

Factsheet

IMMOVATION Immobilien Handels AG
Unternehmensanleihe | Stand: März 2019

5,0% p.a. Inhaber-Teilschuldverschreibung

ISIN DE000A2NBY55 / WKN A2NBY5

Emissionsvolumen: bis zu 20 Mio. EUR

Laufzeit: bis zum 30. September 2024

Werte schaffen und vermehren mit Immobilien

| | |
|------------------|--|
| Kaufen | Analyse Identifikation Steuerung Vorbereitung |
| Bauen | Projektentwicklung Wertschöpfung Modernisierung |
| Halten | Bestandshaltung Vermietung Technisches Gebäude-Management |
| Verkaufen | Monitoring Akquisition Immobilien-Verkauf |
| Service | Zwischen- und Endfinanzierung General-Übernehmungen Gebäude-Dienstleistungen |

UNTERNEHMENSÜBERBLICK

Der Grundstein für die IMMOVATION AG wurde vor über 25 Jahren gelegt. Seitdem wurde eine Unternehmensgruppe aus 18 Firmen mit rund 90 Mitarbeitern entwickelt. Hauptsitz ist in Kassel, mit Standorten in Dresden und Kornwestheim.



Vermögen im Management:
rund 500 Mio. Euro



Mitarbeiterzahl:
ca. 80



Private Kapitalanleger:
7.500



Verwaltete Mietfläche:
328.500 m²



Vermietungsquote:
ca. 95%

INVESTOREN PROFITIEREN VON:

- der flachen Hierarchie der inhabergeführten IMMOVATION Immobilien Handels AG.
- der fundierten und langjährigen Erfahrung der handelnden Personen und einem über Jahre gewachsenen Marktzugang.
- der Kompetenz zur Strukturierung von Immobilien-Portfolios (Value-Add-Ansatz).
- der Risikostreuung durch die Auswahl verschiedener Standorte mit positiver Entwicklungsprognose.
- der Erfahrung in der Projektierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.
- konstanten Einnahmen aus der Vielzahl von Mietern in Wohnimmobilien.

REFERENZEN

Die Projektierung von Wohnimmobilien und Entwicklungsgrundstücken steht im Mittelpunkt der Unternehmensaktivitäten.



Revitalisierung des Industriedenkmal Salamander-Areal in Kornwestheim mit einer Mischung aus Wohnen, Dienstleistung und Einzelhandel. Unter anderem Bau und Sanierung von über 250 Wohneinheiten.



Konversion eines ehemaligen Kasernengeländes im Kasseler Stadtzentrum mit Bau von 81 Wohnungen.



Projekt „Höfe am Kaffeeberg“ in Ludwigsburg, Bau von 40 Eigentumswohnungen in zentraler Stadtlage. Baubeginn: 3. Quartal 2017.



Projekt „Park Schönfeld Carree“ in Kassel: Bau von 450 Wohnungen auf einer Kasernenfläche in Kassel. Baubeginn geplant in 2019.



Großprojekt Wohnquartier „Lingner Altstadtgarten“ in Dresden: Bau von bis zu 3.000 Wohnungen. Realisierung in mehreren Bauabschnitten, geplant bis 2025/2030.

über
500

Verkaufte Wohneinheiten

Neubau und Sanierung seit 2008 (Einzel- und Globalverkauf)

MANAGEMENT



- Inhabergeführtes Immobilienunternehmen (v.l.n.r.): Firmengründer Dipl.-Kfm. Lars Bergmann ist alleiniger Aktieninhaber und Vorstand. Dem Management gehören außerdem an: Dipl.-Ing. Sascha Engelmann M. Sc, Bankfachwirtin Manuela Schreiber, Dipl.-Oek. Eugen Hollstein und Immobilienfachwirt Carsten Borchert
- Gemeinsames Management aller Tochtergesellschaften als effizientes kostenminimierendes Netzwerk mit allen Kompetenzen der Immobilienbranche
- Schnelle Entscheidungen und optimale Koordinierung und Steuerung



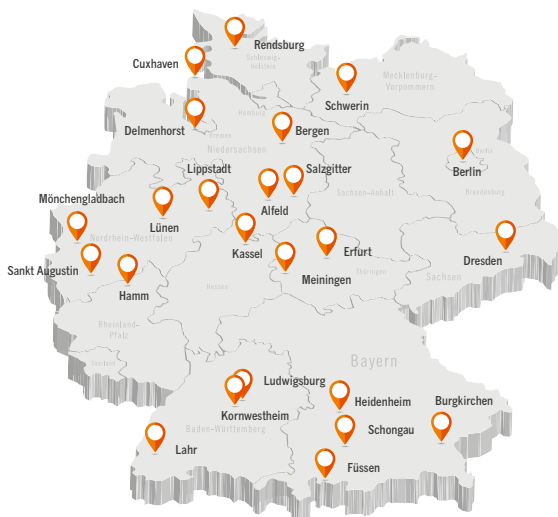
GESCHÄFTSMODELL

- Die IMMOVATION ist eine Unternehmensgruppe mit insgesamt 18 Firmen. Sie kaufen, verkaufen, projektieren und bauen Immobilien.
- Darüber hinaus verwaltet die IMMOVATION-Unternehmensgruppe einen umfangreichen Bestand aus Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland.
- Für die Projekt- und Unternehmensentwicklung werden individuelle Beteiligungen für institutionelle Investoren konzipiert, die in den Immobilienmarkt Deutschland investieren möchten.



WETTBEWERBSVORTEILE

- Unternehmensgruppe deckt die vollständige Immobilien-Wertschöpfungskette ab
- Besondere Expertise in der Revitalisierung denkmalgeschützter Gebäude/Areale
- Hohe Vorverkaufsquoten durch starke lokale Marktposition und hohe Visibilität der Entwicklungsprojekte



IMMOBILIEN-STRATEGIE

Im Fokus: Sekundärlagen in Deutschland

Doppelstrategie:

- ABC-Strategie: A-Lagen in B- und C-Standorten
- BA-Strategie: B-Lage in A-Standorten

Standorte Wohnimmobilien:

- ab 20.000 Einwohner in Städten,
- strukturstarke Regionen

Standorte Gewerbeimmobilien:

- ab 50.000 Einwohner in Städten,
- strukturstarke Regionen



Terms der
Inhaber-Teilschuldverschreibung
der IMMOVATION AG

| | |
|--|---|
| Emittentin | IMMOVATION Immobilien Handels AG Druseltalstraße 31, 34131 Kassel |
| Finanzierungsinstrument | Inhaber-Teilschuldverschreibung |
| ISIN / WKN | ISIN DE000A2NBY55 / WKN A2NBY5 |
| Angebotsform | Gebilligter Wertpapierprospekt - Öffentliches Angebot |
| Emissionsvolumen | Bis zu 20 Mio. EUR, (Stückelung: 1.000 EUR; Mindestzeichnungsvolumen: 10.000 EUR) |
| Laufzeit | Bis zum 30. September 2024 |
| Mittelverwendung | Finanzierung des weiteren Unternehmenswachstums, insbesondere Portfolioaufbau mit Schwerpunkt Wohnen in Deutschland |
| Rang | Nicht nachrangig; gleichrangig mit allen sonstigen unbesicherten Kapitalmarktverbindlichkeiten der Emittentin |
| Ausgabepreis | 100% |
| Rückzahlungspreis | 100% |
| Kupon | 5,0% p.a. |
| Vermarktung | Platzierung an Investoren in Deutschland, Österreich, Luxemburg und Ungarn |
| Börsennotierung | Open Market Frankfurt (Freiverkehr) - Quotation Board |
| Informationspflichten | Veröffentlichung des geprüften Konzern-Jahresabschlusses mit Lagebericht innerhalb von sieben Monaten nach Ende des Berichtszeitraums im Bundesanzeiger. Wesentliche Informationspflichten: Directors' Dealings und Insider-Listen (gemäß MMVO) sowie Ad-hoc-Mitteilungen durch Veröffentlichung in der Presse und auf der Webseite des Unternehmens. |
| Vorzeitige Rückzahlung durch Emittentin | Ganz oder teilweise: nach Ablauf von 3 Jahren zu 103% nach Ablauf von 4 Jahren zu 102% nach Ablauf von 5 Jahren zu 101% |
| Covenants | <ul style="list-style-type: none">• Negative Pledge (bei vergleichbaren Kapitalmarktinstrumenten)• Cross Default (Kapitalmarktprodukte inkl. Darlehen)• Change of Control (nicht im Falle eines IPOs)• Ausschüttungssperre |

DISCLAIMER: Das vorliegende Factsheet (FS) wurde ausschließlich für den Zweck der Vorstellung des Vorhabens erstellt und wird nur zu Informationszwecken zugänglich gemacht. Eine Verpflichtung, dem Empfänger dieses FS weitere Informationen oder Aktualisierungen der enthaltenen Informationen zu ermöglichen, besteht nicht. Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Alle sonstigen Informationen, die dem Empfänger im Zusammenhang mit einer weiteren Prüfung der Verhältnisse der IMMOVATION Immobilien Handels AG zugänglich gemacht werden, sind streng vertraulich zu behandeln. Das FS stellt weder eine Empfehlung, noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes zum Kauf einer Unternehmensanleihe der IMMOVATION Immobilien Handels AG dar.



IMMOVATION Immobilien Handels AG

Druseltalstraße 31 | D-34131 Kassel

Telefon: +49 561/81 61 94-0

Telefax: +49 561/81 61 94-9

E-Mail: info@immovation-ag.de

Internet: www.immovation-ag.de