



## Értékteremtés ingatlanokkal



# TÁJÉKOZTATÓ

IMMOVATION Immobilien Handels AG  
2026-os vállalati kötvény | 02

**6,25%**  
évente



# 1988 ÓTA AZ INGATLANPIACON – MEGBÍZHATÓ SZAKÉRTELEM

A vállalat több mint három évtizedes tapasztalattal rendelkezik a lakóingatlanok és fejlesztési területek értéknövelésében, különös hangsúlyt helyezve a hosszú távon fenntartható és stabil működésre.

|                        |                     |                     |                              |                   |
|------------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|-------------------|
| Kezelt vagyon mintegy  | Alkalmazottak száma | Magánbefektetők kb. | Kezelt bérleti terület kb.   | Bérleti arány kb. |
| <b>450 millió Euró</b> | <b>50</b>           | <b>7.500</b>        | <b>275.000 m<sup>2</sup></b> | <b>85 %</b>       |

## STABIL JELENLÉT A NÉMET INGATLANPIACON

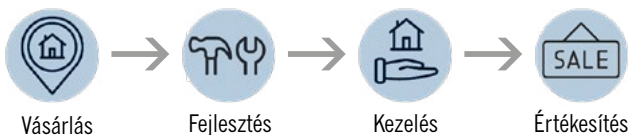
Az IMMOVATION AG több mint 35 éve aktív szereplője a német ingatlanpiacnak. Kiemelt szakterülete a műemlékvédett épületek és területek felújítása, ahol a meglévő értékek megőrzése mellett új, hosszú távon fenntartható ingatlanok jönnek létre.

## BEFEKTETÉSI STRATÉGIA

A vállalat fókuszában olyan, elsősorban bérbe adott lakó- és kereskedelmi ingatlanok állnak, amelyek további fejlődési potenciállal rendelkeznek, és németországi másodlagos városokban találhatóak. A gazdaságilag erős régiók közötti tudatos diverzifikáció segít mérsékelni a koncentrációs kockázatokat, miközben stabil és kiszámítható jövedelemalapot biztosít.

## HOGYAN TEREMT ÉRTÉKET A VÁLLALAT?

Az IMMOVATION egy 23 vállalatból álló cégcsoport, amely az ingatlanfejlesztés teljes folyamatát lefedi a kezdetektől a hasznosításig.



## BIZONYÍTOTT TŐKEPIACI MÚLT

- 2004 óta aktív szereplő a tőkepiacon
- Kötvények 2012 óta
- Teljes volumen (kötvények) kb. 170 millió euró
- Az összes esedékes kötvény a terveknek megfelelően, határidőben visszafizetésre került

2019



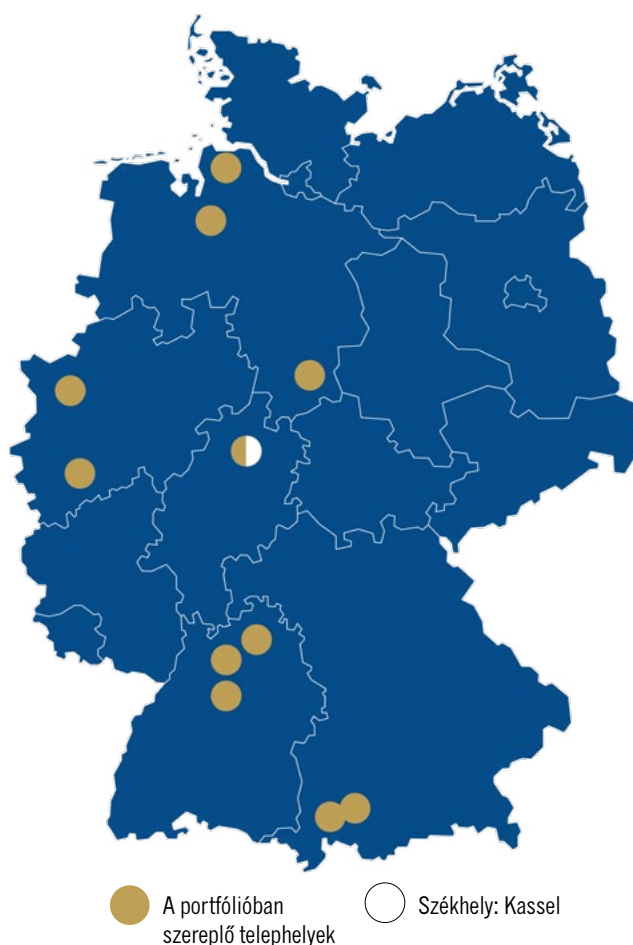
2020



2024



2032



## INGATLANOK NÉMETORSZÁGBAN

A befektetések kiválasztása világos és következetes szempontok alapján történik. Előnyt élveznek a jó elhelyezkedésű A kategóriás ingatlanok közepes méretű B- és C- kategóriás városokban (20 000 lakos felett), valamint a stabil gazdasági háttérrel rendelkező A-kategóriás helyszíneken a B-kategóriás fekvésű régiók. Az 50 000 fő feletti városokban ipari ingatlanok is helyet kapnak a portfólióban, ezzel tovább erősítve a hosszú távon fenntartható és kiegyensúlyozott bevételi struktúrát.

# STABIL VEZETÉS, HOSSZÚ TÁVÚ SZEMLÉLET

Az IMMOVATION AG-t Lars Bergmann és Nils Bergmann vezetik. Lars Bergmann az alapító és egyben a vállalat egyedüli tulajdonosa. A cégcsoport 23 leányvállalatból áll, működését lapos szervezeti struktúra és gyors, hatékony döntéshozatal jellemzi.



**Lars Bergmann**

*Dipl.-Kfm.*

*Alapító és igazgatósági tag*



**Nils Bergmann**

*M.Sc.*

*Igazgatósági elnök*



**Manuela Schreiber**

*Banki szakközgazdász*

*Menedzsment*



**Eugen Hollstein**

*Dipl.-Oek.*

*Menedzsment*

## KIVÁLASZTOTT REFERENCIAPROJEKTEK

Az IMMOVATION-csoport Németországban lakóingatlanokat és fejlesztési területeket valósít meg. Tevékenysége a műemléki épületek gondos felújításától a kulcsrakész új építésű projektek megvalósításáig terjed.

2008 óta több mint 540 új építésű és felújított lakóegységet értékesített, egyedi és portfóliószintű tranzakciók keretében. Emellett a csoport jelentős lakó- és kereskedelmi ingatlanállományt kezel.



*Höfe am Kaffeberg, Ludwigsburg: 40 lakóegység új építése és műemlékfelújítás, értékesítés 2019-ben.*



*Lingner Altstadtgarten, Drezda: fejlesztési terv kb. 3000 egységre, értékesítés 2019-ben.*



*Jägerkaserne átalakítás, Kassel: egykori laktanya területe, 81 lakás új építése/felújítása, értékesítés 2011–2014.*



*Park Schönfeld Carree, Kassel: fejlesztési terv kb. 450 lakóegységre. Értékesítés 2020-ban.*

# AZ IMMOVATION KÖTVÉNY 2026 | 02 BEMUTATÓRA SZÓLÓ HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍRJÁNAK ADATAI

|                             |                                                                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KIBOCSÁTÓ                   | IMMOVATION Immobilien Handels AG, Brandenburger Straße 11, D-34131 Kassel                                                                   |
| FINANSZÍROZÁSI ESZKÖZ       | Bemutatóra szóló hitelviszonyt megtestesítő értékpapír                                                                                      |
| WKN / ISIN                  | A46Z94 / DE000A46Z940                                                                                                                       |
| AZ AJÁNLAT FORMÁJA          | Értékpapír-tájékoztató (WIB) – Németországban nyilvános ajánlat                                                                             |
| KIADÁSI VOLUMEN             | 8 millió euróig (címletezés: 1 000 EUR; ajánlott jegyzési összeg: 50 000 EUR)                                                               |
| FUTAMIDŐ                    | 2026.03.01. és 2032.02.28. között, az első kamatperiódus kezdete: 2026.03.01.                                                               |
| ESZKÖZFELHASZNÁLÁS          | A vállalat további növekedésének finanszírozása, különösen a németországi lakóingatlanokra összpontosító portfóliófejlesztés finanszírozása |
| BESOROLÁS                   | Közvetlen, egymással egyenrangú és egyenjogú, a kibocsátóval szemben kölcsönszerződés jellegű, biztosítékkal nem fedezett pénzkövetelések   |
| KIBOCSÁTÁSI ÁR              | 100%                                                                                                                                        |
| VISSZAVÁSÁRLÁSI ÁR          | 100%                                                                                                                                        |
| KUPON                       | 6,25% évente                                                                                                                                |
| ÉRTÉKESÍTÉS                 | Forgalomba hozatal németországi és magyarországi befektetők, adott esetben uniós útlevelel rendelkezők számára                              |
| TŐZSDEI JEGYZÉS             | Open Market Frankfurt (szabad forgalom) - Quotation Board                                                                                   |
| TÁJÉKOZTATÁSI KÖTELEZETTSÉG | A kibocsátó értékpapírokkal kapcsolatos közleményei a Német Hivatalos Közlönyben (Bundesanzeiger) jelennek meg                              |
| VISSZAFIZETÉS               | A visszafizetés a futamidő lejártát követő első banki munkanapon történik a névérték szerint a kibocsátó és a tulajdonos által              |

**FELELŐSSÉG KIZÁRÁSA:** Jelen tájékoztató kizárólag a projekt bemutatása céljából készült, és kizárólag tájékoztatási célokat szolgál. Nem áll fenn kötelezettség arra vonatkozóan, hogy jelen tájékoztató címzettje számára további információkat és a benne szereplő információk frissítéseit biztosítsuk. Az adatok körültekintően kerültek összeállításra. Azok helyességéért azonban nem vállalunk felelősséget. Minden egyéb információt, amelyet az IMMOVATION Immobilien Handels AG körülményeinek további vizsgálatával kapcsolatban a címzett rendelkezésére bocsátanak, szigorúan bizalmasan kell kezelni. A tájékoztató nem minősül sem ajánlásnak, sem az IMMOVATION Immobilien Handels AG vállalati kötvényeinek megvásárlásáról szóló ajánlat benyújtására irányuló felhívásnak.

**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

**MEGFELELÉS:** Jelen marketing célú hirdetés nem minősül befektetésre való ösztönzésnek, befektetési tanácsadásnak, adótanácsadásnak, értékpapír jegyzésre, vételére, eladásárvonatkozó felhívásnak vagy ajánlatnak! A jelen hirdetésben szereplő információk nem teljes körűek céljuk kizárólag a figyelem felkeltése.

Az alap részletes leírását a termék Tájékoztatója tartalmazza, mely elérhető a forgalmazó honlapján (<https://sf-corporate.hu/>). Ugyanezen elérhetőségeken tájékozódhat az alap magyar nyelvű kiemelt információkat tartalmazó dokumentuma felől, mely a termék alapvető jellemzőit tartalmazza tömör formában, önmagában azonban nem ad teljes körű leírást a termékről.

Megalapozott befektetési döntése érdekében előzetesen alaposan vizsgálja meg a tájékoztató dokumentumokban szereplő adatokat, különös tekintettel a kockázatokra. A termék sem tőkevédelmi sem hozam- vagy árfolyamvédelmi ígéretet nem tesz, ilyen garanciát nem vállal! A múltbeli hozamok nem jelentenek garanciát a jövőbeni teljesítményekre!

A befektetése hozamához kapcsolódó adózási tudnivalókról kérjük, tájékozódjon értékesítő kollégáinknál. Az adózással összefüggő következmények a jövőben változhatnak, a konkrét adófizetési kötelezettség mindenkor csak az egyedi körülmények alapján állapítható meg.

A termék forgalmazója a Sinus-Fair Corporate Zrt. (székhely: 8200 Veszprém, Lövőház utca 12.; tev. eng. szám: H-EN-III-255/2017, H-EN-III-570/2021. és H-EN-III-17/2023.).