



Werte schaffen mit Immobilien



6,25%
p.a.

FACTSHEET

IMMOVATION Immobilien Handels AG
Unternehmensanleihe 2026 | 02



IMMOBILIEN-EXPERTISE SEIT 1988

Die Kernkompetenz des Unternehmens liegt in der nachhaltigen Bestandsentwicklung und Projektierung von Wohnimmobilien sowie attraktiven Entwicklungsgrundstücken.

Vermögen im Management ca.

450 Mio Euro

Mitarbeiter ca.

50

Private Kapitalanleger ca.

7.500

Verwaltete Mietfläche ca.

275.000 m²

Vermietungsquote ca.

85 %

MARKTPRÄSENZ

Seit über 35 Jahren ist die IMMOVATION AG am deutschen Immobilienmarkt tätig. Besondere Expertise: Revitalisierung denkmalgeschützter Gebäude und Areale.

INVESTITIONSFOKUS

Fokus auf vermietete Wohn- und Gewerbeimmobilien mit Potenzial in deutschen Sekundärlagen. Die gezielte Streuung über strukturstarke Regionen reduziert nachhaltig Klumpenrisiken und schafft eine solide Ertragsbasis.

WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Die IMMOVATION ist eine Unternehmensgruppe mit insgesamt 23 Firmen. Sie kaufen, verkaufen, projektieren und bauen Immobilien.



Kaufen



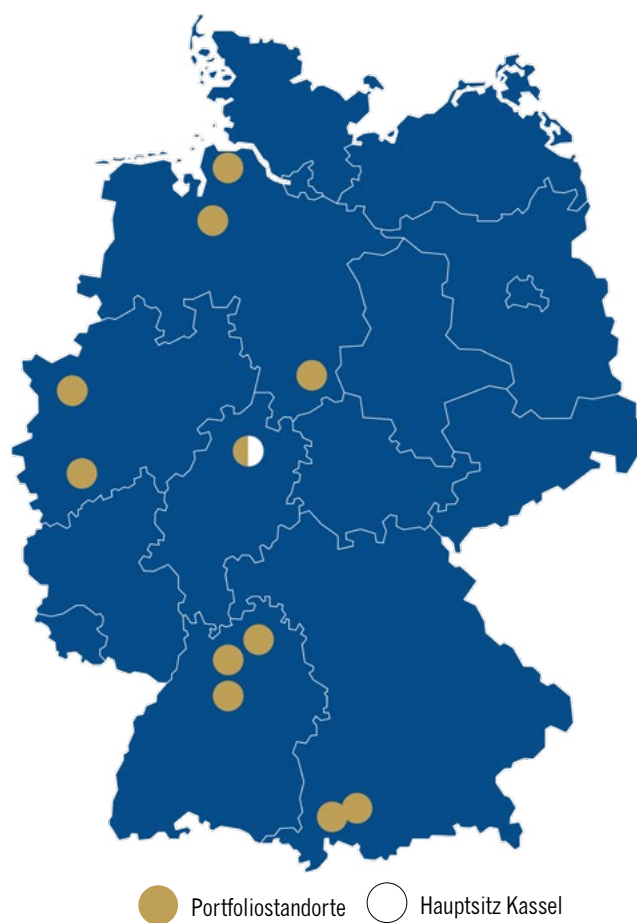
Entwickeln



Verwalten



Verkaufen



KAPITALMARKT - TRACK RECORD

- Seit 2004 am Kapitalmarkt aktiv
- Anleihen seit 2012
- Gesamtvolumen (Anleihen) ca. 170 Mio. Euro
- Alle fälligen Anleihen planmäßig zurückgezahlt

2019



2020



2024



2032



IMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND

Die Auswahl erfolgt nach klaren Standortkriterien: Priorisiert werden A-Lagen in B- und C-Städten (ab 20.000 Einwohnern) sowie B-Lagen in A-Standorten mit stabiler Wirtschaftsstruktur. Gewerbeimmobilien ergänzen das Portfolio ab einer Stadtgröße von 50.000 Einwohnern und sichern so eine nachhaltige Ertragsbasis.

KONTINUITÄT SEIT DREI JAHRZEHNEN

Die IMMOVATION AG wird von Lars Bergmann und Nils Bergmann als Vorstände geführt.

Lars Bergmann ist alleiniger Aktionär. 23 Tochtergesellschaften, flache Hierarchien, kurze Entscheidungswege.



Lars Bergmann
Dipl.-Kfm. · Gründer & Vorstand



Nils Bergmann
M.Sc. · Vorstand



Manuela Schreiber
Bankfachwirtin · Management



Eugen Hollstein
Dipl.-Oek. · Management

AUSGEWÄHLTE REFERENZPROJEKTE

Die IMMOVATION-Unternehmensgruppe entwickelt Wohnimmobilien und Baugrundstücke in Deutschland. Das Spektrum reicht von der Revitalisierung denkmalgeschützter Ensembles bis zum schlüsselfertigen Neubau.

Seit 2008 wurden über 540 Wohneinheiten im Neubau und in der Sanierung durch Einzel- und Globalverkauf realisiert. Zudem verwaltet die Gruppe einen Bestand aus Wohn- und Gewerbeimmobilien.



Höfe am Kaffeeberg, Ludwigsburg: Neubau von 40 Wohneinheiten und Denkmalsanierung, Verkauf 2019.



Lingner Altstadtgarten, Dresden: Entwicklungsplanung für ca. 3.000 Einheiten, Verkauf 2019.



Konversion Jägerkaserne, Kassel: Ehemaliges Kasernengelände, Neubau/Sanierung von 81 Wohnungen, Verkauf 2011 - 2014.



Park Schönfeld Carree, Kassel: Entwicklungsplanung für ca. 450 Wohneinheiten. Verkauf 2020.

TERMS DER INHABER-TEILSCHULDVERSCHREIBUNG DER IMMOVATION-ANLEIHE 2026 | 02

EMITTENTIN	IMMOVATION Immobilien Handels AG, Brandenburger Straße 11, D-34131 Kassel
FINANZIERUNGSTRUMENT	Inhaber-Teilschuldverschreibung
WKN / ISIN	A46Z94 / DE000A46Z940
ANGEBOTSFORM	Wertpapier-Informationenblatt (WIB) - Öffentliches Angebot
EMISSIONSVOLUMEN	Bis zu 8 Mio. EUR, (Stückelung: 1.000 EUR; Mindestzeichnungssumme: 30.000 EUR)
LAUFZEIT	01.03.2026 bis 28.02.2032, Beginn der 1. Zinsperiode: 01.03.2026
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	6,25% p.a.
VERMARKTUNG	Platzierung an Investoren in Deutschland und Ungarn, ggfs. EU-Pass
BÖRSENNOTIERUNG	Open Market Frankfurt (Freiverkehr) - Quotation Board
INFORMATIONSPFLICHTEN	Bekanntmachungen des Emittenten, die die Wertpapiere betreffen, erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger
RÜCKZAHLUNG	Die Rückzahlung erfolgt am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit zum Nennbetrag durch Emittentin

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