

IMMOVATION WOHNIMMOBILIEN-PORTFOLIO VERGRÖßERT



Neu im Portfolio der IMMOVATION-Unternehmensgruppe: Vermietete Wohnanlagen in Delmenhorst und Cuxhaven

Rendite-Objekt Wohnimmobilie: 879 Wohneinheiten in Norddeutschland gekauft

Die IMMOVATION-Unternehmensgruppe hat mit einer neu gegründeten Tochtergesellschaft ein Immobilien-Paket mit 879 Wohneinheiten und 6 Gewerbeeinheiten erworben. Mit dem Kauf der Wohnanlagen in Delmenhorst und Cuxhaven hat die IMMOVATION ihren Wohnimmobilien-Bestand in Deutschland stark erweitert.

Die Mietfläche des Wohnimmobilien-Portfolios umfasst insgesamt ca. 55.100 Quadratmeter und ist zu 93 Prozent vermietet. Die Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 757 Quadratmetern sind zu 96 Prozent vermietet. Die Objekte verfügen über eine solide Bausubstanz und sind in gutem Zustand.

Mittlere Städte: Die Rendite-Chance

Die IMMOVATION investiert bevorzugt in Wohnimmobilien kleinerer aber wirtschaftlich starker Städte abseits der üblichen favorisierten Top-Standorte. Aufgrund günstigerer Kaufpreise ist das Rendite-Potenzial in solchen Städten wesentlich größer als in vielen überbewerteten Metropolen. Delmenhorst und Cuxhaven passen daher

hervorragend zu unserer Investitionsstrategie, so Lars Bergmann, Vorstand der IMMOVATION AG. „Die gekauften Wohnanlagen liegen in begehrten Wohngebieten. Geschäfte in der Innenstadt und Arbeitsplätze sind auf kurzem Weg gut erreichbar.“

Die kreisfreie Stadt Delmenhorst ist mit mehr als 75.000 Einwohnern ein Mittelzentrum zwischen Bremen und Oldenburg. Cuxhaven ist mit ca. 52.000 Einwohnern das wirtschaftliche Zentrum und Sitz des gleichnamigen Landkreises. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und hat sich zu einem der führenden Offshore Basishäfen entwickelt. Cuxhaven ist zudem, neben Bremerhaven, der bedeutendste Fischereistandort Deutschlands.

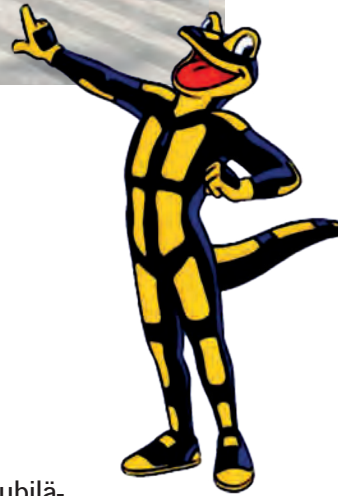


Gut für Anleger: Einnahmen aus vermieteten Wohnimmobilien

Die Erträge der IMMOVATION aus regelmäßigen Mieteinnahmen werden mit dem Ausbau des Wohnimmobilien-Bestandes auf ca. 2.800 Wohn- und ca. 300 Gewerbeeinheiten, auf eine noch breitere Basis gestellt.



Die geplanten Wohngebäude sind von der historischen Architektur des Industriedenkmals inspiriert und übersetzen sie in eine zeitgemäße Form.



Fünf Jahre Salamander-Areal: Mit Wohnhäusern und einem REWE-Markt wird neue Entwicklungsphase eingeleitet

Das Revitalisierungsprojekt Salamander-Areal feierte im Dezember 2014 sein fünfjähriges Jubiläum. Viele geplante Vorhaben sind inzwischen Wirklichkeit geworden. Mit dem Bau von ca. 130 neuen Wohnungen und einem REWE-Lebensmittelmarkt beginnt eine weitere große Revitalisierungsphase.

Ende 2009 wurde das Industriedenkmal Salamander-Areal in Kornwestheim mit ca. 90.000 m² Geschossfläche von einer Projektgesellschaft der IMMOVATION AG gekauft. Heute wird das Areal, wie geplant, von einer Mischung aufeinander abgestimmter Nutzungen aus Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe getragen.

Ein Großteil der Gewerbeflächen ist an Einzelhändler, Dienstleister und Büros vermietet. Für das Land Baden-Württemberg als Hauptmieter wird auf ca. 18.800 Quadratmeter Fläche das neue Grundbuchzentralarchiv abschnittsweise eingerichtet. Darüber hinaus wurde ein Gebäude

zu 70 Loft-Mietwohnungen umgebaut und eine Kindertagesstätte neu errichtet. Zurzeit entstehen acht Stadthäuser mit 64 Eigentumswohnungen. Bis auf vier Wohnungen sind mit Stand Februar 2015 alle Eigentumswohnungen verkauft.

Planung an hohen Wohnungsbedarf im Raum Stuttgart angepasst

Auf den noch freien Baugrundstücken des Salamander-Areals wurde in einer frühen Planungsphase zunächst der Bau eines Parkhauses mit einem REWE-Lebensmittelmarkt vorgesehen. Der REWE-Markt ist noch immer zentraler Be-

standteil der aktuellen Planung – für ihn gibt es bereits einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 17 Jahren. Anstelle des ehemals geplanten Parkhauses wird eine Tiefgarage entstehen und es sollen – resultierend aus der großen Nachfrage nach Wohnraum im Raum Stuttgart – weitere Wohngebäude errichtet werden.

Die Planung ist mit der Stadt Kornwestheim abgestimmt. Noch in 2015 soll mit dem Bau von ca. 70 Wohnungen und 99 Tiefgaragenplätzen begonnen werden. In einem weiteren Bauabschnitt soll außerdem ein Gebäude mit ca. 50-60 seniorengerechten Wohnungen entstehen.

Einziehen & genießen: Die neuen Stadthäuser sind vielseitig, hell und großzügig



Nur wenige Minuten von einem Naturpark entfernt liegen die Stadthäuser in einer ruhigen Wohnstraße, zentral in einem Stadtteil mit guter Nahversorgung.

Neues Bauprojekt in Kassel: Verkauf von 27 Eigentumswohnungen hat begonnen

Im Januar 2015 wurde mit dem Bau von zwei Stadthäusern im Kasseler Stadtteil Harleshausen am Hirtenweg begonnen. Anfang Februar fiel der Startschuss für den Verkauf der neuen Eigentumswohnungen und ab Juni 2016 können sie von den neuen Eigentümern bezogen werden.

Hochwertiges Wohnen in naturnaher Umgebung und beste Infrastruktur – mit diesen Attributen bieten die neuen Eigentumswohnungen im Kasseler Stadtteil Harleshausen genau die Eigenschaften, die von vielen Käufern gefragt sind.

Projekt wird auf Bau- und Immobilienmesse in Kassel vorgestellt

Die Vorzüge der neuen Stadthäuser am Hirtenweg und weiterer Projekte in Kassel werden am 21. und 22. Februar 2015 auf der Bau- und Immobilien-Messe in Kassel vorgestellt: Die Stadthäuser werden als Energie-Effizienzhäuser errichtet und sind daher nach dem KfW-70-Standard förderfähig. Die Häuser verfügen über einen Aufzug und sind außerdem barrierefrei zugänglich.

Hochwertige Wohnungen sind auch in Kassel sehr gefragt.

Kassel ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Weitere Zuzüge aus dem Umland sowie niedrige Zinsen für Baudarlehen werden auch weiterhin die Nachfrage nach Wohneigentum in Nordhessens Metropole fördern.

Lars Bergmann, Vorstand der IMMOVATION AG, ist von der Qualität Kassels als Standort für Immobilien-Projekte überzeugt. „Bis März 2014 haben wir bereits 91 Wohnungen in zentraler Lage Kassels entwickelt und veräußert. Geringe Neubaupraten in der Stadt mit fast 197.000 Einwohnern werden den Bedarf an hochwertigen Wohnungen auch in Zukunft wachsen lassen“.



Steckbrief der neuen Wohnanlage

Die Wohnungen am Hirtenweg werden über zwei bis vier Zimmer mit Flächen von ca. 69 bis 155 Quadratmetern verfügen. Highlights wie großzügige Balkone, Terrassen mit Gartenanteil und Penthäuser mit Dachterasse sind für viele Käufer von großem Interesse.

Scope Asset Management Rating 2014: Hohe Qualität des Managements erneut bescheinigt



Scope Ratings bewertet das Management der IMMOVATION AG erneut mit A (AMR). Positiv beurteilt Scope vor allem die „sehr hohe Kompetenz im Bereich des Immobilienhandels, in dem das Unternehmen und seine Vorgängergesellschaften über mehr als 25-jährige Erfahrung verfügen“.

Das Management der IMMOVATION AG wurde von Scope bereits in den Jahren 2012 und 2013 mit A („Hohe Qualität“) benotet. Die konstant hohe Management-Qualität wurde im Dezember 2014 wieder bestätigt. Als Stärken wurden von Scope im aktuellen Rating u.a. hervorgehoben:

- „Bislang (wurden) drei geschlossene Fonds, drei Genussrechtstranchen sowie eine Anleihe an den Markt gebracht, die ihre Performanceziele per Ende 2013 vollständig erreichen konnten“.
- „Die IMMOVATION Unternehmensgruppe zeigt sich vermietungsstark und versteht, Mehrerlöspotentiale in der Entwicklung von Immobilien zu nutzen.“
- „Die IMMOVATION AG und ihre Tochtergesellschaften verfügen über (eine) ausgebaute Kompetenz in der Emission von Beteiligungsangeboten, insbesondere im Bereich der Privatinvestoren.“

Weitere Details des Management Ratings 2014 finden Sie auf unserer Homepage unter www.immovation-ag.de im Bereich Downloads bei „Ratings“.



PERSONALIEN

Führungsstruktur verändert: Mit frischer Kraft ins neue Jahr gestartet!



Lars Bergmann

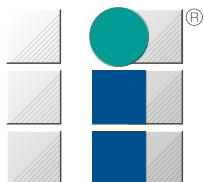
Die IMMOVATION AG hat ihren Vorstand von drei auf zwei Personen verschlankt. Der Jurist Robert Hartmann hat das Unternehmen zum 31. Januar 2015 verlassen, um sich neuen beruflichen Herausforderungen zu stellen. Darüber hinaus wurde die Geschäftsführung zweier Tochtergesellschaften neu aufgestellt.

Der Aufsichtsrat der IMMOVATION AG hat Robert Hartmann zum 31. Januar 2015 von seinem Vorstandsmandat entbunden. Die IMMOVATION-

Unternehmensgruppe wird künftig von den beiden langjährigen Vorständen Lars Bergmann und Lilia Nacke geleitet und durch eine breiter aufgestellte Geschäftsführung der Tochtergesellschaften mit Schlüsselfunktionen ergänzt. Die Aufgaben der Global Concept GmbH als Generalübernehmerin der Unternehmensgruppe sind mit der Planung von ca. 450 Wohnungen in Kassel und ca. 2.500 Wohnungen Dresden sprunghaft gewachsen. Vorstand

Lars Bergmann: „Die Geschäftsführung der Global Concept wird ab 2015 von zwei auf vier Personen erweitert“. Gemeinsam mit Lars Bergmann wird das Unternehmen von den Diplom-Ingenieuren Sascha Engelmann (Planung) und Markus Ernst (Projekt-Management) sowie von Lilia Nacke (Objekt-Management) geführt.

Für die Finanzierung der Immobilien-Projekte der IMMOVATION sollen verstärkt institutionelle Investoren gewonnen werden. Dieser Aufgabe widmet sich künftig die erfahrene Bankfachwirtin Manuela Schreiber als Geschäftsführerin der iCapital Consulting- & Vertriebsgesellschaft mbH zusammen mit Lars Bergmann.



IMMOVATION | Immobilien Handels AG
Druseltalstraße 31, D-34131 Kassel
Tel.: 05 61 / 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.

