

IMMOVATION AG – ASSET MANAGEMENT RATING



„Über 25 Jahre Immobilienkompetenz mit vielfältigen Spezialkompetenzen“ und „planmäßiger Performance der Anlageprodukte“

Scope Rating Report AMR 2015 (Auszug)

Scope Ratings, eines der führenden Analyse-Institute Deutschlands, prüft die Management-Qualität der IMMOVATION AG seit dem Jahr 2012.

Scope-Analysten bestätigen: Asset-Management der IMMOVATION AG hat „hohe Qualität“ (A)

Bereits zum vierten Mal hintereinander attestiert Scope Ratings dem Immobilien Asset Management (AMR) der IMMOVATION Immobilien Handels AG eine „hohe Qualität“.

Positiv beeinflusst wurde die gute Ratingnote (A) nach Angaben des Scope Rating Reports 2015 durch die „sehr hohe Kompetenz im Bereich des Immobilienhandels“. Die IMMOVATION AG und ihre Vorgängergesellschaften verfügen bereits über „eine mehr als 25jährige Erfahrung auf diesem Gebiet“, so die Berliner Rating-Experten.

Know-how Immobilien-Entwicklung

Eine Kernkompetenz der IMMOVATION AG liegt nach Angaben der Analysten in der Revitalisierung und Entwicklung urbaner Brachen und Kasernen sowie denkmalgeschützter Objekte. Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens decke da-

rüber hinaus die gesamte Wertschöpfungskette im Immobilienbereich ab, einschließlich der Projektierung und des Bestandsmanagements von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Performanceziele vollständig erreicht

Die IMMOVATION AG und ihre Tochtergesellschaften verfügen über einen langjährigen Track Record in der Emission von Beteiligungsangeboten, heißt es im Report. „Bislang wurden drei Genussrechtstranchen, drei geschlossene Fonds sowie zwei Anleihen emittiert. Alle Emissionen haben ihre Performanceziele per Ende 2015 vollständig erreicht.“



Vorstände: Lars Bergmann und Lilia Nacke

Im Fokus: Neue Finanzierungsstrategie

Die Beteiligungsangebote der IMMOVATION AG richteten sich bisher primär an private Investoren. Die Expansion des Unternehmens und die Dimension geplanter Immobilien-Projekte erfordern jedoch neue Strategien der Finanzierung. Künftige Finanzprodukte werden daher gezielt für institutionelle Investoren entwickelt.

Teamwork: Erweitertes Führungsgremium



Seit Gründung der IMMOVATION GmbH im Jahr 1996 – der Vorläufergesellschaft der heutigen Aktiengesellschaft – wurde ein Firmenverbund mit dreizehn Firmen entwickelt. Die Verantwortung und die Vielfalt der Aufgaben sind mit der Zeit kontinuierlich gewachsen. Wesentliche

strategische und operative Funktionen im Unternehmen werden von Lars Bergmann, Unternehmensgründer und Vorsitzender des zweiköpfigen Vorstands, wahrgenommen, so die Analysten. Scope sieht darin ein Schlüsselpersonenrisiko. Seit 2015 wird der Vorstand deshalb durch ein

fünfköpfiges Führungsgremium erfahrener Geschäftsführer und Mitarbeiter der Tochterfirmen erweitert. Bergmann: „Mit dem erweiterten Kreis verantwortlicher und qualifizierter Personen haben wir ein mögliches Risiko gesenkt.“

Das Gremium stellt sich vor:

v.l.n.r.: Dipl.-Ing. Sascha Engemann (Geschäftsführer Global Concept GmbH), Dipl.-Ing. Markus Ernst (Geschäftsführer Global Concept GmbH), Bankfachwirtin Manuela Schreiber (Geschäftsführerin iCapital GmbH), Dipl.-Oek. Eugen Hollstein (Center Manager, Salamander-Areal) und Dipl.-Kffr. Stephanie Wackerbarth (Verkaufsleiterin IMMOVATION AG).

REVITALISIERUNG SALAMANDER-AREAL – VERKAUFS-SERVICE

Besiegelt: Auszeichnung von ImmobilienScout24

Die Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim mbh (IPSAK) wurde als eines der besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet. Das Qualitätssiegel von ImmobilienScout24 wurde zum zweiten Mal an die Gesellschaft der IMMOVATION-Unternehmensgruppe vergeben.

Engagement & Serviceorientierung

Das führende Immobilienportal vergibt das Qualitätssiegel „Premium-Partner“ an Immobilienprofis, die sich durch ihr besonderes Engagement für ihre Kunden hervorheben. Volker Wohlfahrt, Vice President Customer bei Immo-

bilienScout24, gratuliert der IPSAK: „Die Projektgesellschaft Salamander-Areal hat sich im letzten Jahr erneut durch höchste Serviceorientierung, hohe kontinuierliche Leistung und Engagement ausgezeichnet und zählt somit zu den Besten der Immobilienbranche.“

Lars Bergmann, Geschäftsführer der IPSAK, freut sich über die erneute Auszeichnung: „Zusammen mit unserem Partner ImmobilienScout24 werden wir unsere neuen Eigentumswohnungen auf dem Salamander-Areal vermarkten. Käufer können dabei auf unsere hohe Service-Qualität mit dem Siegel von ImmobilienScout24 vertrauen.“



REVITALISIERUNG SALAMANDER-AREAL – NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN

Verkaufserfolg: Wohnungen am Salamanderplatz



Seit dem Jahreswechsel 2009/2010 wird das Industriedenkmal Salamander-Areal in Kornwestheim bei Stuttgart von der IMMOVATION-Unternehmensgruppe mit einer Mischung aufeinander abgestimmter Nutzungen aus Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe revitalisiert. Mit dem Bau von 121 Eigentumswohnungen, einem REWE-Markt und fünf Gewerbeeinheiten hat im Januar 2016 der letzte Revitalisierungsabschnitt begonnen.

Günstiger wohnen in Kornwestheim

Das Angebot „Wohnen am Salamanderplatz“ stößt auf großes Interesse: Seit dem Verkaufsstart Ende 2015 sind bis Ende April 2016 von 121 Wohnungen

bereits 75 verkauft bzw. reserviert (62%). Damit setzt sich der Erfolg beim Verkauf von Eigentumswohnungen auf dem Salamander-Areal fort. Im letzten Jahr konnte hier der Verkauf von 64 neu gebauten Eigentumswohnungen abgeschlossen werden. Stephanie Wackerbarth, zuständig für die Vermietung und den Verkauf der Wohn- und Gewerbeflächen des Salamander-Areals, erklärt die starke Nachfrage u.a. mit steigenden Preisen für Eigentumswohnungen in Stuttgart: „Wir sind überzeugt, dass wir mit dem Wohnen am Salamanderplatz eine attraktive Alternative zum Immobilienkauf in Stuttgart bieten, denn dort sind die Preise im letzten Jahr um 15,5 % gestiegen.“

Neues Wohngebiet: Lebendig, vielfältig und grün

Für das Projekt „Lingner Altstadtgarten“ hatte die IMMOVATION-Unternehmensgruppe gemeinsam mit der Stadt Dresden ausgewählte Architekten dazu eingeladen, in einem Werkstattverfahren Ideen für die Bebauung des ehemaligen Industriestandortes der Robotron-Werke im Zentrum Dresdens zu entwickeln.

Beste bauliche Lösung gesucht

Mit der Planung von bis zu 3.000 Wohnungen auf einer Fläche von ca. 98.000 Quadratmetern unmittelbar an der Altstadt Dresdens habe man eine große Verantwortung übernommen, so Lars Bergmann, Vorstand der IMMOVATION AG. „Mit dem Werkstattverfahren wollen wir zusammen mit der Stadt Dresden eine bauliche Lösung finden, die von möglichst vielen Beteiligten getragen wird“.

Vielfältiges Wohnungsangebot

Von den Ideen verschiedener Architekten haben die Entwürfe des Dresdner Architekten Peter Kulka besonders überzeugt. Sein Entwurf favorisiert eine funktionierende Mischung aus großen und kleinen Wohnungen – im „Lingner Altstadtgarten“ sollen sich Familien mit Kindern ebenso zu Hause fühlen wie Singles, Berufstätige und Studenten.

Bunt und lebendig soll es werden, das neue Viertel im Zentrum Dresdens: Ruhige Ecken, Innengärten und verkehrsberuhigte Straßen werden das Leben im neuen Quartier besonders angenehm machen. Jedes Gebäude wird seinen eigen-



Dichte Bebauung mit verschiedenen Fassaden-Materialien – Visualisierung: Peter Kulka Architektur

nen Charakter erhalten: eine Fassade erhält eine Putzstruktur, die nächste Naturstein, die übernächste vielleicht Ziegel. Verschiedene Gebäudehöhen zwischen fünf und sieben Geschossen sorgen für weitere Abwechslung. Damit diese Vision Realität wird, hat die IMMOVATION AG, neben Kulka, die Architekten Kister aus Köln und Mäckler aus Frankfurt, beauftragt.

Baumaßnahmen haben begonnen

Die Bebauung des Areals soll in mehreren Bauabschnitten bis zum Jahr 2025 realisiert werden. Die Vorarbeiten für den ersten Bauabschnitt ha-

ben im ersten Quartal 2016 begonnen. Zurzeit wird eines der Robotron-Bürogebäude direkt gegenüber der Dresdner Altstadt abgerissen.

Die nächsten Schritte

Parallel zur weiteren Planung durch die Architekten will die Stadt bis zum 3. Quartal 2016 den Bebauungsplanentwurf für das Areal erarbeiten, welcher dann den städtischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Ziel ist es, im ersten Halbjahr 2017 die baurechtlichen Grundlagen zu schaffen, sodass die IMMOVATION mit dem Bau der ersten Gebäude beginnen kann.

Robotron-Fenster gerettet: Blick zurück in Farbe ...



Für die geplante Bebauung mit Wohnungen wird zurzeit eines der ehemaligen Robotron-Bürogebäude in Dresden abgerissen. Die Gebäude auf dem Areal stehen nicht unter Denkmalschutz, jedoch vereinbarten das Amt für Kultur

und Denkmalschutz Dresden und die IMMOVATION AG, ausgewählte Elemente der DDR-Architektur, wie beispielsweise künstlerisch gestaltete Fassadenteile aus Beton, zu erhalten und zu sichern.

Rettungsversuch mit Risiko

Als architektonische Besonderheit sollten außerdem farbige Bleiglasfenster, die das Treppenhaus zieren, gerettet werden. Ein Fachunternehmen hatte den Ausbau der Fenster jedoch als sehr problematisch und technisch aufwändig eingeschätzt. Die IMMOVATION wollte dennoch nichts unversucht lassen und ergriff die Initiative: Fenster aus zwei Stockwerken sollten exemplarisch ausgebaut werden. Lars Bergmann, Vorstand der IMMOVATION AG: „Wir haben darauf gehofft, dass es möglich ist, die beiden Fenster als kom-

plette Elemente auszubauen, doch das war leider nicht machbar, ohne zu riskieren, die Fenster zu zerstören.“ Stattdessen ist es dem beauftragten Glasspezialisten gelungen, die Segmente der beiden Fenster einzeln auszubauen und deren Anordnung zu dokumentieren. „Mit unserer Aktion wollen wir zeigen, dass wir auch als wirtschaftlich orientierter Investor Rücksicht auf besondere öffentliche Interessen nehmen“, so Bergmann.

Bleiglasfenster an die Stadt Dresden übergeben

Dr. Bernhard Sterra, Abteilungsleiter des Denkmalamtes, freute sich: „Mit den ausgebauten Fensterelementen ist es gelungen, weitere von Künstlern gestaltete Teile der neueren Architektur Dresdens für die Nachwelt zu erhalten.“

Patenschaft: Läufer für Europameisterschaft nominiert

IMMOVATION AG-Vorstand Lars Bergmann ist begeistert von der Leistung des sympathischen Lauftalents Jens Nerkamp. Für den Athleten des PSV Grün-Weiß Kassel hatte die IMMOVATION eine Läuferpatenschaft übernommen. Jetzt wurde Nerkamp durch den Deutschen Leichtathletik-Verband (DLV) für die Teilnahme an der Europameisterschaft im Halbmarathon in Amsterdam nominiert.

Kurz vor der offiziellen Nominierung Anfang Mai äußerte sich Nerkamp noch sehr vorsichtig: „Das ist ein Traum für mich, der in Erfüllung gehen würde“. Jetzt ist er Wirklichkeit geworden. Winfried Aufenanger, Trainer Nerkamps und Organisator des E.ON Kassel Marathon, ist stolz auf die Leistungen des Top-Athleten. Für den 26-jährigen Studenten ist es die erste Teilnahme an einem internationalen Wettkampf. Seine nationalen Erfolge feierte er unter anderem im vergangenen Jahr bei den Deutschen Meisterschaften über 5.000 und 10.000 Meter auf der Bahn sowie über 10 Kilometer und im Halbmarathon auf der Straße, wo er jeweils unter die besten Zehn kam. Die DLV-Norm hatte Nerkamp am 3. April in Berlin mit seiner persönlichen Bestzeit von 1:04:06 Stunden unterboten.

IMMOVATION AG fördert den Laufsport

Über die Läuferpatenschaft hinaus unterstützt die IMMOVATION den E.ON Kassel Marathon und den Nordhessencup. Bergmann: „Es ist uns wichtig,



Jens Nerkamp (Nr. 68) bei der Deutschen Meisterschaft der 10.000-Meterläufer am 08. Mai in Celle – Bild: W. Aufenanger

das Laufen als Breitensport zu unterstützen und gleichzeitig etwas für die Gesundheit zu tun.“ Für die Teilnahme an der Europameisterschaft wünschen der Vorstand und die Mitarbeiter der IMMOVATION Jens Nerkamp neue sportliche Erfahrungen und viel Erfolg.

Nordhessencup: Läufer der IMMOVATION waren mit dabei



Die Sieger: v.l.n.r.: Felix Kaiser, Martin Herbold, Nikolaj Dorka

Die 31. Auflage des Nordhessencups, eine Veranstaltung aus 17 eigenständigen Volksläufen, ist seit ihrem Start im März 2016 in vollem Gange. Zum 3. Lauf der Gesamtserie kamen im April zahlreiche Laufbegeisterte bei bestem Wetter zum 44. Volkslauf der LG Kaufungen bei Kassel. Mit fünf Läufern war auch ein Teil des Laufteams der IMMOVATION mit von der Partie.

Gleich drei Starter des PSV Grün-Weiß Kassel konnten sich einen Platz auf dem Siegertreppchen erlaufen. Der nordhessische Straßenlauf-Meister Martin Herbold hatte das Rennen über 10,4 Kilometer von Beginn an in der Hand und kam mit einer Zeit von 35:37 Minuten 8 Sekunden schneller ins Ziel als sein Vereinskollege und deutscher Mannschafts-Meister Felix Kaiser. Nikolaj Dorka (Altersklasse M 35) erreichte als Dritter (36:21) die Ziellinie.

E.ON Kassel Marathon: Einer der beliebtesten Läufe Deutschlands



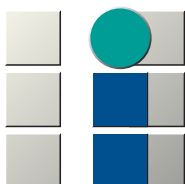
Silber: Platz 2 hinter Frankfurt in der Landeswertung Hessen

Der E.ON Kassel Marathon 2015 wurde zum zweiten Mal unter die besten zehn Marathon-Veranstaltungen in Deutschland gewählt. Das freut auch die IMMOVATION AG, die das Laufereignis seit 2015 unterstützt.

Beim großen Voting des Fachportals marathon4you.de zum „Marathon des Jahres“ ist der Kassel Marathon 2015 mit über 12.000 Teilnehmern unter die

besten zehn Marathon-Veranstaltungen in Deutschland gewählt worden. An der Abstimmung beteiligten sich 13.564 Personen, mit Stimmen aus 222 Events in Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Nach marathon4you.de wählten auch die Leser von „Laufzeit&Condition“ den E.ON Kassel Marathon in die Top Ten-Liste der zehn beliebtesten deutschen Laufveranstaltungen 2015. Winfried Aufenanger, Organisationsleiter des Sport-Events, freute sich über die hervorragenden Umfrageergebnisse: „Die Top Ten-Platzierungen sind für uns eine besondere Motivation, auch beim Jubiläumsmarathon vom 16. bis 18. September 2016 eine Veranstaltung mit gewohnt hoher Qualität abzuliefern.“



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.

