

SALAMANDER-AREAL 6 weitere Stadtvillen im Bau

Schon Mitte des Jahres können die Käufer von Eigentumswohnungen in zwei neue Stadtvillen der IMMOVATION im Westen des Salamander-Areals einziehen. Jetzt geht es weiter: Im Mai 2014 wurde mit dem Bau von 6 weiteren Stadtvillen mit 48 Eigentumswohnungen begonnen.

Offenbar entsprechen die Stadtvillen dem Bedarf vieler Wohnungssuchenden in der Region Stuttgart. Kein Wunder, Stuttgart zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten in Deutschland, dementsprechend ist die Nachfrage. Von insgesamt 16 Wohnungen in den ersten beiden Stadtvillen wurden bereits 14 noch vor Bezugfertigkeit verkauft. Die neuen Salamander-Villen bieten Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern von ca. 48 bis 138 Quadratmetern. Die Häuser werden als Energie-Effizienzhäuser nach KfW-70-Standard gebaut. In den

obersten Etagen jeder Stadtvilla entstehen exklusive Penthäuser mit großzügigen Dachterrassen. Die anderen Etagen haben weitläufige Balkone und die Erdgeschosswohnungen werden über eine Gartenterrasse hinaus über einen Gartenanteil verfügen. Ein geplanter REWE-Lebensmittelmart wird die Bewohner künftig mit Artikeln des täglichen Bedarfs versorgen.

Auch kurz nach Verkaufsbeginn des 2. Bauabschnitts im Mai ist die Nachfrage groß: 12 der 48 neuen Wohnungen sind bereits reserviert.

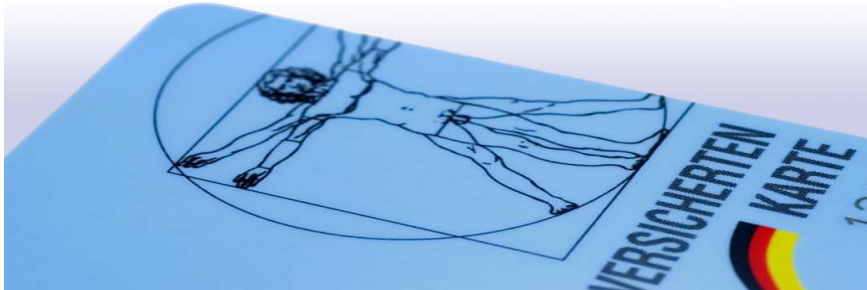


Alternativen zu Stuttgart

Das Wohnen in Innenstadtlagen Stuttgarts ist sehr gefragt. Doch hier ist das Wohnungsangebot begrenzt. Die Folge: Die Preise für Eigentumswohnungen in Stuttgart sind von 2009 bis 2013 um ca. 14,1 Prozent* gestiegen. Eine Entwicklung, die den Kauf einer Eigentumswohnung in der preisgünstigeren Peripherie Stuttgarts, wie z.B. in Kornwestheim, zu einer lohnenden Alternative macht.

NEUER MIETER AUF DEM AREAL

mhplus Krankenkasse mietet 3.500 Quadratmeter Bürofläche



Mietvertrag mit mittelfristiger Laufzeit

Die mhplus Krankenkasse hat sich für das Salamander-Areal in Kornwestheim als Standort für eine neue Zweigstelle entschieden. Die Hauptverwaltung bleibt weiter in Ludwigsburg. Der Mietvertrag wurde mit einer mittelfristigen Laufzeit

und der Option einer zweimaligen Verlängerung abgeschlossen.

Gefragter Standort für Unternehmen

Der Vertragsschluss mit mhplus ist ein Beleg für die Standortqualität und den erfolgreichen Revita-

lisierungsprozess des Industriedenkmals. IMMOVATION-Vorstand Lars Bergmann: "Mit der Entscheidung der mhplus eine Zweigstelle auf dem Salamander-Areal zu eröffnen, zeigt sich einmal mehr, dass Kornwestheim eine echte Standortalternative für Unternehmen in der Metropolregion Stuttgart sein kann." Das attraktive Mietniveau für gut ausgestattete Räume in Verbindung mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Beispiele für Vorteile, die viele Unternehmen überzeugen.

Die mhplus Krankenkasse betreut mit rund 1.000 Mitarbeitern an 30 Standorten mehr als 550.000 Versicherte. Bis zu 180 mhplus-Mitarbeiter werden ab August 2014 auf das Salamander-Areal umziehen. Im Januar 2015 soll der Umzug abgeschlossen werden.

2. FRÜHJAHRSMESSE IM MAI

„Wohnfühlen“ auf dem Areal



Messe mit Fachgeschäften zum Thema Lifestyle und Einrichten

Schon zum 2. Mal war das Salamander-Areal der Treffpunkt für alle, die sich für das Thema „Lifestyle und Einrichten“ interessieren. Die Fachgeschäfte Küchenfab, Raumausstattung Erhard und Gienger Badideen boten am 4. Mai auf der „Wohnfühle meile“ vielfältige Anregungen rund um das Thema Wohnen. In lockerer Atmosphäre informierten sich die Besucher an einem Infostand der IMMOVATION über die neuen Stadt villen auf dem Salamander-Areal. Mehrere Wohnungsreservierungen haben diese Veranstaltung auch für die IMMOVATION zu einem erfolgreichen Tag gemacht.

KITA SALAMANDER-AREAL

Park and Ride für Kids

„Früh übt sich“: Ein bunter Fuhrpark vor der Kindertagesstätte auf dem Salamander-Areal zeugt von dem regen Betrieb der neuen Einrichtung. Vor einem halben Jahr sind bereits die „Über-Dreijährigen“ in die fast fertige Kita eingezogen. Jetzt ist auch die letzte Etage fertiggestellt und die Kinder freuen sich im frisch angelegten Außenbereich mit Spielplatz herumzutollen.





Seit dem Beginn der Emission von Kapitalanlagen im Jahr 2004 ermöglicht die Summe aller Einnahmen aus den vielfältigen Aktivitäten der Unternehmensgruppe eine mindestens prospektgemäße Ausschüttung an ihre Kapitalanleger.

Die Leistungsbilanz wurde nach den Leitlinien des bsi (Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., vormals VGF) erstellt.

Unternehmensperformance

Ergebnisse der IMMOVATION Leistungsbilanz 2012

Deutschlands Wohnimmobilienmärkte sind geprägt durch anhaltende Preissteigerungen. Mit dem Ankauf eines großen Wohnimmobilienpaketes sowie mit der Entwicklung der großen Bau-Projekte in Kornwestheim und Kassel ist es gelungen, das Rendite-Potenzial des Immobilienmarktes zum Vorteil unserer Anleger nutzen.

Die Leistungsbilanz 2012 belegt das Erreichte und stellt die Leistungsfähigkeit der IMMOVATION-Unternehmensgruppe erneut unter Beweis.

Auszüge aus der Leistungsbilanz:

„Im Mittelpunkt des Interesses stehen große Städte mit ihrer großen Nachfrage nach Wohnraum. Von dieser Marktsituation profitiert die IMMOVATION in besonderer Weise: Mit den Firmen der Unternehmensgruppe ist sie in der Lage, die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilien-tätigkeit als Einnahmequelle zu erschließen.“

„Aus den Segmenten Projektierung und Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen sowie Sanie-

rung von Denkmalschutz-Projekten und deren Verkauf an Eigennutzer und Kapitalanleger fließen dem Unternehmen beträchtliche Einnahmen zu. Beispiele sind insgesamt 91 projektierte und verkaufte Wohnungen in Kassel (03.2014) sowie die Revitalisierung des denkmalgeschützten Salamander-Areals in Kornwestheim.

**Die außergewöhnlich breite
Streuung der Einnahme-
quellen macht ein hohes Maß
an Sicherheit möglich.**

Hier sind u.a. 70 Mietwohnungen entstanden und bis Dezember 2013 vermietet worden; 2 Stadtvillen mit 16 Eigentumswohnungen sind im Bau und weitere 6 Stadtvillen sind geplant.“

Prospektgemäße Ausschüttung

Die tatsächlichen Auszahlungen prozentual an die Genussrechtsinhaber (IST) lagen sowohl kumuliert für die Jahre 2003 bis 2012 als auch einzeln in den Jahren 2011 und 2012 jeweils deutlich über den in den Prospekten dargestellten Planwerten.

Die Auszahlungen für die IMMOVATION-Immobilienfonds der 1. 2. und 3. KG entsprachen laut Bilanz in den Jahren 2011 und 2012 ebenfalls den Planwerten.

Die Leistungsbilanz wurde nach den Leitlinien des bsi (Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V., vormals VGF) erstellt. Die Planwerte (SOLL-Werte), wie sie in den Prospekten dargestellt sind, wurden den tatsächlichen Ergebnissen (IST-Werte) gegenübergestellt. Die IST-Werte wurden den Jahresabschlüssen der einzelnen Gesellschaften, den Berichten über die Prüfung der Jahresabschlüsse, den Geschäftsberichten und den Rechenschaftsberichten entnommen.

IMMOBILIEN- UND FINANZ-BRANCHE IM DIALOG

Lars Bergmann beim ersten Real Estate Finance Day 2014

Über 130 Immobilien- und Finanz-Experten trafen sich, um über gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie über Strategien im aktuellen Marktumfeld zu diskutieren.

Eingeladen zur Fachkonferenz am 21.05.2014 hatte die Frankfurt School of Finance & Management. Im Fokus standen u.a. alternative Finanzierungsmodelle wie Immobilienanleihen und Schuld-scheidendarlehen. Die Anleihe zum Salamander-Areal am Bondm der Börse Stuttgart im Jahr 2012

ist ein Beispiel für eine solche Projektfinanzierung durch die IMMOVATION-Unternehmensgruppe. Grund für den Veranstalter, Vorstand Lars Bergmann zur Gesprächsrunde mit dem Thema „Alternative Instrumente und Modelle zur Finanzierung gewerblicher Immobilien“ einzuladen.

Verständnis der Branchen gefördert

Mit dem Dialog zwischen Immobilien- und Finanzbranche ist es gelungen, einen Beitrag zum gegenseitigen Verständnis zu leisten, so der Veranstalter.



Lars Bergmann, Bild: Frankfurt School Verlag

EXPERTENMEINUNGEN

Deutscher Immobilienmarkt soll auch 2015 florieren



Der deutsche Immobilienmarkt erlebt eine Hochphase. Viele Anleger und Experten fragen sich jedoch: Wie lange wird dieser Trend noch anhalten und lohnen sich Investitionen in Immobilien auch weiterhin?

Preissteigerungen im Wohnimmobilien-Segment spiegeln sich u.a. im Verlauf des Hauspreis-Index

(EPX) von Europace¹ wider. „Bundesweit ziehen die Preise für Neubauhäuser mit 3,67 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum am stärksten an, gefolgt von Eigentumswohnungen mit 2,03 %.“

Investoren glauben an weiteres Wachstum

Vor dem Hintergrund eines stetig wachsenden Investitionsbedarfs, einem weiterhin niedrigen Zinsniveau sowie möglichen Blasen bei den Kaufpreisen, fragte Immobilien-Dienstleister Jones Lang Lasalle (JLL) Immobilien-Investoren im Mai nach ihrer Markteinschätzung².

Rund 100 Investoren beteiligten sich an dieser Umfrage. 47 % der Befragten glauben laut JLL, dass die Transaktionstätigkeit am deutschen Markt bis Ende 2015 noch einmal moderat beziehungsweise sogar stark zunehmen wird. Auf der anderen Seite sehen 24 % den Höhepunkt der Hochphase bereits erreicht und gehen von einem Sinken der Investmentaktivitäten aus.

Immobilienklima mit Jahreshöchstwert

Positive Aussichten konstatiert die Deutsche Hypo in ihrem Immobilienkonjunktur-Index³ im April 2014: „Angesichts des positiven Wirtschaftswachstums zu Jahresbeginn sowie des weiteren Rückgangs der Arbeitslosenquote blicken die deutschen Immobilienmarktakteure aktuell zuversichtlich in die Zukunft.“

Das Immobilienklima hat laut Index im April 2014 einen neuen Jahreshöchstwert erreicht: "Das Investmentklima ist (...) weiterhin die treibende Kraft für die anhaltend positive Stimmung auf dem Immobilienmarkt."

Ausblick der Deutschen Hypo

„Angesichts der wirtschaftlichen Stärke Deutschlands sowie der geringen Volatilitäten bei Mieten und Preisen bleibt der deutsche Immobilienmarkt auch in Zukunft einer der weltweit begehrtesten Anlagelieferanten für Immobilieninvestoren.“

IMMOBILIEN UND SOCIAL MEDIA

Die 50 besten deutschen Immobilien-Twitter-Accounts

Der Beteiligungsmarkt zwitschert kaum

Vor nicht allzu langer Zeit ist Fondstelegramm der Frage nachgegangen, wie stark der Beteiligungsmarkt bei Twitter vertreten ist. Zwar finden sich dort einige renommierte Finanzdienstleister wie die Deutsche Bank und die Unicredit Bank, doch schließlich kam Fondstelegramm zu dem ernüchternden Resümee: Der Beteiligungsmarkt zwitschert nur sehr leise ...

Deutlich stärker auf Twitter vertreten ist hingegen die Immobilienbranche. So haben dort alle großen Immobilienportale ein Benutzerkonto. Die FAZ hat eigens einen Account eingerichtet, der sich nur dem Thema Immobilien widmet, dem immerhin 2.636 Abonnenten folgen.

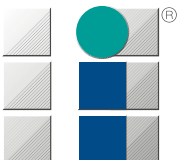
Der „Immo-Tweet-Score“ (ITS)

Wir haben uns gefragt, welche die besten deutschen Immobilien-Twitter-Accounts sind. Dazu haben wir hunderte von Twitter-Accounts unter die Lupe genommen. Ausgewertet wurde die Zahl der Abonnenten, der bekannte Kred-Score (der den Einfluss eines Twitterers bewertet) sowie weitere wesentliche Faktoren. Das Ergebnis haben wir zu einer Kennzahl, dem "Immo-Tweet-Score" (ITS) zusammengefasst.

Trotz aller Sorgfalt kann so eine Liste weder vollständig noch objektiv sein, sie spiegelt natürlich auch unsere subjektiven Einschätzungen wieder. Wir hoffen, Ihnen damit einen guten Überblick der besten deutschen Immo-Twitterer zu bieten.

	Name	Follower	Kred	ITS
1	@immofux	17.372	899	84,10
2	@Immonet	5.676	745	70,24
3	@ImmobilienScout	5.216	758	66,99
4	@immowelt	4.720	769	63,39
5	@ImmoZeitung	3.845	719	54,73
6	@haufeimmobilien	3.309	714	50,27
7	@Immobilien_News	3.520	649	49,27
8	@IMMOVATION_AG	6.765	772	48,79
9	@FAZ_Immobilien	2.636	773	43,05
10	@bautweet	2.373	683	41,75

Die komplette Liste finden Sie im IMMOVATION-Blog: <http://immovation-blog.de/die-50-besten-immobilien-twitter-accounts/>

Impressum

IMMOVATION | Immobilien Handels AG
Druseltalstraße 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.

