

A photograph of the Brandenburg Gate in Berlin at night. The monument is illuminated with warm yellow lights, highlighting its classical architecture with six Doric columns and the Quadriga chariot on top. The sky is a deep blue. A semi-transparent dark grey box is overlaid on the lower half of the image, containing white text.

Immovaria Real Estate AG
Ordentliche Hauptversammlung
am 20.09.2017

	Immovaria Real Estate AG	IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co KG	Q1 Management GmbH	Gesamtportfolio
Vermietbare Fläche	226m ²	6.502m ² (davon 3.194m ² Wohnen)	9.717m ²	16.445m ² (davon 3.194m ² Wohnen)
IST Nettokaltmiete p.a. in EUR	16.500	195.300	626.000 (davon ca. 151.500 aus Mietgarantie)	837.800 (davon ca. 151.500 aus Mietgarantie)
Stellplätze	0	83 (davon derzeit 45 ungenutzt)	129 (davon derzeit 14 ungenutzt)	212 (davon derzeit 59 ungenutzt)
Leerstand in %	0%	43,877 % Wohnen 29,266 % Gewerbe	29,11 %	31,603 %

Unsere Kleingewerbebeeinheiten in Berlin – Friedrichshain

3

3 Gewerbebeeinheiten in Berlin

226 m²

100%

Gesamtfläche

Vermietungsstand per 12.2016

Gewerbebeeinheiten im Besitz der AG



Unser Immobilienportfolio in Plauen (Vogtland) bietet Entwicklungspotential

94% der Gesellschaftsanteile an der Immovaria Plauen Grundbesitz GmbH & Co KG

Gesamtfläche

6.502 m², davon 3.194 m² Wohnflächen

Vermietungsstand per 12.2016

**56% bei Wohneinheiten,
71% bei Gewerbeeinheiten
46% der Stellplätze,**



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

5

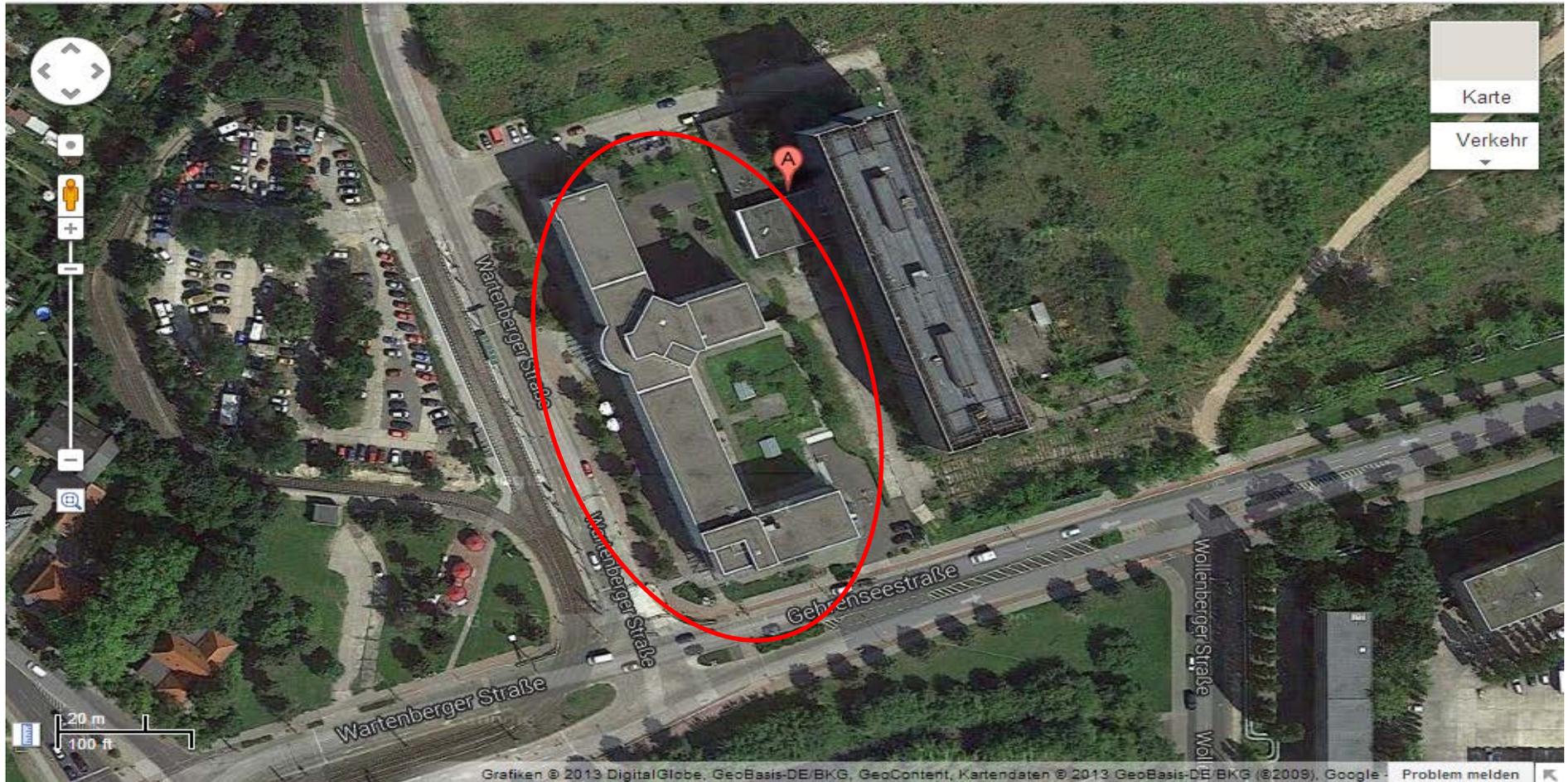
- Der Immovaria Real Estate AG hält 94% der Geschäftsanteile an der Q1 Management GmbH, die die Immobilie besitzt und eigenständig verwaltet.
- Das komplett barrierefreie Büro- und Ärztehaus liegt in Berlin Hohenschönhausen-Lichtenberg,
- Aufteilung in Ärzte- und Bürohaus über jeweils 5 Stockwerke durch 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

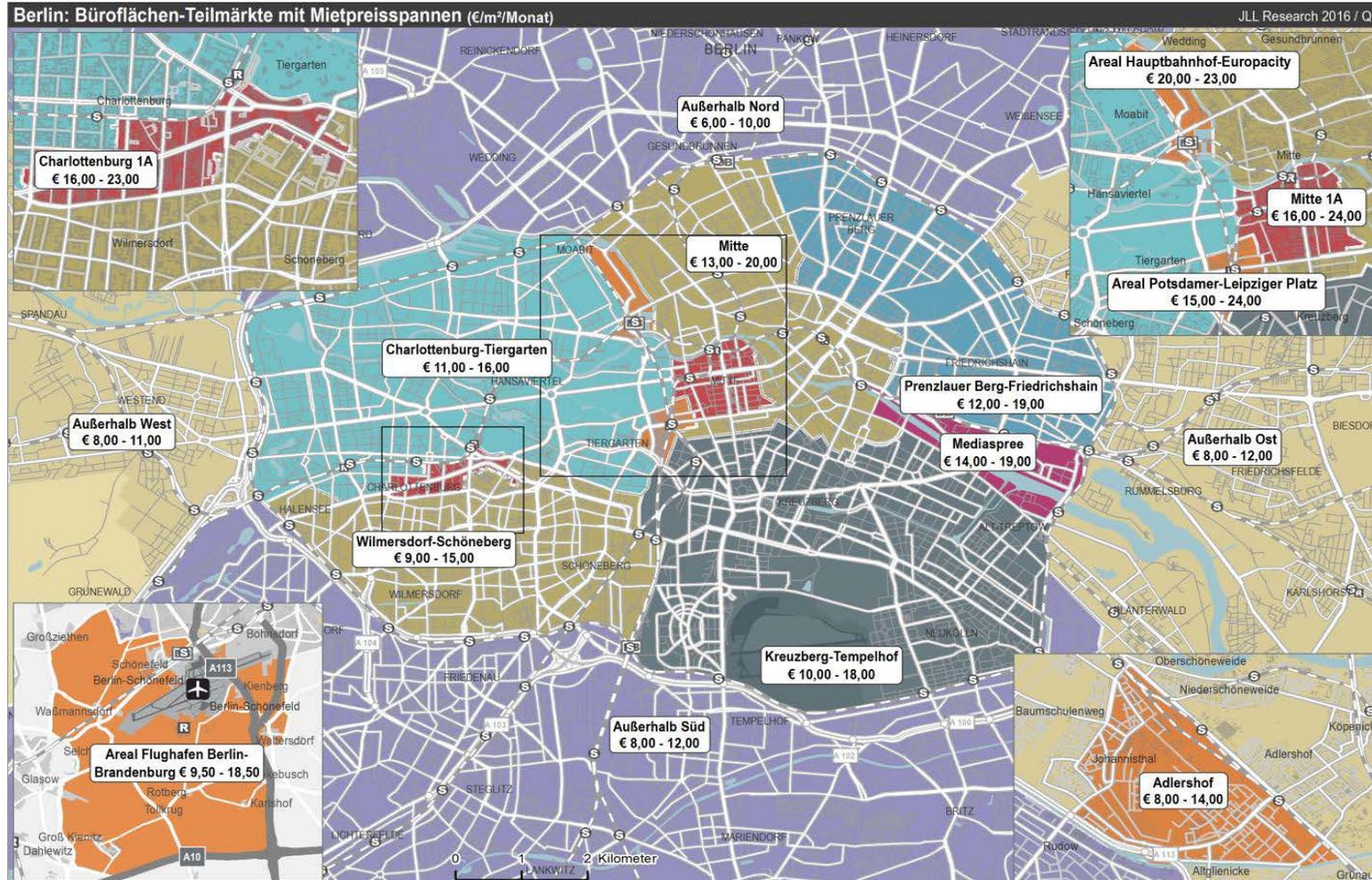


6



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

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!