

Factsheet

IMMOVATION Immobilien Handels AG
Unternehmensanleihe | Stand: Dezember 2023

5,75 % p.a. Teilgewinn-Schuldverschreibung

ISIN DE000A351ZU2 / WKN A351ZU

Emissionsvolumen: bis zu 8 Mio. EUR

Laufzeit: unbestimmt

Beginn der 1. Zinsperiode: 15.12.2023

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	General-Übernehmungen Gebäude-Dienstleistungen Beteiligungs-Management

UNTERNEHMENSÜBERBLICK

Der Grundstein für die IMMOVATION AG wurde vor über 30 Jahren gelegt. Seitdem wurde eine Unternehmensgruppe aus 23 Firmen mit rund 50 Mitarbeitern entwickelt. Hauptsitz ist in Kassel, mit Standorten in Kornwestheim und Salzgitter.



Vermögen im Management:
rund 450 Mio. Euro



Mitarbeiterzahl:
ca. 50



Private Kapitalanleger:
7.500



Verwaltete Mietfläche:
275.000 m²



Vermietungsquote:
ca. 85%

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 Bestandsentwicklung und Projektierung von Wohnimmobilien sowie Entwicklungsgrundstücken steht im Mittelpunkt der Unternehmensaktivitäten.



Revitalisierung des Industriedenkmal Salamaner-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 7 Gebäuden mit 40 Eigentumswohnungen in zentraler Stadtlage sowie Sanierung zweier denkmalgeschützter Gebäude.



Projekt „Park Schönfeld Carree“ in Kassel: Entwicklungsplanung eines Wohngebietes für ca. 450 Wohneinheiten und einzelnen Gewerbeflächen. Baureifes Projekt in 2020 an Investor verkauft.



Projekt Wohnquartier „Lingner Altstadtgarten“ in Dresden: Entwicklungsplanung von bis zu 3.000 Wohneinheiten. Baureifes Projekt in 2019 an Investor verkauft.

über
540

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: Bankfachwirtin Manuela Schreiber, Immobilienfachwirt Carsten Borchert, Dipl.-Oek. Eugen Hollstein
- Gemeinsames Management aller Tochtergesellschaften als effizientes kostenminimierendes Netzwerk mit allen Kompetenzen der Immobilienbranche
- Schnelle Entscheidungen und optimale Koordinierung und Steuerung



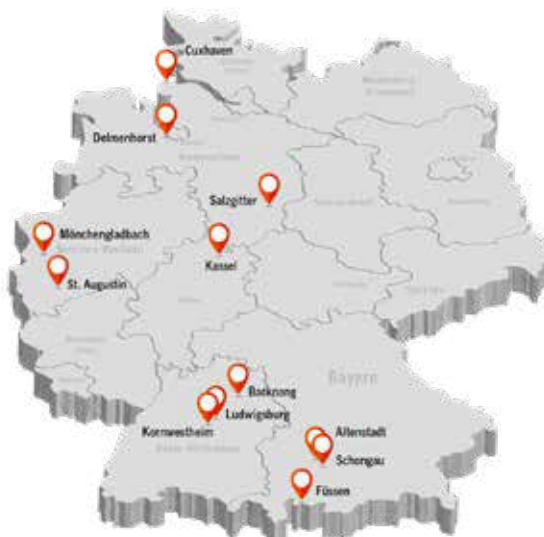
GESCHÄFTSMODELL

- Die IMMOVATION ist eine Unternehmensgruppe mit insgesamt 23 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
- Sicherheitsorientierte Immobilienstrategie: Investitionen erfolgen bevorzugt in vermietete Wohnimmobilien mit Entwicklungspotenzial an Standorten mit positiver Wirtschaftsprognose.



IMMOBILIEN-STRATEGIE

Im Fokus: Sekundärlagen in Deutschland

Doppelstrategie:

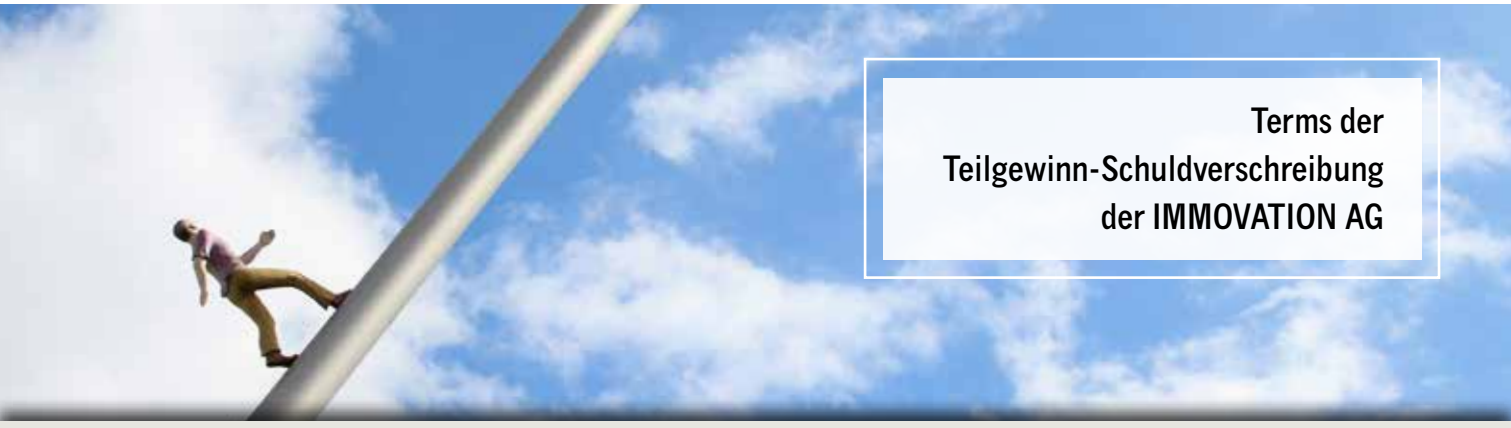
- ABC-Strategie: A-Lagen in B- und C-Standorten
- BA-Strategie: B-Lage in A-Standorten

Standorte Wohnimmobilien:

- ab 20.000 Einwohner in Städten,
- strukturstarke Regionen

Standorte Gewerbeimmobilien:

- ab 50.000 Einwohner in Städten,
- strukturstarke Regionen



**Terms der
Teilgewinn-Schuldverschreibung
der IMMOVATION AG**

Emittentin	IMMOVATION Immobilien Handels AG Brandenburger Straße 11, 34131 Kassel
Finanzierungsinstrument	Teilgewinn-Schuldverschreibung
ISIN / WKN	ISIN DE000A351ZU2 / WKN A351ZU
Angebotsform	Wertpapier-Informationenblatt (WIB) - Öffentliches Angebot
Emissionsvolumen	Bis zu 8 Mio. EUR, (Stückelung: 1.000 EUR; Mindestzeichnungsvolumen: 50.000 EUR)
Laufzeit	unbestimmt, die Wertpapiere haben keinen Endfälligkeitstag, Beginn der 1. Zinsperiode: 15.12.2023
Mittelverwendung	Finanzierung des weiteren Unternehmenswachstums, insbesondere Portfolioaufbau mit Schwerpunkt Wohnen in Deutschland
Rang	Unmittelbare, untereinander gleichrangige und gleichberechtigte und nicht besicherte Geldforderungen schuldvertraglicher Art gegenüber dem Emittenten
Ausgabepreis	100%
Rückzahlungspreis	100%
Kupon	5,75% p.a.
Dividende	0,25% p.a. bis max. 1,25% p.a., abhängig vom Jahresergebnis
Vermarktung	Platzierung an Investoren in Deutschland, ggfs. EU-Pass
Börsennotierung	Open Market Frankfurt (Freiverkehr) - Quotation Board
Informationspflichten	Bekanntmachungen des Emittenten, die die Wertpapiere betreffen, erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger
Rückzahlung durch Emittentin und Inhaber	Erstmals nach Ablauf der 6. Zinsperiode sowie zum Ablauf jeder weiteren Zinsperiode. Die Emittentin kann nur alle zur Rückzahlung ausstehenden Wertpapiere gleichzeitig kündigen. Kündigungsfrist: 6 Monate

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

Brandenburger Straße 11 | 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