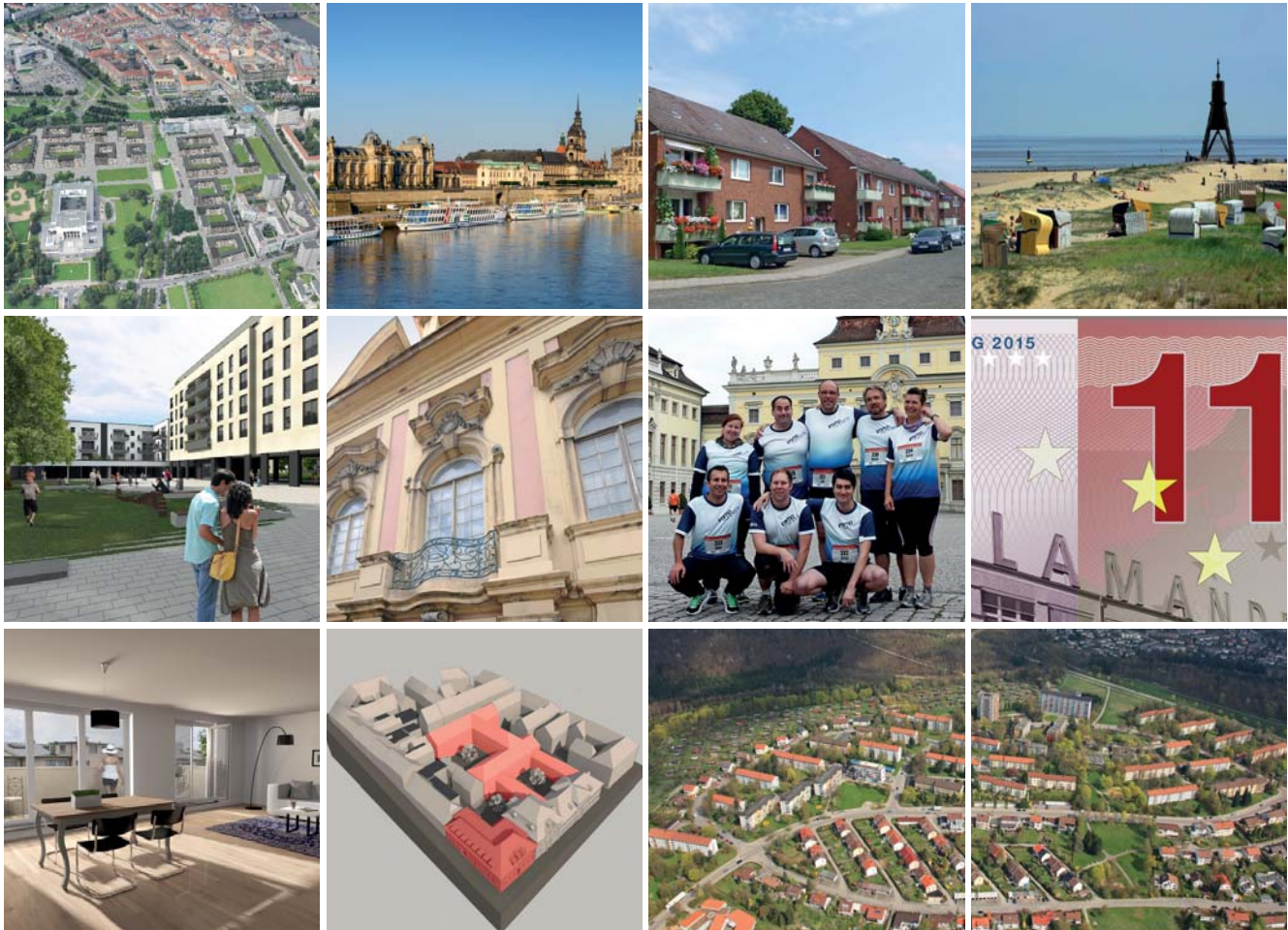


IMMOVATION AG - HIGHLIGHTS DES JAHRES



Die Immobilien-Projekte der IMMOVATION-Unternehmensgruppe sind 2015 einen großen Schritt vorangekommen und neue Projekte wurden initiiert.

Rückblick 2015: Weichen für die Zukunft gestellt

Das Jahr 2015 spielte für die Entwicklung der IMMOVATION eine herausragende Rolle. Für das aktuelle Großprojekt Salamander-Areal hat 2015 die finale Revitalisierungsphase begonnen und mit dem Kauf von ca. 98.000 Quadratmetern Fläche im Zentrum Dresdens fiel der Startschuss für das nächste Großprojekt.

Die Bedingungen des deutschen Immobilienmarktes und das anhaltend niedrige Zinsniveau waren und sind eine hervorragende Basis für den Bau und Verkauf von Wohnimmobilien. Der Verkauf aller 64 neuen Eigentumswohnungen auf dem Salamander-Areal zeigt den großen Bedarf an Wohnungen in und um wachsende Großstädte. Mit dem Bau von 121 weiteren Eigentumswohnungen werden wir die Revitalisierung des

Salamander-Areals abschließen. Weitere Erfolge, wie z.B. der Ankauf eines großen Wohnimmobilienpaketes in Norddeutschland und die Vollvermietung der Wohnungen am Zanger Berg in Heidenheim zeigen, dass es uns auch in diesem Jahr gelungen ist, die Chancen des Immobilienmarktes in lukrative Projekte zu verwandeln.

Diese Erfolge machten es möglich, das Vertrauen von rund 3.000 Anlegern der IMMOVATION AG

Genussrechte zum 11. Mal seit Emissionsbeginn mit einer Rendite in voller Höhe zu belohnen.

Unseren Anlegern, Investoren und Partnern danken wir für ihr Engagement. Es hat wesentlich dazu beigetragen, das Jahr 2015 zu einem erfolgreichen Jahr zu machen. Mit ganzer Kraft werden wir uns dafür einsetzen, die Erfolgsstory des Unternehmens mit neuen Projekten fortzuschreiben.

Zukunftsinvestition: Neues Großprojekt gestartet



Die Entwicklung und Revitalisierung ehemaliger Industrieflächen ist einer der Schwerpunkte der IMMOVATION-Unternehmensgruppe. Für das Management großer Immobilienprojekte sowie den Ankauf, die Sanierung, Verwaltung und den strukturierten Verkauf von Immobilien-Liegenschaften wurde die Immokles AG gegründet.

Mit dem Kauf einer Fläche von ca. 98.000 Quadratmetern im Zentrum von Dresden hat die Immokles AG ihr erstes Revitalisierungsprojekt in Angriff genommen. Das Areal grenzt unmittelbar an die Altstadt Dresdens und bildet den Übergang zur Parkanlage „Großer Garten“. Derzeit ist ein Teil der Gebäude auf der Fläche des ehemaligen größten Computer-Herstellers der DDR an verschiedene Gewerbebetriebe und Dienstleister vermietet.

Dresden wird ein außergewöhnliches Entwicklungspotenzial zugeschrieben. Die Bevölkerung der zweitgrößten Stadt in den neuen Bundesländern soll bis 2030 von heute 537.000 Einwohnern um weitere 50.000 wachsen. Der Bedarf an Wohnraum in der Landeshauptstadt wird dementsprechend stark zunehmen.

Mit dem Projekt „Lingner Altstadtgarten Dresden“ plant die Immokles AG den Bau von rund 2.500 bis 3.000 Wohnungen. Mit dem Abriss von einem der Bürogebäude wurde die erste Phase der Revitalisierung bereits begonnen. Zurzeit erarbeitet die Stadt Dresden einen Bebauungsplan, der das entsprechende Baurecht schafft. Auf der Grundlage dieses städtebaulichen Rahmens soll das Projekt bis zum Jahr 2025 realisiert werden. Der Baubeginn ist für das dritte Quartal 2017 vorgesehen.

PROJEKT HOHE GEEST, DELMENHORST/CUXHAVEN

Bestand vergrößert: 879 Wohneinheiten in Norddeutschland gekauft



Mit dem Kauf von Wohnanlagen in Delmenhorst und Cuxhaven hat die IMMOVATION-Unternehmensgruppe ihren Wohnimmobilien-Bestand auf 2.800 Wohn- und 300 Gewerbe-Einheiten ausgebaut. Das Portfolio aus 879 vermieteten Wohn- und 6 Gewerbe-Einheiten wurde von der zweiten Tochtergesellschaft der neu gegründeten Immokles AG erworben. Aufgrund des guten Zustands der Wohnungen und der bestehenden Vollvermietung werden in den kommenden Jahren voraussichtlich nur Maßnahmen zur Instandhaltung erforderlich sein, aber keine größeren Investitionen. Damit tragen die Mieteinnahmen mit der Übernahme der Objekte in nahezu vollen Umfang zum Ertrag der Unternehmensgruppe bei.

PROJEKT ZANGER BERG, HEIDENHEIM

Projekt erfolgreich: Versprechen gehalten, Leerstand beseitigt!



Ende des Jahres 2012 hat die IMMOVATION-Unternehmensgruppe ein umfangreiches Portfolio mit 576 Wohn- und 2 Gewerbe-Einheiten in Heidenheim gekauft. Die Objekte waren beim Kauf zu knapp 70% vermietet. Das Ziel des Projektes, die Vollvermietung, ist durch Sanierungs- und Renovierungsarbeiten wie geplant erreicht worden.

Unter der Überschrift „Zanger Berg: von Leerstand keine Spur mehr“ berichtete die Heidenheimer Zeitung am 12. Juli 2015 ausführlich über den Erfolg des Projektes. Alle Maßnahmen wurden termingerecht abgeschlossen: 230 Wohnungen (ca. 40%) wurden teils umgebaut, mit neuer Technik versehen und die Fassaden wurden neu gestaltet.

Jubiläum: Fünf Jahre Salamander-Areal



Zum Jahresbeginn 2015 konnten wir das Jubiläum 5 Jahre Revitalisierung Salamander-Areal feiern. Und es gab allen Grund dazu: Viele geplante Vorhaben sind inzwischen Wirklichkeit geworden.

Zum Jahreswechsel 2009/2010 wurde das Industriedenkmal 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 über 20.000 Quadratmetern Fläche das neue Grundbuchzentralarchiv bis 2017 abschnittsweise eingerichtet. Darüber hinaus wurde ein Gebäude zu 70 Loft-Mietwohnungen umgebaut und eine Kindertagesstätte neu errichtet. Acht Stadthäuser mit 64 Eigentumswohnungen sind entstanden und bis August 2015 wurden alle Eigentumswohnungen verkauft.

Letzter Revitalisierungsabschnitt begonnen

Mit dem Verkaufsbeginn für 121 weitere Eigentumswohnungen, fünf Gewerbeeinheiten und 206 Tiefgaragenplätzen wurde im September 2015 die letzte Entwicklungsphase eingeläutet. In Stuttgart sind die Kaufpreise für neue

Eigentumswohnungen zwischen 2009 und 2014 um 48,5% gestiegen“ (IVD Immobilienpreisspiegel Baden-Württemberg, 01.2015).

Mit dem neuen Angebot „Wohnen am Salamanderplatz“ wird eine attraktive Alternative zum Wohnen in Stuttgart geboten. Das Salamander-Areal bietet viele Vorteile: Direkt am Salamanderplatz entsteht ein REWE-Lebensmittelmarkt, in dem sich die Anwohner mit Artikeln des täglichen Bedarfs versorgen können. Weitere Einkaufsgelegenheiten offerieren Bekleidungs- und Einrichtungsgeschäfte auf dem Areal und auch die Innenstadt Kornwestheims liegt nur ca. 10 bis 15 Gehminuten entfernt. Stuttgart sowie Ludwigsburg liegen in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten bequem mit der S-Bahn zu erreichen.



Die rege Nachfrage zeigt, dass die Eigentumswohnungen mit Flächen von ca. 55 bis 150 Quadratmetern und 2 bis 5 Zimmern für Singles, Paare und Familien ein passendes Domizil bieten. 42 der 121 Eigentumswohnungen werden zudem seniorengerecht ausgestattet und verfügen über Loggien, Terrassen oder Balkone. Die Wohnflächen reichen von 45 bis 75 Quadratmeter. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2016 vorgesehen.

PROJEKT HÖFE AM KAFFEEBERG, LUDWIGSBURG

Schritt nach vorn: Stadtplaner loben das Entwicklungskonzept

Das Grundstück mit einem historischen Gebäude-Ensemble gegenüber dem Residenzschloss Ludwigsburg wurde 2013 von einer Projektgesellschaft der IMMOVATION-Unternehmensgruppe gekauft. Es wurde ein Ideen- und Realisierungswettbewerb für das Projekt „Höfe am Kaffeeberg“ durchgeführt. Grundlage der weiteren Planungsschritte war der städtebauliche Entwurf eines Preisträgers aus dem Ideenwettbewerb.

Im Jahr 2015 wurde der Entwurf von den Planern der Global Konzept GmbH, einem Unternehmen der IMMOVATION-Gruppe, konkretisiert. Im Mittelpunkt des Vorhabens stehen der Neubau von Wohnungen im rückwärtigen Bereich des Areals und die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude entlang der Schlossstraße. Mehrere Bebauungsvarianten wurden entworfen und mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Ludwigsburg abgestimmt. Das



abfallende Gelände mit mehreren Innenhöfen war eine planerische Herausforderung, die nach Ansicht des Gestaltungsbeirates gut gelöst wurde. Damit wurde der Weg frei für das Aufstellen eines Bebauungsplanes durch die Stadt Ludwigsburg. Er legt Art und Maß der künftigen Bebauung fest. Mit dem Bau kann voraussichtlich ab Mitte 2016 begonnen werden.

11. Ausschüttung: 4,3 Mio. Euro für Genussrechte



Der Blick auf den Kontoauszug hat im Juli 2015 rund 3.000 Anlegern einen Grund für ein zufriedenes Lächeln beschert: Rund 4,3 Millionen Euro überwies die IMMOVATION AG an ihre privaten Geldgeber.

Seit Emissionsbeginn im Jahr 2004 schüttet die IMMOVATION AG die Rendite

stets in voller Höhe aus: So flossen insgesamt ca. 61,7 Millionen Euro Kapital- und Zinszahlungen an die Anleger zurück. Dank des langjährigen Vertrauens unserer Anleger war es möglich, eine Vielzahl von Projekten zu finanzieren und zu realisieren.

Seit der Firmengründung wurde kontinuierlich eine Unternehmensgruppe mit dreizehn Firmen entwickelt. Im Mittelpunkt steht die Projektierung von Wohnimmobilien, Entwicklungsgrundstücken und urbanen Industrie-Branchen. Darüber hinaus kauft und entwickelt die IMMOVATION Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland für den eigenen Bestand: Die Einnahmen aus rund 2.800 vermieteten Wohn- und rund 300 Gewerbeimmobilien sowie der Verkauf renovierter und sanierter Immobilien sind Quellen, aus denen die Erträge für unsere Kapitalanleger erwirtschaftet werden.

SPORT & SPONSORING

Dabei sein ist alles: Die Firma läuft!



Für die Läufer der IMMOVATION hieß es in diesem Jahr zum ersten Mal: Gemeinsam laufen, Teamgeist aktiv leben und dabei noch etwas Gutes tun! Mit weiteren 70.230 Läuferinnen und Läufern aus 2.682 Unternehmen beteiligte sich das Team am größten Firmenlauf der Welt, dem J.P. Morgan Corporate

Challenge in Frankfurt. Für uns hieß es 2015: Dabei sein ist alles. Auf dem Siebertreppchen ist unser Team diesmal (noch) nicht gelandet ... unser Motto lautete: „Wir kommen an.“ Wir freuen uns schon jetzt auf den Lauf in 2016!

IMMOVATION AG fördert den Laufsport

Die Begeisterung für den Laufsport motivierte die IMMOVATION AG-Vorstände Lars Bergmann und Lilia Nacke entsprechende Veranstaltungen und deren ehrenamtliche Akteure am Stammsitz in Kassel zu fördern: „Als Kasseler Unternehmen ist es uns wichtig, mit dem Kassel Marathon die größte Sportveranstaltung in Nordhessen zu unterstützen. Auf diesem Weg können wir etwas für den Breitensport und die Gesundheit tun“. Im kommenden Jahr wird über den Kassel Marathon hinaus der Nordhessencup, eine Veranstaltung aus 17 eigenständigen Volksläufen, finanziell unterstützt.

IMMOBILIENBESTAND

Verkauft: Portfolio Berlin



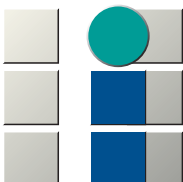
Mitte 2015 wurde das letzte Objekt von ehemals neun Immobilien des Berliner Portfolios verkauft. Mit dem Verkauf des Wohn- und Geschäftshauses in Berlin Pankow wurden die gestiegenen Preise der Metropole Berlin zum Vorteil des Unternehmens genutzt.

NEUBAU IN KASSEL

Gebaut: Stadthaus Frankenstraße



Der Neubau eines Stadthauses am Stammsitz der IMMOVATION AG in Kassel ist im Dezember 2015 nach eineinhalb Jahren Bauzeit fast fertig. Im gefragten Stadtteil Bad Wilhelmshöhe sind 25 Eigentumswohnungen entstanden, von denen bereits 15 Wohnungen verkauft wurden.



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 13 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.

