

## IMMOVATION AG auch im Krisenjahr 2022 mit Immobilien erfolgreich

**Kassel, 18.07.2023 – Die IMMOVATION-Unternehmensgruppe hat im Geschäftsjahr 2022 ein Ergebnis in Höhe von 12,7 Millionen Euro erzielt. Mit einem NAV von 223,18 Millionen Euro konnte der Vermögenswert nach Angaben des Unternehmens gegenüber dem Vorjahr um 10,54 Millionen Euro gesteigert werden. Das Immobilienunternehmen mit Sitz in Kassel ist als Bestandshalter, Projektentwickler und Emissionshaus am Markt aktiv.**

Den Konzerngewinn nach Steuern (HGB) beziffert die IMMOVATION für das Geschäftsjahr 2022 auf 2,2 Millionen Euro. Das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) beläuft sich nach Informationen des Unternehmens auf 5,6 Millionen Euro. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) wird mit 11,1 Millionen Euro angegeben. Als operatives Ergebnis (FFO) nennt das Immobilienunternehmen die Summe von 7,6 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote stieg im Geschäftsjahr 2022 auf 31,1 Prozent.

Die Immobilienbranche stehe, so Lars Bergmann, Vorstand der IMMOVATION AG, ebenso wie in den meisten anderen Branchen durch die multiplen Krisen der letzten Monate in vielen Bereichen vor neuen Herausforderungen: „Gestiegene Rohstoff- und Energiepreise, veränderte Finanzierungsbedingungen als Folge der Inflation, Personal- und Lieferengpässe bei Handwerks- und Baufirmen und eine unklare Lage bei neuen Vorschriften zur CO<sub>2</sub>-Einsparung machen das Leben für viele Unternehmer nicht einfacher“, so Bergmann. Hinzu komme, nach Einschätzung des Diplom-Kaufmanns, dass die Folgen des Krieges in der Ukraine die Erholung der Konjunktur in Deutschland insgesamt noch für nicht absehbare Zeit ausbremsen werde.

### Chancen des veränderten Immobilienmarktes nutzen

Wie ist es dem Immobilienunternehmen angesichts dieser widrigen Rahmenbedingungen gelungen, dennoch einen Vermögenszuwachs zu erwirtschaften? Lars Bergmann: „Immobilien – insbesondere Wohnimmobilien – haben sich bereits in der Vergangenheit unter wechselhaften Wirtschaftsbedingungen als wertstabiler Sachwert bewährt.“ Während die Immobilienpreise im letzten Jahrzehnt kontinuierlich gestiegen seien, habe sich die Entwicklung seit dem Jahr 2022 gewandelt. „Die Kaufpreise stagnieren oder sind an manchen Orten rückläufig – dafür steigen die Mieten. Diese Veränderung ist nicht nur negativ. Immobilienunternehmen, die nicht überwiegend auf Neubau ausgerichtet sind und über ein Eigenkapitalpolster für die Finanzierung von Ankäufen verfügen, können die veränderten Marktbedingungen zu ihrem Vorteil nutzen“, so der Unternehmer.

Ein bisschen Glück kann jedoch auch nicht schaden, gibt Bergmann zu: „Im Nachhinein betrachtet, haben wir in 2021 den richtigen Zeitpunkt für den Verkauf von Immobilien aus unserem Bestand gewählt, um eine solide Rendite zu erwirtschaften. Mit diesem Gewinn konnten wir im Jahr 2022 die Chancen wahrnehmen, die die veränderten Bedingungen auf dem Immobilienmarkt bieten.“ In einem sich ständig wandelnden Markt sei es außerdem ein Pluspunkt, dass die Unternehmensgruppe inhabergeführt sei, so Bergmann: „Dies ist insbesondere in Krisensituationen ein klarer Wettbewerbsvorteil. So kann ich gemeinsam mit meinem Führungsteam der Marktdynamik entsprechende Entscheidungen schnell treffen.“

### Schwerpunkt Ankauf und Verwaltung von Immobilien

Mit dem Kauf von 122 vermieteten Wohneinheiten und einem Grundstück für eine geplante Wohnbebauung hat das Unternehmen seinen Wohnimmobilienbestand im Geschäftsjahr 2022 weiter ausgebaut. Darüber hinaus erwarb das Unternehmen den „Schweizerbau“, im Stadtzentrum von Backnang. Nach Unternehmensangaben verfügt die vermietete Gewerbe-Immobilie über ca. 11.700 Quadratmeter Mietfläche und 112 Stellplätze.

Für die Entwicklung des Bestandes sucht die IMMOVATION-Unternehmensgruppe gezielt opportunistische Immobilien in Deutschland. „Wir investieren primär in Wohnanlagen, Mehrfamilienhaus-Portfolios und Mischobjekte mit einem maximalen Gewerbeanteil von 30 Prozent. Bevorzugt werden Objekte mit Instandhaltungsdefiziten, Sanierungsbedarf und Leerständen. Wir wählen Immobilien in Lagen mit Entwicklungspotenzial – auch gerne in der Peripherie städtischer Zentren und Ballungsräume“, erläutert Bergmann. „Mit unserem Schwerpunkt auf dem Ankauf und der Verwaltung von Immobilien in ausgewählten Regionen Deutschlands sehen wir auch unter veränderten Marktbedingungen gute Chancen für das weitere Wachstum der IMMOVATION-Unternehmensgruppe.“

Weitere Informationen: [www.immovation-ag.de](http://www.immovation-ag.de) und [www.immovation-blog.de](http://www.immovation-blog.de)



**Bildunterschrift:** Lars Bergmann, Vorstand der IMMOVATION AG

Datei: 0723P1\_IMMOVATIONAG\_Vorstand\_Lars\_Bergmann.jpg

Bild: © IMMOVATION AG

Ansprechpartner:

Michael Sobeck  
Unternehmenskommunikation

IMMOVATION Immobilien Handels AG  
Brandenburger Str. 11 | 34131 Kassel

Tel.: +49 561 816194-0  
Fax: +49 561 816194-9

[presse@immovation-ag.de](mailto:presse@immovation-ag.de)  
[www.immovation-ag.de](http://www.immovation-ag.de)

*Besuchen Sie uns im Internet:*  
[News-Blog der IMMOVATION >](#)  
[Facebook >](#)