

REVITALISIERUNGSPROJEKT SALAMANDER-AREAL



Baden-Württembergs Justizminister Dr. Rainer Stichelberger sprach beim Besuch des Salamander-Areals über die Bedeutung des neuen Grundbuchzentralarchivs.

Projekt Salamander-Areal: Phase zwei für Grundbuch-Zentralarchiv gestartet

Wenn Baden-Württembergs Justizminister Dr. Rainer Stichelberger persönlich kommt, hat das einen besonderen Anlass: Der Besuch des Ministers auf dem Salamander-Areal markiert den Beginn einer neuen Phase im Aufbau des Grundbuchzentralarchivs in Kornwestheim. Dieser Schritt ist ein Meilenstein des Revitalisierungsprojektes der IMMOVATION-Unternehmensgruppe.

Justizminister Stichelberger hob persönlich einen Karton voller Akten von der Palette. Ein kleiner Schritt für den Minister, aber ein großer Schritt für das Salamander-Areal: Rund 100 Kilometer Akten werden aus dem württembergischen Raum angeliefert. Weitere 50 Kilometer stehen noch aus Baden an, von hier sind bisher bereits 30 Kilometer Akten im neuen Archiv angekommen.

Akten sind schwerer als Schuhe

Für die Lagerung der wertvollen Dokumente ist die Traglast des Gebäudes der ehemaligen Schuhfabrik besonders gefordert: „Akten sind schwerer als Schuhe“ gab der baden-württembergische Justizminister zu bedenken. Umfangreiche Berechnungen zur Statik waren notwendig.

„Ein beladenes Regal wiegt rund 12 bis 14 Tonnen“, erläutert Michael Aumüller, Leiter des Grundbuchzentralarchivs. Wichtig ist auch die richtige

Temperatur: 16 Grad Celsius sollten es sein, mit einer Luftfeuchtigkeit von unter 15%. Damit diese Anforderungen strikt eingehalten werden, errichtet die Projektgesellschaft sogenannte "Kabinette" in den umgebauten ehemaligen Produktionshallen. Dabei handelt es sich um ein Haus-in-Haus-System, mit dem die Klima-Bedingungen zentral überwacht und gesteuert werden können.

Zeitweise über 100 Mitarbeiter

"Ein gut funktionierendes, zeitgemäß organisiertes Grundbuchwesen ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor", so der Justizminister. In Zukunft sollen pro Jahr statt bislang 12 Regalkilometern Akten 54 Regalkilometer in Kornwestheim angeliefert werden. Um diese Aktenberge zu erfassen, werden zeitweise über 100 Mitarbeiter beschäftigt sein. Ende 2017 sollen auf dem Salamander-Areal rund 182.000 Meter Akten verwahrt werden.



Seit März 2012 ist das Grundbuchzentralarchiv auf dem historischen Areal offiziell in Betrieb: Nach und nach werden alle Grundbuch-Dokumente aus den einzelnen Grundbuch-ämtern des Landes Baden-Württemberg überführt und zentral gelagert.

Für diesen Zweck wird eine Fläche – größer als zwei Fußballfelder – von der IPSAK GmbH einer Tochter der IMMOVATION-Unternehmens-Gruppe, Raum für Raum umgebaut. Bisher trafen im Grundbuchzentralarchiv nur Akten aus dem Landesteil Baden ein. Mit der Lieferung aus dem Notariat Heilbronn aus Württemberg hat Ende Juli 2014 die zweite Phase der Einlagerung begonnen.

IMMOVATION AG GENUSSRECHTE 3. TRANCHE

Nachtrag Nr. 1: Wir halten Anleger auf dem Laufenden.

Für das Vertrauen, das Anleger in die IMMOVATION AG setzen, wenn sie unsere Genussrechte zeichnen, sind wir dankbar. Mit dem ersten Nachtrag zum Verkaufsprospekt haben unsere Investoren jetzt die Möglichkeit, sich über die Entwicklung des Unternehmens seit Emissionsbeginn zu informieren.

Welche Informationen enthält ein Nachtrag zum Verkaufsprospekt? Aufgabe von Nachträgen ist die Veröffentlichung von wesentlichen Änderungen und Ergänzungen, die für die Beurteilung der gezeichneten Kapitalanlage wesentlich sind und nach der Veröffentlichung des Verkaufsprospektes bekannt werden bzw. entstehen.

Informationspflicht gesetzlich geregelt

Die Informationspflicht eines Anbieters ist in § 11 Vermögensanlagengesetz geregelt. Jeder Nachtrag

muss – ebenso wie der Verkaufsprospekt – von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, kurz BaFin, gebilligt werden.

Der Nachtrag Nr. 1 enthält u. a. Angaben zur Geschäftsentwicklung und zu laufenden Investitionen der IMMOVATION AG sowie deren Tochtergesellschaften. Darüber hinaus wird der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 abgebildet und Angaben im Verkaufsprospekt berichtigt. Ebenfalls aktualisiert wurde das Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) zu den Genussrechten.



Nachtrag Nr. 1 enthält Wissenswertes für Anleger und Vertriebspartner

Nachtrag downloaden oder bestellen

Nachtrag Nr. 1 und das VIB stehen ab sofort unter www.immovation-ag.de im Menü „Downloads“ zur Verfügung. Gedruckte Nachträge können bei info@immovation-ag.de bestellt werden.

Hinweis für Vertriebspartner:

Der Emissionsprospekt für das IMMOVATION AG Genussrecht, 3. Tranche vom 28.11.2013 ist nur noch in Verbindung mit dem Nachtrag Nr. 1 vom 19.09.2014 gültig. Verwenden Sie bitte darüber hinaus ab sofort nur noch das VIB vom 19.09.2014.

STADTVILLEN KORNWESTHEIM

Stuttgarter Immobilienmesse war großer Erfolg!



Die Messe „Eigentum & Wohnen“ in Stuttgart ist seit rund einem Jahrzehnt die Bühne, auf der Immobilien-Unternehmen aus dem Raum Stuttgart ihre Projekte vorstellen.

Die IMMOVATION AG präsentierte vom 19. bis 21. September ihre neuen Stadtvillen auf dem Salamander-Areal. Stephanie Wackerbarth, Ansprechpartnerin für den Immobilien-Verkauf, sprach mit zahlreichen Messe-Besuchern: „Die starke Nachfrage noch vor Bezugsfertigkeit der ersten Stadtvillen hat uns gezeigt, dass mit den Villen die Wünsche und Vorstellungen vieler Wohnungssucher in der Region Stuttgart getroffen werden.“ Das Projekt ist ein voller Erfolg: Schon jetzt sind mehr als die Hälfte der geplanten 64 Eigentumswohnungen verkauft.

NEUBAU WOHNHAUS, KASSEL



25 Eigentumswohnungen in Bad Wilhelmshöhe, Kassel

Auf der Marbachshöhe, einem jungen Stadtteil in Kassel, baut die IMMOVATION 25 neue Eigentumswohnungen. Ab November 2015 sollen die ersten Bewohner in ihr neues Domizil einziehen.

Mit Hochdruck wird auf der Baustelle in der Frankenstraße gearbeitet: Gleich drei Bagger heben eine Grube aus und mehrere Transporter warten schon auf die nächste Ladung mit Erdaushub. Großzügig, umweltverträglich und barrierefrei zugänglich werden die neuen Wohnungen. Stephanie Wackerbarth, Ansprechpartnerin für den Verkauf der Immobilien, freut sich über die große Nachfrage: "Kassels Bevölkerung wächst und damit auch der Druck auf dem Wohnungsmarkt. Der Verkauf hat gerade erst begonnen und es sind bereits fünf Wohnungen verkauft."

IMMOVATION AG IN DER PRESSE

„Historie als Renditequelle“



Denkmalimmobilien sind nach Einschätzung der Finanzwelt ein boomendes Nischensegment.

„Eine Denkmalimmobilie hat in der Regel einen historischen und werthaltigen Hintergrund. Sie stellt eine attraktive Kapitalanlage dar und genießt insbesondere auch wegen der Steuervorteile Popularität.“ (Magazin Finanzwelt)

Das Magazin widmet sich in der Online-Ausgabe (August 2014) dem Thema Denkmalimmobilien als Investitionsobjekt. Dazu hat sie einige ausgewiesene Branchenexperten vorgestellt und befragt:

„Die Kasseler Unternehmensgruppe IMMOVATION AG hat neben ihrem Engagement in ihrer Heimatstadt

das Industriedenkmal Salamander-Areal in Kornwestheim vor einigen Jahren erworben und revitalisiert seitdem das ca. 90.000 m² umfassende Gelände. Neben langen Mietverträgen mit dem Land Baden-Württemberg entstehen hier ebenfalls großräumige Eigentumswohnungen. Mittlerweile wurde mit dem zweiten Bauabschnitt begonnen.“

Boomendes Nischensegment

Denkmalimmobilien sind nach Einschätzung der Finanzwelt ein boomendes Nischensegment. An guten Standorten zählen sie zu den begehrtesten

Investmentobjekten, da sie als eines der letzten Steuersparmodelle gelten.

Aber nicht alle Objekte eignen sich gleichermaßen: Lars Bergmann betont gegenüber dem Magazin die Wichtigkeit der baulichen Substanz und ergänzt, dass in der Praxis eine genaue Prüfung der Lage ebenso wichtig sei.

„Käufer sollten möglichst genau einschätzen, welche Infrastruktur am Standort verfügbar ist und ob die wirtschaftliche Entwicklung der Kommune einen langfristig positiven Trend erwarten lässt“

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS SANKT AUGUSTIN

„In den St. Augustiner Südarkaden tut sich etwas“

Der Bonner General-Anzeiger berichtet über ein Objekt der IMMOVATION in Sankt Augustin: „Während auf der anderen Seite der Südstraße das neue Huma-Einkaufszentrum mit beachtlicher Geschwindigkeit in die Höhe wächst, füllen sich auch die bisher leer stehenden Läden in den Südarkaden.“



Das fünfgeschossige Gebäude mit insgesamt 110 Wohnungen sowie 36 Gewerbe- und Büroeinheiten befindet sich seit 2013 im Besitz der Unternehmensgruppe.

Zielstrebig wird das Objekt seither weiter entwickelt: Mit vielen bestehenden Mietern gab es Vertragsverlängerungen, kleinere Geschäfte wurden neu vermietet und für andere Flächen gibt es bereits namhafte Interessenten.

Besonders positiv ist die Situation in den oberen Etagen: 97 Prozent der Wohnungen sind vermietet

und die Verträge der Gewerbeeinheiten und Arztpraxen konnten verlängert werden.

Fassadenanstrich und Teilsanierung

Die Südarkaden werden zurzeit mit einem Fassadenanstrich aufgewertet. Die Arbeiten werden im Oktober 2014 abgeschlossen.

Die Fassadenrenovierung ist jedoch nicht der einzige Faktor, der eine Renaissance der Südarkaden als Shoppingziel verspricht. Der Bonner Generalanzeiger zitiert Unternehmensvorstand Lars Berg-

mann zu den Plänen der IMMOVATION: „Wir erwarten, dass der Einzelhandel in den Südarkaden von den Kundenströmen des neuen HUMA-Centers profitieren wird. Das HUMA-Center rückt näher an die Südarkaden heran und wird durch Fußwege mit den Südarkaden verbunden. Für unsere Entscheidung, die Südarkaden zu kaufen, hat das eine wichtige Rolle gespielt.“

Das Unternehmen sieht den Bau des benachbarten Einkaufszentrums nicht als Konkurrenz, sondern als Entwicklungsmotor der Südarkaden.

BRANCHENREPORT BAUINDUSTRIE

Studie zeigt: Deutsche Baubranche boomt

Eine aktuelle Studie zeigt: Für die deutsche Baubranche geht es zunehmend aufwärts. In den letzten Jahren war im deutschen Baugewerbe ein kräftiges Wachstum zu verzeichnen: +2,8% für 2012 und +4,4% für 2013. Dieses Wachstum wurde besonders vom Wohnimmobilien-Sektor angetrieben.

Betongold ist attraktive Investition

„Das Baugewerbe in Deutschland boomt – entgegen dem allgemeinen Trend in Europa“, heißt es in der Studie. Gründe für die starke Nachfrage sind: Die positive gesamtwirtschaftliche Entwicklung in der Bundesrepublik, Zinsen auf Rekordtief, niedrige Anforderungen an Eigenkapital bei der Finanzierung, geringe Arbeitslosigkeit, höhere Kaufkraft der Deutschen durch steigende Löhne sowie eine stärkere Zuwanderung.

„Diese Faktoren machen Immobilien zu einer attraktiven Investition.“ Die deutsche Bauindustrie ist seit 2005 im Aufwind. Sie verzeichnet nominal

ein durchschnittliches Wachstum des Bruttoausstoßes von +4,9% jährlich. Nach der Krise des Jahres 2009 stieg der Bruttoausstoß in den folgenden Jahren 2011, 2012 und 2013 um +6,8%, +2,8% bzw. +4,4%.



Keine Immobilienblase

Die Studie fragt auch nach Risiken; hier wird insbesondere die Mietpreisbremse genannt, die jedoch in entscheidenden Punkten mittlerweile entschärft ist. Die Ökonomen untersuchen auch, ob eine Immobilienblase droht. „In den deutschen Metropolen wie Berlin, München, Hamburg oder Frankfurt haben Immobilienpreise in den letzten drei Jahren um mehr als 6% angezogen – das verfügbare Einkommen hingegen lediglich um gute 2%“, erläutern sie und führen aus: „Wir sehen derzeit zwar keine Immobilienblase, diese Kluft stellt jedoch ein Risiko für das Wachstum dar.“

Zuwachs von +5,3% prognostiziert

Das sind die Ergebnisse einer Studie des Kreditversicherers Euler Hermes. Die Ökonomen prognostizieren für die deutsche Baubranche im Jahr 2014 eine „leichte Verlangsamung“ des Zuwachses und rechnen mit einem Plus von 3,5% und für 2015 sogar mit einem Plus von 5,3%.



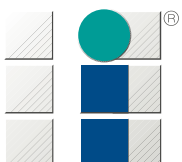
VORANKÜNDIGUNG KASSEL, HIRTENWEG

Wohnanlage mit 27 Wohnungen kurz vor Baubeginn

Der Kasseler Stadtteil Harleshausen verbindet dörflichen Charme harmonisch mit zeitgemäßer Urbanität. Das Neubauprojekt bietet beste Chancen für die Vermarktung hochwertiger Wohnungen.

In Harleshausen finden Wohnungssuchende alles, was einen Standort attraktiv macht: Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, Ärzte, Banken, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Schulen und Kindergärten machen das Wohnquartier auch für Eltern besonders attraktiv. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln fährt man in ca. 20 Minuten in die Kasseler Innenstadt. Insgesamt 27 Wohnungen in zwei Wohnhäusern werden von der IMMOVATION am Hirtenweg gebaut. Die Gebäude werden als Energie-Effizienzhäuser errichtet.

Impressum



IMMOVATION | Immobilien Handels AG
Druseltalstraße 31, D-34131 Kassel
Tel.: 0561 / 81 6194-0
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.

