

NEWTICKER IMMOVATION AG 07-08.2014

GENUSSRECHTE | KAPITALANLAGE MIT IMMOBILIEN

Recht auf Genuss für unsere Anleger:
Stabile Rendite seit einem Jahrzehnt!

Anleger der aktuellen 3. Tranche der IMMOVATION AG Genussrechte können sich über eine Rendite von 6 % mit jährlicher Ausschüttung freuen.

Genussrechte: 10. Ausschüttung in voller Höhe!

Rund 3.000 Anleger der IMMOVATION AG konnten sich über ca. 4,6 Millionen Euro Grundausschüttung und Gewinnüberschüsse freuen. Bereits zum zehnten Mal in Folge hat die IMMOVATION AG die Rendite ihrer Genussrechte im Juli 2014 in voller Höhe ausgeschüttet.

Regelmäßige Ausschüttungen sind (leider) keineswegs so selbstverständlich, wie es Anleger mit Recht erwarten. Aufgrund strategischer Fehler haben u.a. mehrere Genussrechts-Emittenten aus dem Bereich erneuerbare Energien in diesem Jahr Insolvenz angemeldet. Genussrechte werden daher zurzeit besonders kritisch betrachtet. Wir meinen jedoch: Nicht die Art der Kapitalanlage entscheidet sondern Konzept und Leistung eines Emittenten!

Win-Win-Situation für Anleger und Unternehmen

Das Jubiläum der 10. Ausschüttung ist für Unternehmensgründer und Vorstand Lars Bergmann Anlass einen Blick auf die Entwicklung der IMMOVATION zu werfen: "Unsere Kapitalanleger eröffnen dem Unternehmen den finanziellen Spielraum, mit dem lukrative Immobilien-Projekte

realisiert werden können. Allein in Kassel sind bis März 2014 bislang 91 projektierte Eigentumswohnungen von der IMMOVATION AG gebaut und verkauft worden. Hinzu kommen Neubauten auf dem Salamander-Areal in Kornwestheim: Zwei fertige Stadtvillen werden derzeit mit sechs weiteren Stadtvillen ergänzt.

Mit der Projektierung konnte so seit Auflage der 1. Genussrechts-Tranche im Jahr 2004 über Ankauf und Vermietung von Bestandsimmobilien hinaus ein weiterer Geschäftsbereich aufgebaut werden, dessen Einnahmen das finanzielle Fundament des Unternehmens zusätzlich festigen.

Damit zeigt die IMMOVATION seit nunmehr zehn Jahren, dass sie über das Know-how verfügt, um die prospektierte Rendite für ihre Anleger dauerhaft zu erwirtschaften.



„ Im Namen des Vorstands danke ich unseren Anlegern und Vertriebspartnern für das langjährige Vertrauen in die Leistungsfähigkeit unseres Unternehmens. Wir freuen uns darauf, auch in Zukunft unseren Erfolg mit unseren Anlegern und Partnern zu teilen und mit ihrer Unterstützung weiter zu wachsen. „

Dipl.-Kfm. Lars Bergmann,
Finanz-Vorstand IMMOVATION AG



U-Förmige Gebäudekonturen sind das markante Kennzeichen des Siegerbeitrags.

STÄDTEBAU-WETTBEWERB FÜR IMMOVATION-PROJEKT

Kopenhagener Architekten gewinnen ersten Preis

Das Büro „Wuttke & Ringhof Architekten“ gewinnt den städtebaulichen Ideenwettbewerb der IMMOVATION AG für das „Park Schönfeld Carree“, einem Teilgebiet der ehemaligen Jägerkaserne im Zentrum Kassels. Gefragt waren Vorschläge rund um den Schwerpunkt Wohnen: vom Geschosswohnungsbau mit Mietwohnungen, Stadtvillen mit Eigentumswohnungen über betreutes Wohnen bis hin zu Wohnraum für Studenten.



Siegerlachen: Beatrix Wuttke, Thomas Ringhof bei der Ausstellungseröffnung im Kasseler Rathaus.

Dänisches Design für Kassel überzeugte

Insgesamt 36 Planungsbüros entwickelten über mehrere Monate Vorschläge für eine städtebauliche Gestaltungs- und Nutzungskonzeption für das Ge-

biet am namensgebenden Park Schönfeld in Kassel. Das Areal umfasst mit ca. 43.500 Quadratmetern die Fläche eines kleinen Stadtteils. Neben vielen Beiträgen aus Deutschland beteiligten sich auch Büros aus Dänemark und Spanien am Wettbewerb. Das Preisgericht bestand aus Architekten aus dem ganzen Bundesgebiet, Vertretern der Stadt Kassel, Lars Bergmann, Vorstand der IMMOVATION AG, sowie Kasseler Stadtverordneten.

Die Idee der Dänen mit fünf fächerförmig angeordneten Baukörpern überzeugte das Preisgericht. Die Kopenhagener fanden eine Lösung, wie die Anforderungen an ein verdichtetes städtisches Wohnen mit dem Angebot öffentlicher und privater Freiflächen sowie der Gestaltung von Verkehrsflächen

am besten verbunden werden kann. Für Robert Hartmann, Geschäftsführer der Immobilien-Projekt Park Schönfeld Carree Kassel GmbH, war der Wettbewerb ein voller Erfolg: "Mit dem Beitrag haben wir die gewünschte Grundlage erhalten, auf der wir die nächsten Planungsschritte gehen können".

Realisierung ab 2016 geplant

Der Beginn der ersten Baumaßnahmen ist ab 2016 vorgesehen. Bis dahin laufen noch die Mietverträge mit zwei auf dem Gelände ansässigen Unternehmen. Das Areal wurde Ende 2013 durch eine eigens gegründete Projektgesellschaft der IMMOVATION AG gekauft und auf den Namen „Park Schönfeld Carree“ getauft.



Große, zum Teil bodentiefe Fenster und Galerien machen die Wohnungen in der Frankenstraße hell und großzügig – Eigenschaften, die sehr gefragt sind.

AKTUELLES NEUBAU-PROJEKT

Verkaufsbeginn für 25 Eigentumswohnungen

Das Gebäude entsteht im Kurbezirk Bad Wilhelmshöhe, einem sehr beliebten Stadtteil Kassels. In der Nähe liegt der Marbachsgraben, ein ausgedehntes Landschaftsschutzgebiet, das zur Naherholung einlädt. In den 90er-Jahren war die sogenannte „Marbachshöhe“ ein Kasernengelände, heute ist sie eins der vitalsten und jüngsten Wohnquartiere und ein gefragter Unternehmensstandort mit ca. 1.000 Arbeitsplätzen.

Die Lage für das neue Projekt ist sorgfältig ausgewählt: Die Käufer einer Eigentumswohnung in der Frankenstraße erreichen vieles was sie zum Leben brauchen bequem zu Fuß: Einen Lebensmittelmarkt mit großem Sortiment, Bio-Restaurants, eine Grundschule, mehrere Kindergärten und vieles mehr.

Ein weiterer Pluspunkt, nicht nur für die Pendler unter den Käufern: Der Bahnhof Wilhelmshöhe mit seinem ICE-Anschluss ist in nur fünf Minuten mit dem Auto oder in ca. 10 Minuten mit dem ÖPNV erreichbar. Bus oder Straßenbahn bringen künftige Bewohner in ca. 20 Minuten in die Kasseler Innenstadt. Die Autobahn A44 mit Anschluss an die A7 ist für Autofahrer in wenigen Minuten erreichbar.

Wohnen erster Klasse

In dem viergeschossigen Gebäude entstehen 25 Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern von 87 bis 128 m² in hoher Qualität. Alle Wohnungen haben einen hellen, geräumigen Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern. Großzügige Terrassen oder Balkone bieten den Käufern viel Platz für das Wohnen im Freien. Eine energiesparende Bauweise ermöglicht eine Förderung nach dem KfW-70-Programm. Die 3-fach Wärmeschutzverglasung, elektrische Rollläden, ein barrierefreier Zugang mit Lift, Parkettböden mit Fußbodenheizung, hohe Sicherheit durch Rauchmelder und Videoüberwachung und Stellplätze in eigener Tiefgarage sind weitere verkaufsfördernde Ausstattungsdetails.

Kassel – Wohnungsmarkt mit Potenzial!

Das Mietniveau Kassels mit ca. 197.000 Einwohnern erreicht im bundesweiten Vergleich natürlich nicht die Höhe wie in München oder Hamburg. Doch Wohnen zur Miete wird auch hier immer teurer.

Die steigenden Mietpreise machen Eigentumswohnungen in Kassel für Kapitalanleger wie Eigennutzer zu einer lohnenden Investition. Mehr über den Kasseler Wohnungsmarkt lesen Sie auf der nächsten Seite!

IMMOBILIENMARKTBERICHT NORDHESSEN 2014

DG HYP-Studie zeigt: Kassel wird immer attraktiver!



Fuldaauen mit der Orangerie oder – etwas weiter entfernt – der Habichtswald und der Edersee. Herausragend ist der Bergpark Wilhelmshöhe, der im vergangenen Jahr als Weltkulturerbe von der UNESCO anerkannt wurde.”

Stadt im Aufwind

Vor etlichen Jahren zählte die nordhessische Metropole in wirtschaftlicher Hinsicht noch zu den Sorgenkindern Deutschlands. Diese Zeiten sind vorbei. Kassel befindet sich inzwischen nachhaltig im Aufwind, wie die Studie betont. Was sind die

den letzten fünf Jahren im Schnitt um 5% jährlich.

Die DG HYP resümiert:

”Insgesamt dürfte sich der Kasseler Wohnungsmarkt angesichts der erfreulichen Entwicklung der Stadt weiterhin positiv zeigen. Die Chancen des Kasseler Wohnungsmarktes ziehen zudem verstärkt das Interesse von Investoren auf sich. Dabei ragen die beiden Portfoliokäufe der österreichischen BUWOG im vergangenen Jahr mit zusammen rund 1.500 Wohnungen hervor. Nennenswert ist auch der Bestand der Deutschen An-

Anfang Juli 2014 fand in Kassel der erste „Regionen-Dialog Immobilienmarkt Nordhessen” statt. Das Themenspektrum unter dem Motto "Zentrale Lage – hohes Potenzial" war breit gefächert. IMMOVATION-Vorstand Lars Bergmann referierte gemeinsam mit Peter Ley, dem Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel über den Wohnungsmarkt in Kassel.

Der Immobilienfinanzierer DG HYP nutzte die Veranstaltung, um seinen aktuellen „Immobilienmarktbericht Nordhessen 2014” vorzustellen. Der Kasseler Markt spielt in dem Bericht der DG HYP eine herausragende Rolle.



Schloss Wilhelmshöhe im Bergpark: Gefördert durch die UNESCO-Weltkulturerbe-Auszeichnung wird auch der Tourismus zusätzliche Wachstumsimpulse für Kassel liefern.

Hervorragende Verkehrsinfrastruktur und hohe Lebensqualität

Wie der Immobilienfinanzierer in seinem Marktbericht betont, ist die Verkehrsinfrastruktur mit den Autobahnen A7, A44 und A49, dem ICE-Anschluss am Bahnhof Wilhelmshöhe und dem Regionalflughafen Kassel-Calden hervorragend! Ein entscheidender Vorteil der Universitätsstadt ist die zentrale Lage – sie sorgt für kurze Wege zu den wichtigen deutschen Wirtschaftsräumen.

Auch die Lebensqualität in Kassel hebt der DG HYP-Bericht hervor: „Zum einen durch das breit gefächerte kulturelle Angebot der documenta-Stadt mit vielen Museen wie dem Fridericianum oder dem Schloss Wilhelmshöhe, zum anderen durch viele attraktive Naherholungsgebiete. Dazu zählen die für die Bundesgartenschau 1981 angelegten

Gründe für diesen Wandel? „Fahrzeugbau, Logistik und regenerative Energien, aber auch Dienstleistungen und Medien haben den Aufschwung Kassels unterstützt. In der Zukunft dürfte auch der Tourismus, unterstützt von der UNESCO-Weltkulturerbe-Auszeichnung, zusätzliche Wachstumsbeiträge liefern.”

Wohnungsmarkt in Kassel profitiert

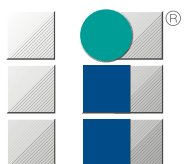
Diese erfreuliche wirtschaftliche Entwicklung, die Zuwanderung aus dem Umland und das Wachstum der Universität tragen zu einer positiven Einwohnerentwicklung bei, von welcher der Wohnungsmarkt in Kassel profitiert. Noch sind die Wohnungsmieten im Bundesvergleich moderat. Aber Dank der starken Nachfrage stiegen die Mieten in

nington, die insgesamt über 1.800 Wohnungen in Kassel unterhält. Ein Beispiel für ein großes Neubauprojekt plant der Kasseler Projektentwickler IMMOVATION auf dem Gelände der ehemaligen Jägerkaserne. Auf viereinhalb Hektar Fläche soll ab 2016 ein neues Wohnviertel entstehen.” (Siehe Seite 2 dieses Newstickers)

Fazit des IMMOVATION-Vorstands

Auch Lars Bergmanns Fazit ist optimistisch: "Kassel ist wie Dornröschen. Die Stadt der Brüder Grimm ist erwacht und entwickelt sich über einen Gewerbe- und Industriestandort hinaus zu einem gefragten Wohnort in der Mitte Deutschlands mit großem Potenzial für Immobilieninvestitionen."

Impressum



IMMOVATION | Immobilien Handels AG
 Druselstalstraße 31, D-34131 Kassel
 Tel.: 0561 / 81 61 94-0
 E-Mail: info@immovation-ag.de
 Internet: www.immovation-ag.de

Die vielfältigen Aktivitäten der Unternehmensgruppe aus insgesamt 12 Firmen umfassen den An- und Verkauf sowie die Projektierung und das Bestandsmanagement von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Darüber hinaus konzipiert und vertreibt die IMMOVATION AG Kapitalanlagen.

