

IMMOVATION GENUSSRECHTE 3. TRANCHE



Zuverlässige Kapitalanlage:
Anleger der IMMOVATION-Genussrechte erhalten seit über einem Jahrzehnt ihre Rendite Jahr für Jahr in voller Höhe!

Mit der Projektierung von Immobilien, deren Vermietung und Verkauf haben Anleger auch in Zukunft beste Chancen für eine attraktive Rendite.

Genussrechte: 11 Jahre Ausschüttungen in voller Höhe

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

Seit Emissionsbeginn im Jahr 2004 schütete das Unternehmen die Rendite stets in voller Höhe aus: So flossen insgesamt ca. 61,7 Millionen Euro Kapital- und Zinszahlungen an die Anleger zurück.

Wertschöpfung mit Immobilien

Dank des langjährigen Vertrauens der Anleger war es möglich, eine Vielzahl von Projekten zu finanzieren und zu realisieren.

Seit der Gründung wurde kontinuierlich eine Unternehmensgruppe mit dreizehn Firmen entwickelt. Ein Team aus rund 80 engagierten Mitarbeitern deckt die vollständige Wertschöpfungskette des Immobiliengeschäftes ab.

Im Mittelpunkt steht die Projektierung von Wohnimmobilien, Entwicklungsgrundstücken und urbanen Industrie-Branchen. Darüber hinaus kauft und entwickelt die IMMOVATION AG Wohnanlagen- und Gewerbeimmobilien in Deutschland für den eigenen Bestand: Die Einnahmen aus rund

2.800 vermieteten Wohn- und rund 300 Gewerbeimmobilien sind eine weitere Quelle, aus denen die Erträge für unsere Kapitalanleger erwirtschaftet werden. Hinzu kommt der Verkauf renovierter und sanierter Immobilienpakete oder einzelner Objekte.

Weitere Projekte geplant

Beispiele für die Leistungen des Unternehmensverbundes sind die Revitalisierung des Salamander-Areal in Kornwestheim sowie die Konversion eines ehemaligen Kasernengeländes in Kassel.

Mit dem Kauf des früheren Robotron-Areals in Dresden hat die IMMOVATION AG ein weiteres großes Revitalisierungs-Vorhaben in Angriff genommen.

Auf der Fläche des ehemaligen Industriegeländes, unmittelbar neben Dresdens Altstadt, will die Immokles AG, eine eigens gegründete Gesellschaft der IMMOVATION-Unternehmensgruppe, ca. 2.500 bis 3.000 Wohnungen bauen.



Neu: Nachtrag Nr. 2 zum Verkaufsprospekt der Genussrechte

Der Verkaufsprospekt 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 und Nachtrag Nr. 2 vom 19.08.2015 gültig.

Der Verkaufsprospekt und alle Nachträge stehen unter der Internetadresse: www.immovation-ag.de im Menü Downloads zum Herunterladen bereit.



Einziehen & wohlfühlen: Die neuen Stadthäuser im Zentrum des Salamander-Areals werden vielseitig, hell und großzügig sein.

Verkauf gestartet: Wohnen am Salamanderplatz

Auf dem Salamander-Areal baut die Unternehmensgruppe 121 weitere Wohnungen und 5 Gewerbeflächen. Geplant sind Eigentumswohnungen von zwei bis fünf Zimmern mit Flächen von ca. 55 bis 150 Quadratmetern. Alle Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse. In den obersten Etagen entstehen Penthäuser mit Dachterrassen. 206 Tiefgaragenplätze bieten den Bewohnern viel Platz für ihre Fahrzeuge.

In einem eigenen Gebäude entstehen dabei 42 seniorengerechte Eigentumswohnungen von 45 m² bis 75 m² - mit Loggien, Terrassen oder Balkonen.

Sehr gute Infrastruktur

Zum Neubau-Ensemble am Salamanderplatz zählt ein REWE-Lebensmittelmarkt, der die Anwohner mit Artikeln des täglichen Bedarfs versorgt. Viele weitere Einkaufsmöglichkeiten finden sie vor ihrer Haustür auf dem Salamander-Areal oder in der nahe gelegenen Innenstadt Kornwestheims.

Für die Gesundheit ist ebenfalls gesorgt: Auf dem Areal befindet sich ein großes modernes Fitness-Center. Und auch die ärztliche Versorgung vor Ort ist sehr gut - sowohl mit Blick auf die Hausärzte als auch auf die meisten Facharzt Disziplinen, wie die Ärzteschaft Ludwigsburg bestätigt.

Auch für Familien mit Kindern ist die Lage gut: Auf dem Salamander-Areal findet sich eine Kindertagesstätte für über 100 Kinder. Außerdem bietet Kornwestheim alle Schultypen von Grundschule bis Gymnasium.

12 Minuten bis Stuttgart, 3 Minuten bis Ludwigsburg

Besonders vorteilhaft ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr: Von der S-Bahn-Haltestelle direkt vor dem Areal fährt man zum Beispiel in nur ca. 12 Minuten bis Stuttgart und auch bis Ludwigsburg ist es nur ein Katzensprung. Über die Bundesstraßen B10 und B27 ist die Stadt außerdem direkt an das überregionale Straßennetz (A 81/A 8) angebunden.



„Eigentum & Wohnen“ in Stuttgart ...

18. bis 20. September 2015 Stand 62



Gleich auf zwei regionalen Messen wird sich die IMMOVATION-Unternehmensgruppe präsentieren: Vom 18. bis 20. September zeigen wir auf der „Eigentum & Wohnen“ in der Schleyer-Halle in Stuttgart unser neues Projekt „Wohnen am Salamanderplatz“. Außerdem finden Besucher namhafte Makler, Bauträger und Wohnbaugesellschaften aus der Region Stuttgart mit aktuellen Angeboten, Dienstleistungen und fachlichen Informationen.

und „Immo & Bau“ in Kornwestheim

14./15. November 2015



Am 14. und 15. November folgt die „Immo & Bau“ in Kornwestheim. Sie findet dieses Jahr zum ersten Mal statt. Neben den Themen „Immobilien, Bauen, Finanzieren, Kaufen, Verkaufen, Renovieren“ wird es auch ein Programm mit Fachvorträgen geben.

Natürlich stellen wir bei diesem „Heimspiel“ in Kornwestheim auch unser aktuelles Projekt „Wohnen am Salamanderplatz“ vor.

Salamander-Villen: Alle Eigentumswohnungen verkauft

Alle 64 Eigentumswohnungen in den Salamander-Villen sind verkauft. Einige der Stadtvillen des ersten Bauabschnittes waren bereits 2014 von ihren Eigentümern bezogen worden. Seit Mitte des letzten Jahres wurden sechs weitere Villen mit 48 Eigentumswohnungen gebaut.

Lurchi hat Zukunft

„Mit den neuen Bewohnern ist das ehemalige Industriedenkmal ein gutes Stück lebendiger geworden,“ erläutert Stephanie Wackerbarth, die Projekt-Managerin.

„Wohnen bei Lurchi hat Zukunft“, so Wackerbarth. „Wir sind überzeugt von den Vorteilen, die das Salamander-Areal Wohnungssuchenden im Raum Stuttgart bietet. Mit der weiteren Wohnbebauung am Salamanderplatz werden wir die Revitalisierung erfolgreich abschließen können“.



Salamander-Areal ziert Briefmarke der BWPOST



Die BWPOST ist ein privates Postunternehmen in Baden-Württemberg. Auf dem Salamander-Areal befindet sich ein ServicePoint.

Äffle & Pferde, Porsche und jetzt auch Lurchis Zuhause

Die BWPost setzt bei seinen Wertmarken häufig auf lokale Briefmarkenmotive, die ihre Verwurzelung in der Region illustrieren. So präsentiert eine Serie „Äffle & Pferde“. Eine andere Reihe, die in Zusammenarbeit mit dem Porsche-Museum in Stuttgart entstanden ist, zeigt Automotive.

So wurde die Idee geboren, dem Salamander-Areal ebenfalls eine eigene Briefmarke zu widmen. In enger Zusammenarbeit mit dem Mar-

keting-Team der IMMOVATION wurde unter verschiedenen Motiven schließlich ein Bild mit dem markanten Schriftzug auf dem Hauptgebäude ausgewählt.

Die 55-Cent-Marke mit dem Salamander-Motiv ist seit Mitte 2015 im Kundenzentrum der ADE Print Solutions®, Stammheimer Straße 10, in Kornwestheim erhältlich. Andere BW-Post-Stellen können die Marke bei entsprechendem Kundeninteresse ebenfalls ausgeben. Die Briefmarke kann von allen Kunden der BWPost verwendet werden. (Bild: BWPost)

Wohnanlage Zanger Berg, Heidenheim: „Von Leerstand keine Spur mehr“

Heidenheimer Zeitung, 12.07.2015



Ende des Jahres 2012 hat die IMMOVATION AG ein umfangreiches Portfolio in Heidenheim erworben. Die Wohnanlagen umfassen 576 Wohn- und 2 Gewerbe-Einheiten. Die Objekte waren damals zu knapp 70% vermietet. Wenig später hat die IMMOVATION AG in einem Interview mit der Heidenheimer Zeitung (HZ) dargelegt, welche Pläne sie für das Projekt auf dem Zanger Berg hat. Im Juli 2015 widmet sich die HZ erneut dem Thema, fragt was aus den Plänen wurde und zieht eine überaus positive Bilanz.



Vorher - nachher (Bild HZ, Foto: Archiv/Sabrina)

Kurz nach dem Kauf des Portfolios hatte ein Unternehmenssprecher der IMMOVATION AG gegenüber der HZ versichert, dass in die Sanierung der Gebäude und der Wohnungen investiert werden sollte. Zwar schien der Zustand der Gebäude nach Ansicht der HZ zu diesem Zeitpunkt „schon recht heruntergekommen“, aber unsere Experten hatten das Potenzial der Anlage akribisch geprüft und die Entwicklungs-Chancen erkannt.

Nun zieht die HZ Bilanz:

„Zwei Jahre später ist im gesamten Bereich zu sehen, dass die ImmoVation AG Wort gehalten hat.“ (HZ, 12.07.2015)

Unternehmenssprecher Michael Sobeck erläuterte gegenüber der HZ: „Wir haben insgesamt

230 Wohnungen in zahlreichen Gebäuden komplett saniert und modernisiert“. Alle leer stehenden Wohneinheiten wurden vollständig renoviert. Aber auch die Gebäude mit vermieteten Wohnungen wurden in dieser Zeit deutlich aufgewertet: Die Fassaden wurden erneuert, zum Teil wurden neue Fenster eingebaut oder die Dächer saniert.

„Das Ergebnis dieser Bemühungen kann sich sehen lassen, das gesamte Quartier ist optisch kaum wiederzuerkennen, was vor allen Dingen für die Bewohner erfreulich sein dürfte.“ (HZ, 12.07.2015)

Win-win-Situation

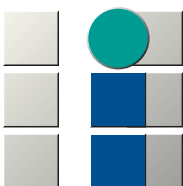
Auch für die IMMOVATION hatte die umfassende Sanierung die geplanten positiven Auswirkungen. Vor dem Ankauf standen über 180 Wohnungen leer, das waren mehr als 30%. „Heute haben wir quasi Vollvermietung“ stellte Sobeck gegenüber der HZ fest. Nur wenige Wohnungen sind zurzeit aufgrund normaler Fluktuation frei. Seit dem Kauf sind alle Maßnahmen nach Plan verlaufen: Sowohl der Zeitplan der Sanierungsarbeiten als auch die Investitionen in Höhe von sieben Millionen Euro sind im vorgesehenen Rahmen geblieben. Noch sind die Maßnahmen nicht abge-

schlossen: „Wenn wir nicht sanierte Wohnungen leer stehen haben, werden wir die natürlich zuerst renovieren bevor wir sie weitervermieten“, versicherte Sobeck der HZ.



Das Lebensgefühl der Bewohner wurde verbessert

„Dass mit der Sanierung der Wohnungen und Gebäude nicht nur eine optische Verbesserung einhergeht, sondern sich auch das Lebensgefühl der Bewohner verändert, hat eine kürzlich veröffentlichte Sozialraumanalyse gezeigt. Das Ergebnis: Das subjektive Sicherheitsempfinden ist bei Bewohnern von renovierten Gebäuden auf dem Zanger Berg deutlich höher. Eine Investition also, die sich – so scheint es – für alle Beteiligten gelohnt hat.“ (HZ, 12.07.2015)



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.

