



Urheber Foto: Thomas Wolf, www.foto-tw.de

Nachhaltig Werte schaffen – Ausblick 2014

Immovaria Real Estate AG

Die Sachwertaktie



Disclaimer für vorausschauende Aussagen und Prognosen

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.

Agenda



1

Immovaria Real Estate AG – Vom Sachwert zur Dividende



2

Unser aktuelles Portfolio



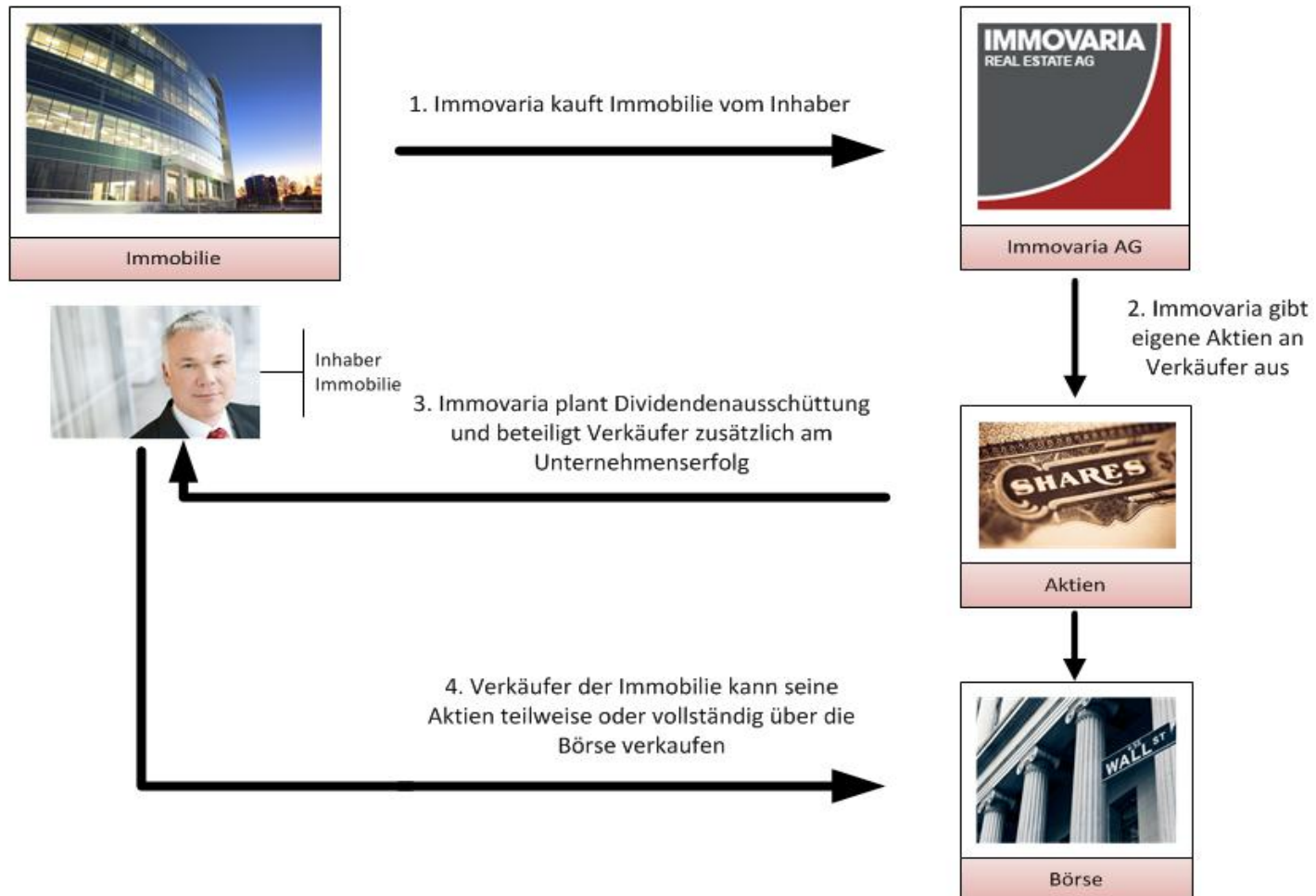
3

Ergebnis 2013 und Forecast 2014

Vom Sachwert zur Dividende – Hohe Renditeerwartung durch günstigen Erwerb

- Die Immovaria Real Estate AG erwirbt lastenfreie unterbewertete Immobilien oder Beteiligungen an Immobiliengesellschaften mit gewissen Leerstandsquoten, aber nur mit geringem Instandhaltungsrückstau.
- Erklärtes Ziel der Immovaria Real Estate AG ist es, Immobilien deutlich unter Verkehrswert zu erwerben, wo nach eigener Einschätzung ein attraktives Chancen-Risiko-Profil besteht.
- Die Gesellschaft fokussiert sich auf den Erwerb von Insolvenzzimmobilien, sonstigen Notverkäufen im Rahmen einer Buy-and-Hold-Strategie.
- Der Fokus liegt auf Gewerbeimmobilien in Berlin und andere Ballungsgebiete bis zu einer Größenordnung von EUR 10 Millionen pro Einzelobjekt.
- Neuakquisitionen erfolgen ohne Aufnahme von Fremdkapital – Kaufpreiszahlung erfolgt durch Aktien der Gesellschaft.
- Zugang zu solchen Investmentchancen durch bestehendes Netzwerk und Kontakten zu Banken und Insolvenzverwaltern.
- Spezialisierung auf Bestandshaltung von Gewerbeimmobilien
- Eigenkapitalquote Ende 2013 bei 98,8%, bei einem Eigenkapital in Höhe von TEUR 11.995.

Vom Sachwert zur Dividende in 4 Schritten



Agenda



1

Immovaria Real Estate AG – Vom Sachwert zur Dividende

2

Unser aktuelles Portfolio

3

Ergebnis 2013 und Forecast 2014

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

- Der Immovaria Real Estate AG gehören 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, Wartenbergerstr. 24 /Ecke Gehrenseestr. 100.
- Aufteilung in Ärzte- und Bürohaus über jeweils 5 Stockwerke durch 2 separate Eingänge.
- 2 Tiefgaragen mit 129 KFZ Stellplätzen, davon derzeit nur 28 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 Einkaufszentrum Storchenhof mit kleinem Wochenmarkt.
- Zuzug durch Wohnungsneubau in form von Einfamilienhäusern sowie Wohneinheiten direkt um die Immobilie herum.



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

Objekt	Büro- und Ärztehaus in Berlin Hohenschönhausen-Lichtenberg, Wartenberger Str. 24 /Ecke Gehrenseestr. 100
Wert gem. Gutachten	7,6 Millionen Euro
Buchwert	6,4 Millionen Euro
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10.425,62 m² Gesamtfläche ▪ davon 9.701,44 m² vermietbare Fläche ▪ davon 2.908,20 m² im Ärztehaus sowie ▪ 6.793,24 m² im Bürogebäude
Vermietete Fläche	Per 1.05.2014 sind 5.257,32m ² und damit 54,19% vermietet. Weitere Vertragsabschlüsse mit späterem Mietbeginn in 2014 in der Größenordnung von jeweils 20m ² bis zu 750m ² (gesamt über 1.287m ²) werden derzeit endverhandelt.
Mietgarantie	Bestehende Mietgarantie für 5 Jahre beginnend in 2013 über jährlich EUR 626.000 durch den Verkäufer. Nach 5-Jahren Änderung der jährlichen Mietgarantie auf EUR 458.000 bei jährlichem Kündigungsrecht. Erstmals ist die Mietgarantie dann zum 31.12.2018 kündbar.
Faktor bei Erwerb	10,25
Mieterstruktur	<p>Ärztehaus: Zahnarzt, Kinderarzt, Logopädie, Physiotherapie, Kieferorthopädie, Podologie, Hausarzt, Schwangerenberatung, Dentallabor, Büro Autohaus, Zeitungsvertrieb.</p> <p>Bürohaus: Förderverein FSB, Beschäftigungswerk, Fahrschule, Schreibbüro, Friseur, Gastronomie, Café, Tabakhandel, Autohandel, Malereibetrieb, Büro Messtechnik, Selbsthilfverein, Architekt, Versicherungsbüro, Kfz-Consulting, Kommunikationstechnik, Billardverein.</p>

Unsere Kleingewerbereinheiten in Berlin – Friedrichshain

**3 Gewerbeeinheiten
in Berlin**

Gesamtfläche

226 m²

**Vermietungsstand
Per 1.5.2014**

100%

**Gewerbeeinheiten
im Besitz der AG**



Unser Immobilienportfolio in Plauen

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

Gesamtfläche

6.512 m²

**Vermietungsstand
per 1.5.2014**

**65% bei Wohneinheiten
65% bei Gewerbeeinheiten
67,5% der Stellplätze**



Agenda



1

Immovaria Real Estate AG – Vom Sachwert zur Dividende

2

Unser aktuelles Portfolio

3

Ergebnis 2013 und Forecast 2014

Immovaria Real Estate AG schaffte in 2013 den Turnaround und erlangte die Dividendenfähigkeit

Kennzahlen	FY 2013	FY 2012	vs. FY 2012
EBIT in EUR	191.197	- 70.334	+ 372%
EBITDA in EUR	198.170	- 65.754	+ 401%
Bilanzsumme in EUR	12.130.000	5.478.000	+ 121 %
EPS in EUR	0,02	- 0,03	+ 180%
NAV je Aktie in EUR	1,55	1,90	- 18,42%
Börsenkurs in EUR	1,48	1,50	- 1,33%
Unter-/Überbewertung zum NAV in %	- 4,52	- 21,00	+ 16,48%-Punkte
FFO in %	1,2	0,81	+ 48,15%

Wir erwarten für 2014 eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung und beständige Dividendenfähigkeit

Kennzahlen	FY 2014e	FY 2013	vs. FY 2013
EBIT in EUR	493.000 - 643.000	191.197	+ 158% bis 236%
EBITDA in EUR	500.000 - 650.000	198.170	+ 152% bis 228%
Bilanzsumme in EUR	12.920.000	12.130.000	+ 6,5%
EPS in EUR	6-8 Cent	2 Cent	+ 200% bis 300%
Gewinnrendite je Aktie in %	5,0 – 6,67*	1,35	+ 270% bis 393%
NAV je Aktie in EUR	1,55	1,55	+/- 0
Börsenkurs in EUR	1,20*	1,48	- 18,92%
Unter-/Überbewertung zum NAV in %	- 22,58	- 4,52	- 18,06%-Punkte
FFO in %	1,04	1,2	+ 13,33%

*Auf Basis Schlusskurs Börse m:access per 20.05.2014 ; Alle Werte gerundet
 Mai 14 Ausblick 2014



Urheber Foto: Thomas Wolf, www.foto-tw.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

