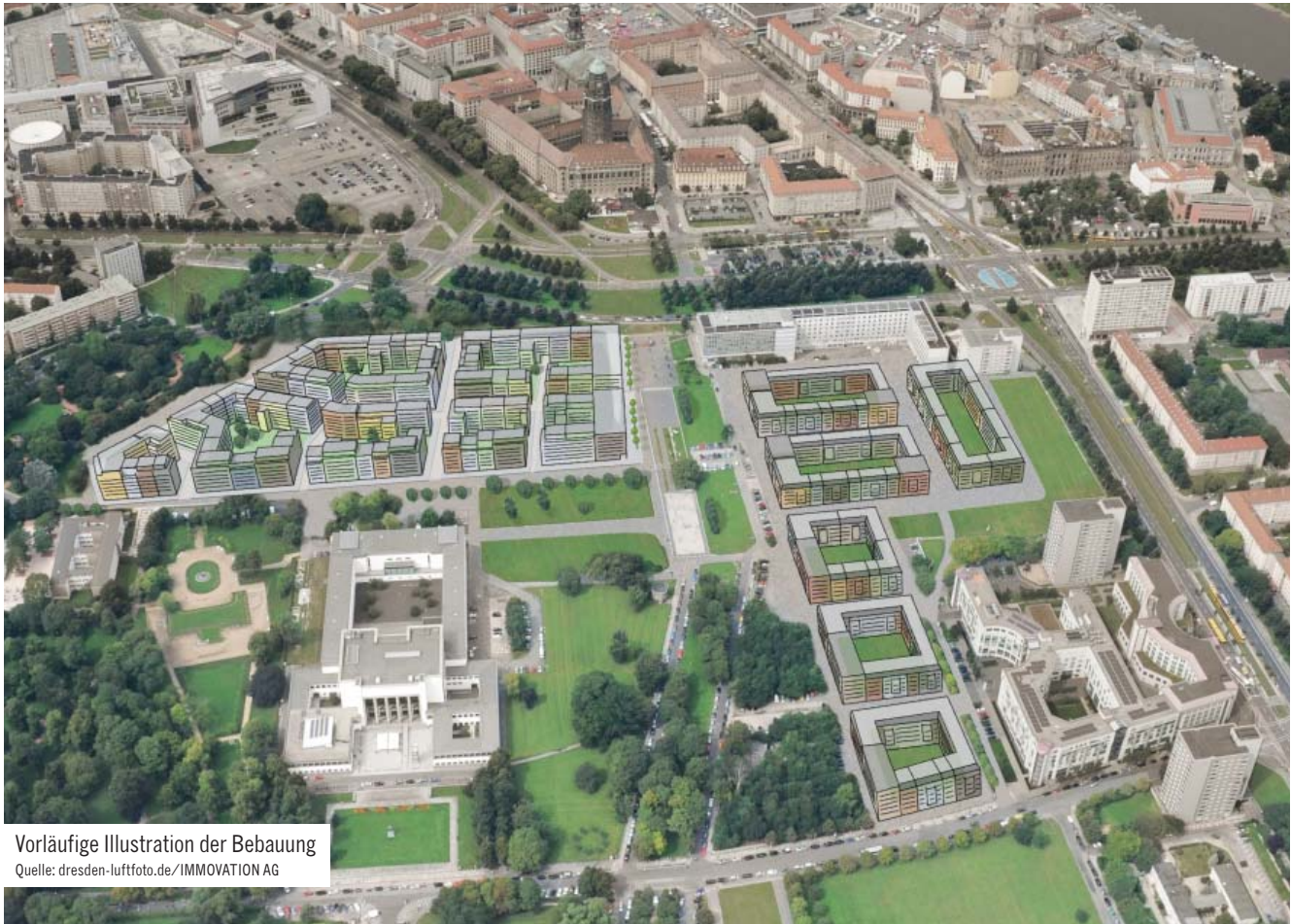


IMMOVATION-UNTERNEHMENSGRUPPE – PROJEKT-FINANZIERUNG



Hier plant die IMMOVATION-Unternehmensgruppe den Bau von bis zu 3.000 Wohnungen bis zum Jahr 2025. Das Grundstück „Lingner Altstadtgarten Dresden“ dient als Sicherheit für die Zeichner der Anleihe.

Anleihe platziert: 35 Millionen Euro für neue Projekte!

Die Immokles AG – eine Immobilien-Gesellschaft der IMMOVATION-Unternehmensgruppe – hat im Dezember 2015 eine Anleihe mit einem Volumen von 35 Millionen EUR platziert. Die Anleihe wurde vollständig im Rahmen einer Privatplatzierung von den Barmenia Versicherungen und einer Pensionskasse gezeichnet.

Das Interesse institutioneller Investoren an Immobilien-Investments hat angesichts fortdauernder Niedrigzinsen stark zugenommen. Das niedrige Zinsniveau wird auf absehbare Zeit den Kapitalmarkt maßgeblich bestimmen. Lars Bergmann, Vorstand der Immokles AG, freut sich zusammen mit Vorständin Lilia Nacke über die erfolgreiche Emission: „Mit dieser Anleihe ist es uns gelungen, ein Anlageprodukt für institutio-

nelle Investoren zu konzipieren, die auf der Suche nach alternativen Anlage-Optionen sind.

Die nicht-öffentliche Anleihe mit einer Laufzeit bis zum 08.12.2020 bietet einen Zins von 4,0% p.a.. Referenzen wie die erfolgreiche Revitalisierung des Industriedenkmals Salamander Areal in Kornwestheim und die Konversion einer Teilfläche der ehemaligen Jäger-Kaserne in Kassel, haben die Investoren von der Expertise der

IMMOVATION-Unternehmensgruppe in der Entwicklung komplexer Immobilien-Projekte überzeugt. Zur Platzierung der Anleihe hat außerdem entscheidend beigetragen, dass die Anleihe zu 100% über das Grundstück des Wohnbauprojektes „Lingner Altstadtgarten“ in Sachsens Landeshauptstadt Dresden besichert ist. Hier projiziert die Immokles AG den Bau von 2.500 bis 3.000 Wohnungen.

Immokles AG: Anleihe finanziert weitere Projekte



Lars Bergmann,
Vorstand Immokles AG

Die Immokles AG wurde für den Ankauf, die Projektierung, Revitalisierung, Sanierung, Verwaltung und den Verkauf von Immobilien gegründet. Mit dem Erlös aus der Anleihe sollen künftig weitere Projektgesellschaften finanziert werden. Im Jahr 2016 ist der Ankauf weiterer Wohnimmobilienpakete in Deutschland geplant. In diesem Zusammenhang wird die Immokles AG weitere Anleihen für institutionelle Investoren begeben.

Bisher hat die Tochter der IMMOVATION-Unternehmensgruppe zwei Projektgesellschaften gegründet: Eine Gesellschaft plant das Wohnbau-Projekt

Lingner Altstadtgarten in Dresden, mit der zweiten wurde ein Portfolio mit 879 vermieteten Wohnungen in Delmenhorst und Cuxhaven erworben.

Beste Voraussetzungen für Immobilien-Investments

Die amtlichen Gutachterausschüsse in Deutschland haben im Dezember 2015 festgestellt, dass im Jahr 2014 deutschlandweit rund 900.000 Immobilien im Wert von 191 Milliarden Euro verkauft worden sind. Das Investitionsvolumen hat damit den höchsten Stand seit 2007 erreicht. „Die Preisentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt dürfte sich weiter fortsetzen.“ Für Städte und Regionen mit steigenden Bevölkerungszahlen erwarten die Gutachterausschüsse auch für 2016 „weiter steigende Preise“ (Presseinformation vom 07.12.2015 zum Immobilienmarktbericht 2015).

Tatort Dresden: Schöner bauen!



Das Deutsche Hygiene-Museum in Dresden ist ein Forum für Wissenschaft, Kultur und Gesellschaft

Unmittelbar neben dem ehemaligen Robotron-Areal befindet sich das Deutsche Hygiene-Museum. Dort fand am 12.01.2016 das Symposium „Baukultur als Renditefaktor“ statt. Star der Veranstaltung war der Schauspieler Jörg Hartmann, der einem breiten Publikum aus dem Dortmunder Tatort bekannt ist.

Hartmann fragt provokant: „Haben wir verlernt, schön zu bauen?“ Seit über 20 Jahren verfolgt er die Entwicklung in Dresden. Als er die Stadt zum ersten Mal sah und das Schloss noch eine Ruine war, sah er auch die Chancen: „Was für ein Potenzial hat diese Wahnsinnsstadt!“ Doch seinem Optimismus ist mittlerweile Ernüchterung gewichen.

Rahmenplan Lingner Altstadtgarten verspricht mehr!

Der Chef des Stadtplanungsamtes Stefan Szuggat antwortete Hartmann in seinem Beitrag: „Ziel der Stadtplanung und Stadtbaukultur sei es, städtische Maßstäbe wiederzugewinnen.“ Viel versprechende Projekte gebe es bereits: „Einen Schritt mehr verspricht der Rahmenplan für den Lingner Altstadtgarten“ und ergänzt: „Es gehe darum, Stadträume durch Häuser zu formen, Straßen, Plätze, Höfe und Eckgebäude zu entwickeln.“

Einzelne Quartiere mit Innenhöfen

In seinem Vortrag erläutert Szuggat erste Entwürfe des Architekten Peter Kulka, einem der Teilnehmer eines städte- und hochbaulichen Wettbewerbs für das Areal. Statt langer, gleichmäßiger Häuserfronten sollen im Lingner Altstadtgarten einzelne Quartiere mit Innenhöfen entstehen. Dabei wird viel Wert darauf gelegt, die einzelnen Fassaden abwechslungsreich und lebendig zu gestalten.

Blick in die Zukunft: Pläne für das ehemalige Robotron-Areal in Dresden sind vielversprechend

Für das Projekt „Lingner Altstadtgarten“ hatte die IMMOVATION gemeinsam mit der Stadt Dresden renommierte Architekten eingeladen, in einem Werkstattverfahren Ideen für die Entwicklung des ehemaligen Industrie-Areals zu entwerfen.



Die ersten Skizzen zeigen, dass die Planung auf einem guten Weg ist.

Das Gremium, dem die Entwürfe am 18. Januar 2016 vorgestellt wurden, setzt sich aus Architekten, Dresdens Baubürgermeister Schmidt-Lamontain, Stefan Szuggat, Leiter des Stadtplanungsamtes, Mitarbeitern verschiedener Fachbereiche der Stadt, Mitgliedern des Stadtparlamentes sowie Vertretern der IMMOVATION zusammen.

„Mit dem Werkstattverfahren wollen wir zusammen mit der Stadt Dresden eine bauliche Lösung finden, die von möglichst vielen Beteiligten getragen wird“, so Lars Bergmann.

Stefan Szuggat, Leiter des Stadtplanungsamtes, äußerte sich zufrieden: „Gleich mehrere Entwürfe zeigen Ideen, die jetzt weiter konkretisiert werden müssen. Wir sind auf einem guten Weg.“ Für eine öffentliche Vorstellung der Entwürfe sei es jedoch zu früh. Das Gremium sei sich darin einig, dass man gemeinsam mit den Architekten in eine weitere Planungsrunde gehen wolle.

Parallel zum Werkstattverfahren will die Stadt bis zum 3. Quartal 2016 den Bebauungsplanentwurf für das Areal erarbeiten, welcher dann den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Ziel sei im ersten Halbjahr 2017 die baurechtlichen Grundlagen zu schaffen, auf denen die IMMOVATION mit dem Bau der ersten Gebäude beginnen könne.

Zeitraffer: Bau eines Stadthauses als Kurzfilm



Die Baustellenkamera hat alle Bauphasen fotografiert.

Zum Jahresende 2015 wurde ein weiteres Wohnbau-Projekt in Kassel bezugsfertig. Zum ersten Mal haben wir den Bau eines neuen Wohnhauses in allen Phasen jeden Tag im Bild festgehalten.

Aus rund 8.000 Bildern ist ein Film entstanden, der durch den Zeitraffer-Effekt zeigt, was sonst nur das Team an der Baustelle sieht: Die Montage der automatisch geschossenen Bilder der

Baustellenkamera führt eindrucksvoll vor Augen, wie aus dem Nichts ein neues Gebäude entsteht. Beobachten Sie, gerafft in wenigen Minuten, wie von Morgens bis Abends im Sommer und im Winter gearbeitet wird und wie viele Arbeitsschritte erforderlich sind, bis die ersten Bewohner in ihr neues Zuhause einziehen können. Neugierig? Zum Youtube-Film mit dem Bau des Stadthauses gelangen Sie einfach über den QR-Code am Ende der Überschrift oder hier: <http://ow.ly/YkwWJ>

Stadthaus Frankenstraße

Das neue Haus verfügt über 25 Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern mit Flächen von ca. 60 bis 139 Quadratmetern. Alle Wohnungen haben einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern. Großzügige Terrassen oder Balkone laden dazu ein, das Wohnen im Freien zu genießen. Die Nachfrage ist groß: Nur wenige Wohnungen sind noch zu haben.

PROJEKT REVITALISIERUNG SALAMANDER-AREAL, KORNWESTHEIM

Drehort: Salamander-Areal ist Kulisse für Kinofilm

Großer Drehtag auf dem Salamander-Areal! Die „Efttal Film- und Fernsehproduktion“ war bei uns zu Gast, um Szenen für den Film „Die Vierhändige“ zu drehen.

Schon am frühen Morgen rückte die Crew an: In der Eingangshalle des Hauptgebäudes wurden Schienen für den sogenannten Dolly verlegt, um ruckfreie und weiche Kamerafahrten drehen zu können. Im Foyer und Treppenhaus fanden sich unsere Mitarbeiter inmitten ungewohnter Utensilien wie Kabeln, Ton-Angeln und Scheinwerfern in einem Filmset wieder.

Die Crew aus Regisseur, Kameramann, Assistent, Beleuchter, Tonmeister, Aufnahmeleiter und natürlich die Schauspieler verwandelten das Areal in ein kleines Hollywood.

Rittersaal wird zum Gerichtssaal

Die Szenen wurden im Foyer, im Treppenhaus und dem „Rittersaal“, dem holzgetäfelten ehemaligen Raum des Vorstands gedreht. Um die richtige Location für ihren Kinofilm zu finden, hatte das Filmteam zuvor viele verschiedene Orte in der Region in Augenschein genommen – aber als sie unseren Rittersaal zu Gesicht bekamen, war die Entscheidung sofort gefallen! Hier und nirgendwo anders sollten die Szenen eines Gerichtsprozesses gedreht werden.



Filmdreh auf dem Salamander-Areal: In dem Psychothriller „Die Vierhändige“ geht es um den Kampf Sophies mit ihrer verstorbenen Schwester Jessica, die die Kontrolle über ihren Geist zu übernehmen droht ...

Auch die Höfe am Kaffeeberg wurden zum Drehort

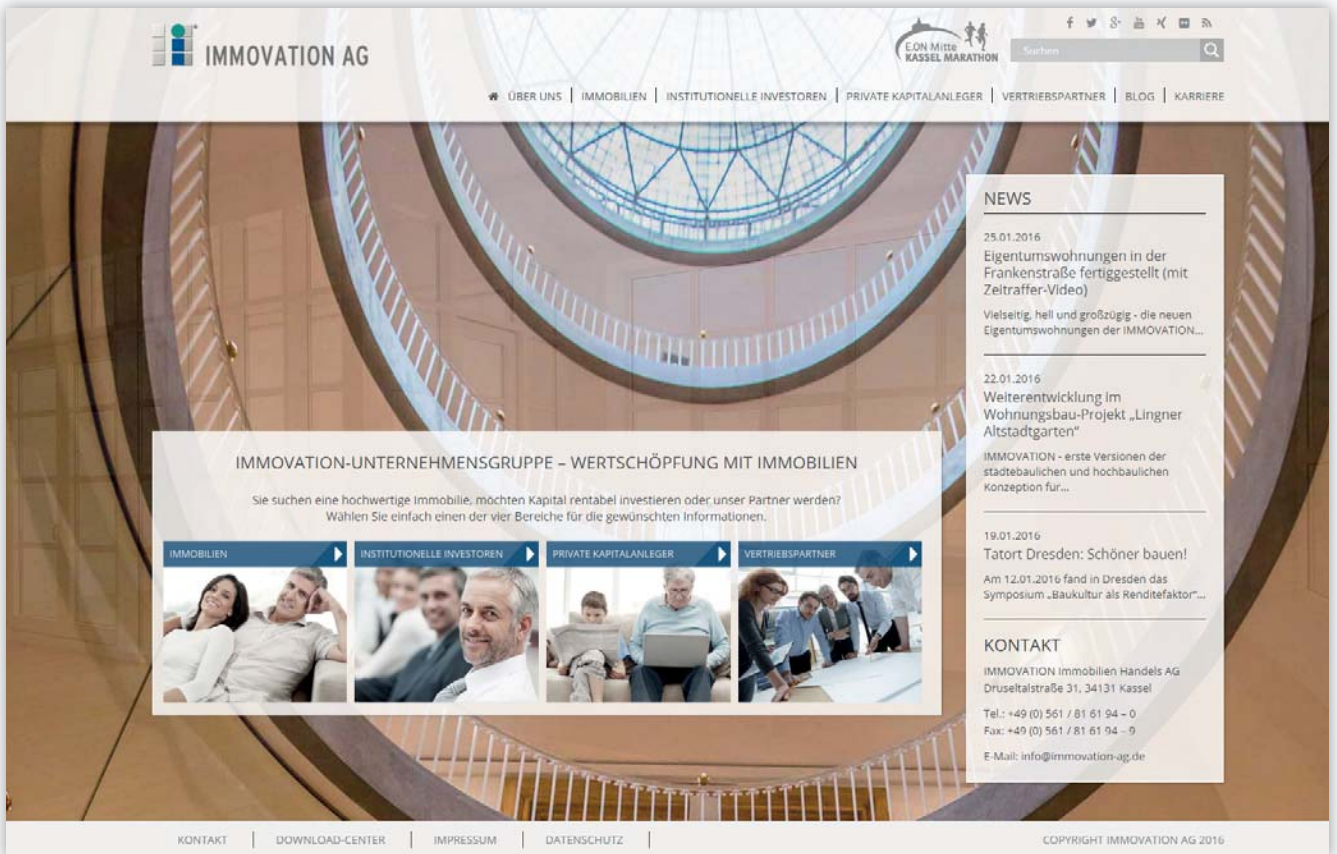
Und noch ein weiteres Projekt der IMMOVATION wurde in Szene gesetzt: In den alten Gefängniszellen des ehemaligen Polizeiareals gegenüber dem Residenzschloss in Ludwigsburg wurden weitere Szenen für den Film gedreht.

Auf dem Areal mit dem historischen Gebäude-Ensemble entwickelt die IMMOVATION mit dem Projekt „Höfe am Kaffeeberg“, neue Wohnungen.

Die Vierhändige

Regie führt Oliver Kienle - sein Debütfilm „Bis aufs Blut“ wurde vielfach prämiert. Bekannt wurde er durch den SWR Tatort „Happy Birthday Sarah“.

Die Hauptdarstellerin Frida Hamann spielt am Wiener Burgtheater. Die Rolle der Sophie in „Die Vierhändige“ ist ihre zweite größere Rolle, nachdem sie bereits in „Die weiße Schlange“ einer Coproduktion von ZDF und ORF die Hauptrolle spielte.



Frisch und nutzerfreundlich - so empfängt unsere neue Homepage ihre Besucher im neuen Jahr unter der bekannten Adresse www.immovation-ag.de

Neuer Auftritt: Homepage von Grund auf saniert

Das Internet verändert sich ständig und damit auch unsere Vorstellung davon, wie Informationen präsentiert werden können. Besucher sollten das Gesuchte schnell finden und Lust darauf bekommen, weitere Seiten zu erkunden.

Unsere alte Homepage ist im wohlverdienten Ruhestand. Sie hat Immobilienkäufer und Anleger der IMMOVATION AG viele Jahre als informative Quelle begleitet. In dieser Zeit hat sich nicht nur das Internet sondern auch das Unternehmen weiterentwickelt. Das haben wir zum Anlass genommen, einen neuen Internet-Auftritt für die gesamte IMMOVATION-Unternehmensgruppe und ihre verschiedenen Geschäftsbereiche zu gestalten.

Frisches, zeitloses Design mit klarer Struktur

Gutes Design bedeutet mehr als „schön aussehen“. Im Mittelpunkt der neuen Homepage steht das Ziel, die passenden Informationen für unsere Kunden und Partner mit wenigen Klicks erreichbar zu machen. Gleich auf der Startseite werden Immobilienanbieter und -Käufer, institutionelle Investoren, private Kapitalanleger und Vertriebspartner der IMMOVATION AG direkt angesprochen. Über vier zentrale Themenbereiche werden Besucher dieser Gruppen ohne weitere Navigation im Menü zu „ihren“ Seiten geleitet.



Grafiken mit animierten Inhalten machen Fakten unterhaltsamer (Beispiel: Über uns / Meilensteine)

Nutzerfreundlich – auch auf Tablet und Smartphone

Viele nutzen das Internet überwiegend mit Tablets und Smartphones. Die neue Homepage wurde daher so gestaltet, dass sich die Darstellung dynamisch an kleinere Bildschirme anpasst. Probieren Sie es aus: Scannen Sie den QR-Code rechts unten und besuchen Sie uns mit Ihrem mobilen Gerät.


IMMOVATION | Immobilien Handels AG
 Druselstalstraße 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.

