

# Factsheet

IMMOVATION Immobilien Handels AG  
Unternehmensanleihe | Stand: Januar 2025

6,00 % p.a. Teil-Schuldverschreibung  
WKN A4DE17 / ISIN DE000A4DE172  
Emissionsvolumen: bis zu 8 Mio. EUR  
Laufzeit: 02.01.2025 bis 31.12.2030  
Beginn der 1. Zinsperiode: 02.01.2025

## Werte schaffen und vermehren mit Immobilien

<b>Kaufen</b>	Analyse   Identifikation   Steuerung   Vorbereitung
<b>Bauen</b>	Projektentwicklung   Wertschöpfung   Modernisierung
<b>Halten</b>	Bestandshaltung   Vermietung   Technisches Gebäude-Management
<b>Verkaufen</b>	Monitoring   Akquisition   Immobilien-Verkauf
<b>Service</b>	General-Übernehmungen   Gebäude-Dienstleistungen   Beteiligungs-Management

## UNTERNEHMENSÜBERBLICK

Der Grundstein für die IMMOVATION AG wurde vor über 35 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 m<sup>2</sup>



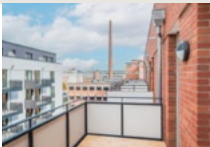
Vermietungsquote:  
ca. 85%

## 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 Industriedenkmalms 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 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, 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  
Teil-Schuldverschreibung  
der IMMOVATION AG

<b>Emittentin</b>	IMMOVATION Immobilien Handels AG Brandenburger Straße 11, D-34131 Kassel
<b>Finanzierungsinstrument</b>	Teil-Schuldverschreibung
<b>ISIN / WKN</b>	WKN A4DE17 / ISIN DE000A4DE172
<b>Angebotsform</b>	Wertpapier-Informationenblatt (WIB) - Öffentliches Angebot
<b>Emissionsvolumen</b>	Bis zu 8 Mio. EUR, (Stückelung: 1.000 EUR; Mindestzeichnungssumme: 30.000 EUR)
<b>Laufzeit</b>	02.01.2025 bis 31.12.2030, Beginn der 1. Zinsperiode: 02.01.2025
<b>Mittelverwendung</b>	Finanzierung des weiteren Unternehmenswachstums, insbesondere Portfolioaufbau mit Schwerpunkt Wohnen in Deutschland
<b>Rang</b>	Unmittelbare, untereinander gleichrangige und gleichberechtigte und nicht besicherte Geldforderungen schuldvertraglicher Art gegenüber dem Emittenten
<b>Ausgabepreis</b>	100%
<b>Rückzahlungspreis</b>	100%
<b>Kupon</b>	6,00% p.a.
<b>Vermarktung</b>	Platzierung an Investoren in Deutschland und Ungarn, ggfs. EU-Pass
<b>Börsennotierung</b>	Open Market Frankfurt (Freiverkehr) - Quotation Board
<b>Informationspflichten</b>	Bekanntmachungen des Emittenten, die die Wertpapiere betreffen, erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger
<b>Rückzahlung durch Emittentin und Inhaber</b>	Die Rückzahlung erfolgt am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit zum Nennbetrag

**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](mailto:info@immovation-ag.de)

Internet: [www.immovation-ag.de](http://www.immovation-ag.de)