



Immovaria Real Estate AG  
Ordentliche Hauptversammlung  
am 24.06.2016

## Immovaria Real Estate AG

### Buy-and-Hold Strategie

- Langfristige Bestandshaltung und reine Eigenkapitalfinanzierung sichert positiven Cashflow
- Fokussierung auf bereits vorhandene Standorte ermöglichen schlanke Kostenstruktur

### Inhouse-Bestandsverwaltung

- Eigener Mieter im Objekt Q1 in Berlin ermöglicht engen und permanenten Kontakt zu den Mietern am Standort Berlin
- Schneller Informationsfluss auch durch „Vor-Ort-Verwaltung“ in Plauen
- Sukzessiver Abbau der Leerstandsquoten

### Finanzierungsstrategie

- Durch reine EK-Finanzierung keine (Re-)Finanzierungskosten bzw. Refinanzierungsrisiken
- Kein Zinsänderungsrisiko
- Starker Substanzwert der Immobilien(-beteiligungen)
- Hohe Flexibilität

# Portfoliostruktur der Immovaria Real Estate AG



3

	Immovaria Real Estate AG	IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co KG	Q1 Management GmbH	Gesamtportfolio
Vermietbare Fläche	226m <sup>2</sup>	6.502m <sup>2</sup> (davon 3.194m <sup>2</sup> Wohnen)	9.717m <sup>2</sup>	16.445m <sup>2</sup> (davon 3.194m <sup>2</sup> Wohnen)
IST Nettokaltmiete p.a. in EUR	16.500	199.855	626.000 (davon ca. 168.500 aus Mietgarantie)	842.355 (davon ca. 168.500 aus Mietgarantie)
Stellplätze	0	83 (davon derzeit 27 ungenutzt)	129 (davon derzeit 20 ungenutzt)	212 (davon derzeit 48 ungenutzt)
Leerstand in %	0%	29,367 % Wohnen 34,749 % Gewerbe	33,785 %	31,835 %

# Unsere Kleingewerbebeeinheiten in Berlin – Friedrichshain

4

**3 Gewerbebeeinheiten in Berlin**

**226 m<sup>2</sup>**

**100%**

**Gesamtfläche**

**Vermietungsstand per 11.2015**

**Gewerbebeeinheiten im Besitz der AG**



# Unser Immobilienportfolio in Plauen (Vogtland) bietet Entwicklungspotential



5

**94% der Gesellschaftsanteile an der ImmoVaria Plauen Grundbesitz GmbH & Co KG**

**Gesamtfläche**

**6.502 m<sup>2</sup>, davon 3.194 m<sup>2</sup> Wohnflächen**

**Vermietungsstand per 11.2015**

**75% bei Wohneinheiten, +5%-Punkte seit 11.2014  
65% bei Gewerbeeinheiten  
73% der Stellplätze, +5%-Punkte seit 11.2014**



# Unser Immobilienportfolio in der Hauptstadt Berlin mit Wertsteigerungspotential: Büro- und Ärztehaus Q1(1/2)

6

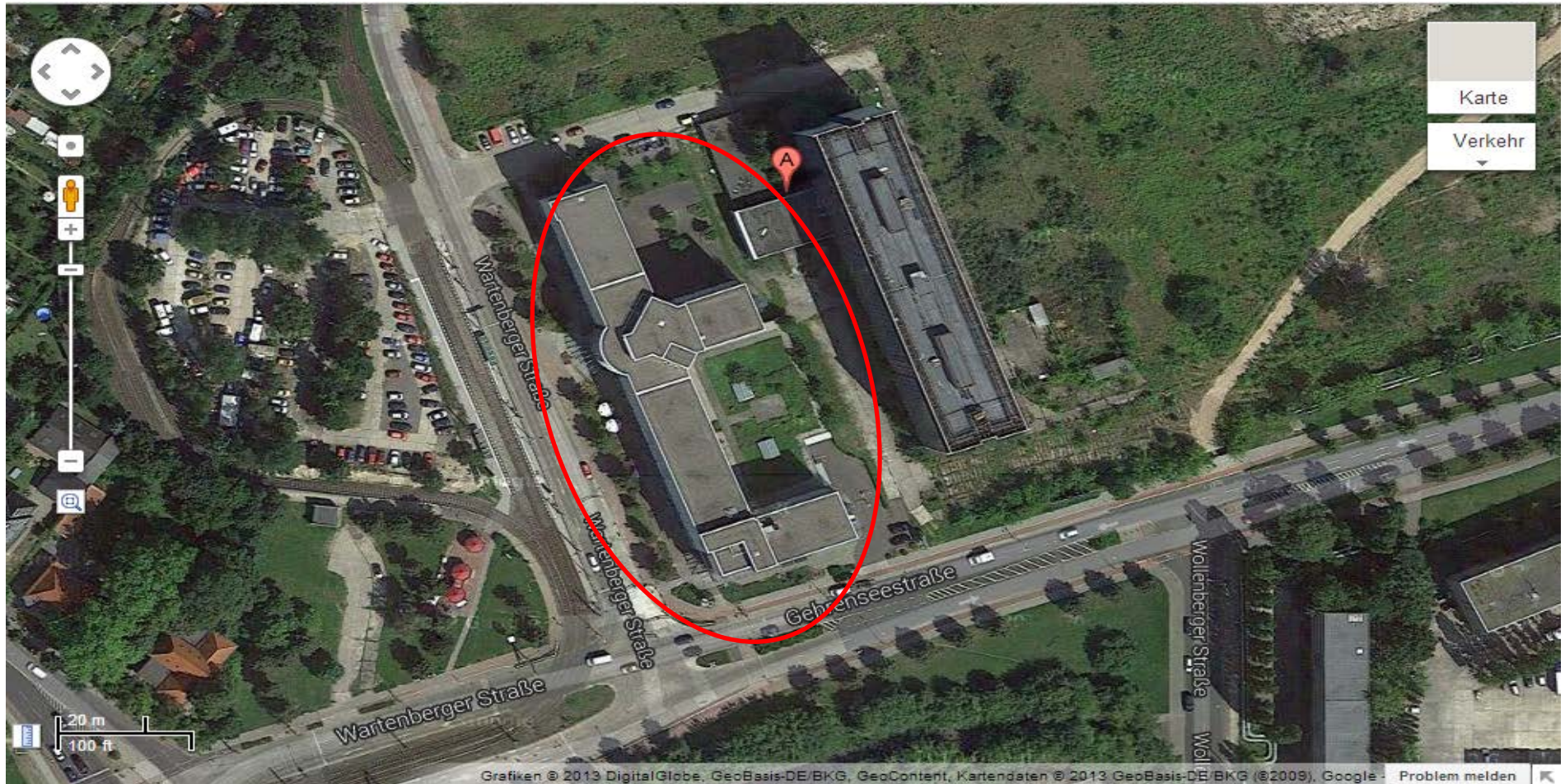
- Der Immovaria Real Estate AG hält 94% der Geschäftsanteile an der Q1 Management GmbH, die die Immobilie besitzt und eigenständig verwaltet.
- Das komplett barrierefreie Büro- und Ärztehaus liegt in Berlin Hohenschönhausen-Lichtenberg,
- Aufteilung in Ärzte- und Bürohaus über jeweils 5 Stockwerke durch 2 separate Eingänge.
- 2 Tiefgaragen mit 129 KFZ Stellplätzen, davon derzeit nur 20 ungenutzt.
- Günstige Verkehrsanbindung. Straßenbahn Haltestelle direkt vor dem Gebäude. In unmittelbarer Nähe liegt die Landsberger Allee, Die Landsberger Allee ist eine der sieben nach Norden und Osten führenden radialen Ein- und Ausfallstraßen mit ca. 150.000 Autobewegungen am Tag.
- In unmittelbarer Nähe Nahversorgung.
- Zuzug durch Wohnungsneubau in Form von Einfamilienhäusern sowie Wohneinheiten direkt um die Immobilie herum.



# Q1 Management GmbH mit Büroimmobilie in verkehrsgünstiger Lage in Berlin-Hohenschönhausen

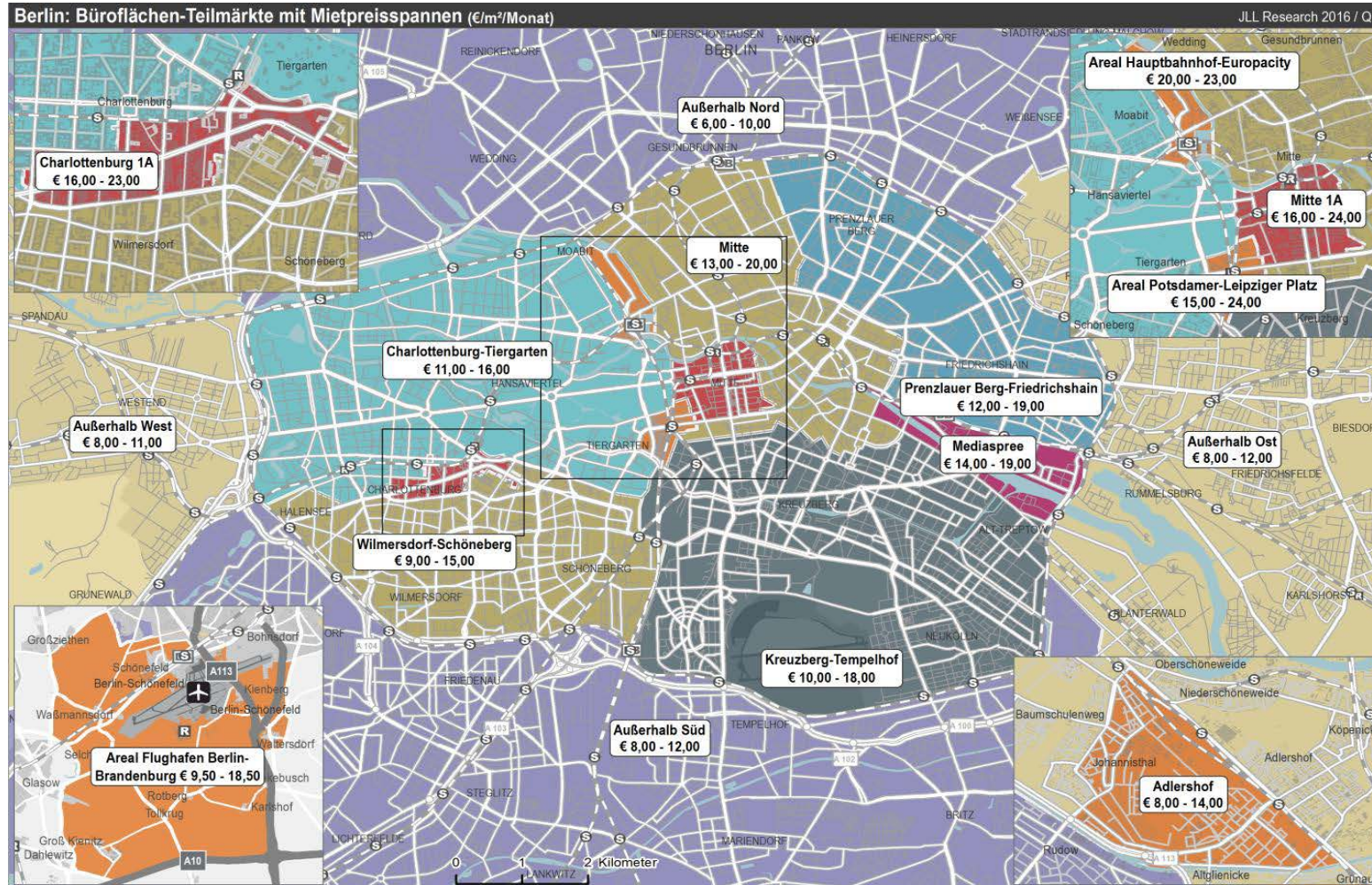


7



Quelle: Google-maps

# Mietpreise Berlin





Diese Präsentation der Immovaria Real Estate AG enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die Risiken und Ungewissheiten unterliegen, einschließlich Aussagen im Zusammenhang mit den voraussichtlich zu erzielenden Gewinnen aus den hier beschriebenen Angeboten. Diese Präsentation kann eine Reihe von zukunftsgerichteten Aussagen und Planzahlen insbesondere über zukünftige Ereignisse, zukünftige Wertentwicklung, Pläne, Strategien, Erwartungen und Ausblicke enthalten. Die Immovaria Real Estate AG hat diese zukunftsgerichteten Aussagen auf ihre Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse und Wertentwicklung gestützt. Die aktuelle Finanzlage kann aufgrund der Ungewissheit, die Schätzungen, Vorhersagen und Prognosen innewohnt, erheblich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen getroffenen Voraussagen abweichen, und die Wertentwicklung kann besser oder schlechter sein als erwartet. In Anbetracht dieser Ungewissheiten sollten die Leser sich nicht übermäßig auf zukunftsgerichtete Aussagen verlassen. Die in zukunftsgerichteten Aussagen enthaltenen Schätzungen und Hypothesen werden dem Zeitpunkt ihrer Erstellung entsprechend dargestellt. Die Änderung der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen bleibt dabei vorbehalten und die Immovaria Real Estate AG übernimmt keine Verpflichtung, die zukunftsgerichteten Aussagen und die damit verbundenen Schätzungen und Annahmen zu aktualisieren, sofern die geltenden Gesetze und Vorschriften dies nicht verlangen.



Urheber Foto: Thomas Wolf, [www.foto-tw.de](http://www.foto-tw.de)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!