



Willkommen

Hauptversammlung der IMW Immobilien SE

20. September 2018

Geschäftsjahr 2017/2018

- Wichtige Ereignisse
- Modernisierung Gropiusstadt
- Portfolio-Übersicht zum 31.03.2018
- Zahlen + Ergebnisse Geschäftsjahr 2017/2018

Geschäftsjahr 2018/2019

- Aktuelle Entwicklung

Ausblick

- Beteiligung an der Wunderflats GmbH
- Verkauf der 40% Beteiligung an der WUV GmbH
- Beginn der Abwicklung des Engagement Hannover
- Bauprojekt Kirschnerweg 3
- Fortsetzung Modernisierung Gropiusstadt

- Beteiligung am Start up Wunderflats GmbH
- Kapitalerhöhung
- Beteiligungsvolumen 500 TEUR (5,48%)
- Unternehmenswert vor Kapitalerhöhung 6.000 TEUR
- Marktaktivität soll über Berlin hinaus erfolgen
- Renditeerwartung liegt bei 50% in 4 Jahren
- Eventueller Synergieeffekt für den Bestand Gropiusstadt
- www.wunderflats.de

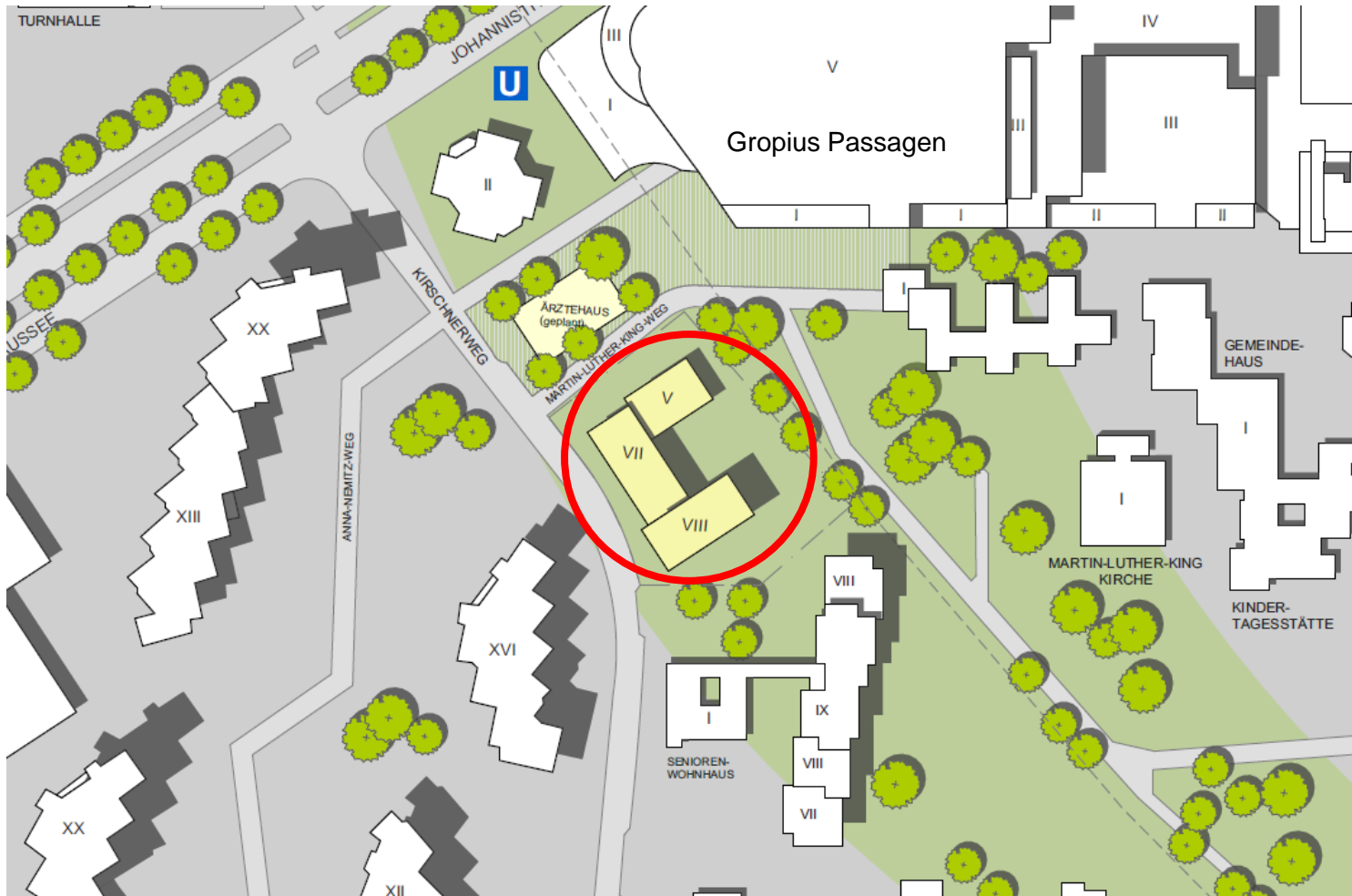
The screenshot shows a web browser window with the URL <https://wunderflats.de/>. The browser's menu bar includes 'Datei', 'Bearbeiten', 'Ansicht', 'Favoriten', and 'Extras'. The Wunderflats logo is in the top left corner, and navigation links 'Jetzt vermieten', 'Hilfe', '+49 30 120 86 22 0', and 'Einloggen / Registrieren' are in the top right. The main heading is 'Miete möblierte Wohnungen' with the tagline 'Schnell und einfach – möbliertes Wohnen auf Zeit'. Below this is a search bar with the following fields: 'Berlin' (with a dropdown menu open), 'Anreise', 'Abreise', '1 Mieter' (with a dropdown arrow), and a green 'Suchen' button. The dropdown menu lists the following cities: Berlin, Bremen, Düsseldorf, Essen, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Nürnberg, and Stuttgart. The Windows taskbar at the bottom shows various application icons and the system clock indicating 11:57 on 08.02.2018.

- Die Hauswartdienstleistung gehört nicht zum Kerngeschäft der IMW Immobilien SE
- Verkauf an ein Gebäudereinigungsunternehmen, das weiterhin mit dem gleichen Personal die Dienstleistung für die Gropiuswohnen erbringt
- Verkauf der Beteiligung zum 01.01.2018 für 192 TEUR

- Entscheidung der Geschäftsführung auf Fokussierung der Weiterentwicklung des Immobilienportfolios Berlin (Modernisierung, Komplexsanierung und Neubauprojekte)
- Im Geschäftsjahr 2017/2018 erfolgten die Beurkundungen der Immobilienverkäufe FHF 38 und FHF 50
- Beurkundung des Immobilienverkaufs FHF 48 sowie Beurkundung einer Kaufoption für das Grundstück Rethen im laufenden Geschäftsjahr 2018/2019
- Das kumulative Ergebnis der Abwicklung kann erst nach der Kaufoption ermittelt werden

- Neubau einer Wohnimmobilie für mobilitätseingeschränkte Mieter
- 69 Wohneinheiten (4.284 m²) sowie 3 Gewerbeeinheiten (269 m²)
- Voraussichtliche Baukosten 11.300 TEUR
- Erwartete durchschn. JNKM ca. 648 TEUR p.a.
- Geplante Bauzeit von Frühjahr 2019 bis Ende 2020
- Concierge/Doorman Service gestellt durch die Johanniter
- Zentrale Lage des Objektes

Kirschnerweg 3





Komplex-Maßnahmen

- Fassadendämmung WDVS (nicht brennbar)
- Neue Fenster mit Lüftungssystem
- Neue Balkonbrüstungen; Fußbodenaufbau etc.
- Neue Aufzüge, barrierefreier Zugang, Teleskoptüren
- Barrierearme Gestaltung Eingangsbereich
- Neues Dach inkl. Dämmung

Löwensteinring 44 - Eingangsgestaltung



Löwensteinring 44 - Ansicht



Neugestaltung Park Löwensteinring



Erweiterung Bereket Market



Geschäftsjahr 2017/2018

Komplex-Maßnahmen abgeschlossen
→ Löwensteinring 44

Derzeit in der Durchführung
→ Löwensteinring 23/25

Im nächsten Jahr
→ Lipschitzallee 59,61
→ Ulrich-von-Hassell-Weg 5,7

Geplante Fassade Lipschitzallee 59,61

Geschäftsjahr 2017/2018



Visualisierung

Portfolio zum 31. März 2018

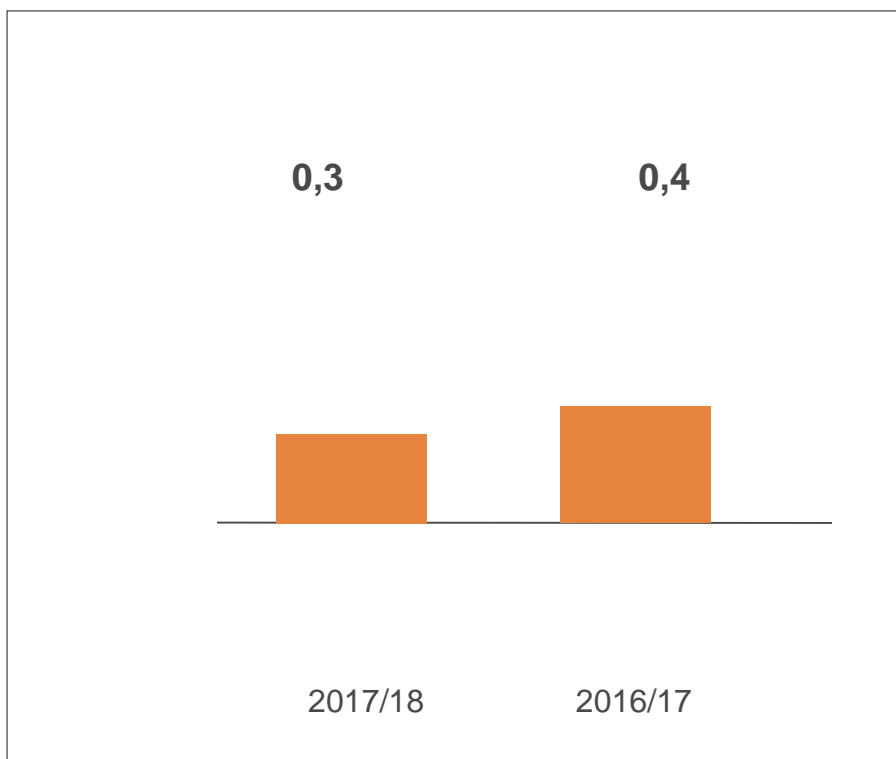
Geschäftsjahr 2017/2018

Portfolio	V-Fläche	WE/GE	Stellp.	ME netto p.a.
Gropiusstadt (B)	292.525 qm	4.280	2.164	EUR 21,8 Mio.
Industrieweg (H)	6.925 qm	1	14	EUR 0,7 Mio.
Koenigsallee (B)	600 qm	8	5	EUR 0,1 Mio.
Summe	300.050 qm	4.289	2.183	EUR 22,6 Mio.

Komplex-Modernisierungen	TEUR 19.300
Modernisierungen von Leerwohnungen	TEUR 14.400
Strangsanierungen	TEUR 9.400
zusätzliche Modernisierung von Aufzügen	TEUR 5.200
Brandschutz (inkl. Rauchwarnmelder)	TEUR 3.200
sonstige Maßnahmen	TEUR 2.600
Fassaden, Balkone, Fenster	TEUR 1.300
Dachausbesserungen	TEUR 1.100
Schließung Müllschächte/ neue Müllplätze	TEUR 1.000
Sanierung und Modernisierung gesamt	TEUR 57.500
Laufende Instandhaltung	TEUR 16.900
Versicherungsschäden	TEUR 3.400
Bestandsinvestitionen gesamt	TEUR 77.800
Neu-, An- und Umbau	TEUR 500
Investition gesamt	TEUR 78.300

Geschäftsjahr 2017/2018

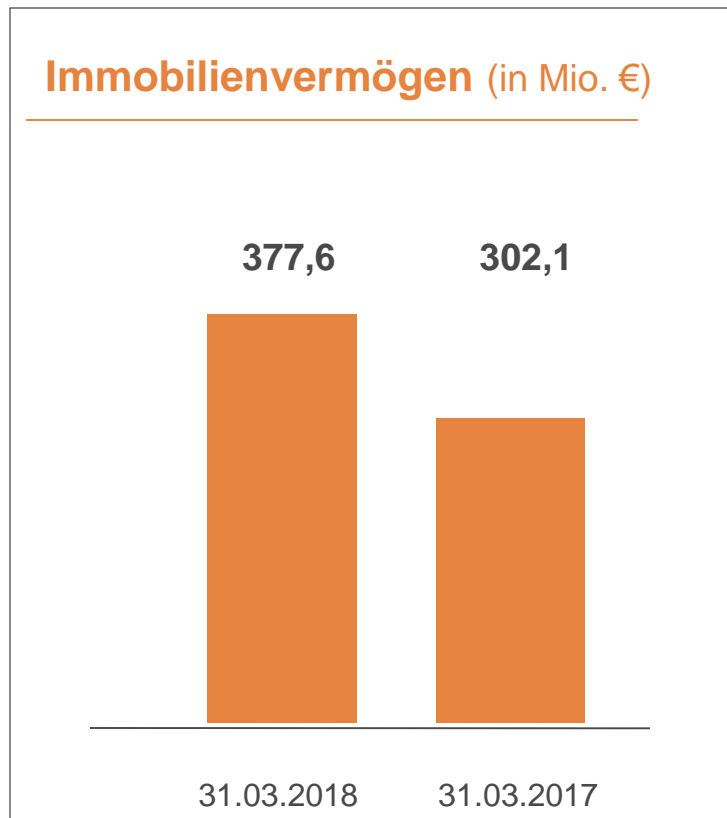
Jahresüberschuss (in Mio. €)



- Umsatzerlöse - 0,1
- Sonstige Erträge - 1,7
- So betr. Aufwand - 0,8
- Abschreibung - 0,6
- Zinserträge - 0,3
- Zinsaufwand - 0,1
- Beteiligungserträge + 3,5

Entwicklung Immobilienvermögen

Geschäftsjahr 2017/2018

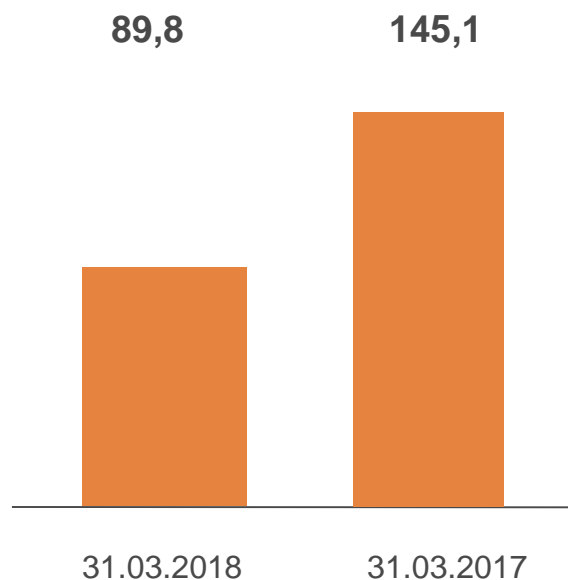


- Wertzuwachs GW EUR 73,7 Mio.
- Wertzuwachs Industrieweg EUR 2,2 Mio.
- Wertzuwachs Koenigsallee EUR 0,1 Mio.

Entwicklung Bilanzwerte der IMW SE

Geschäftsjahr 2017/2018

Bilanzsumme (in Mio. EUR)



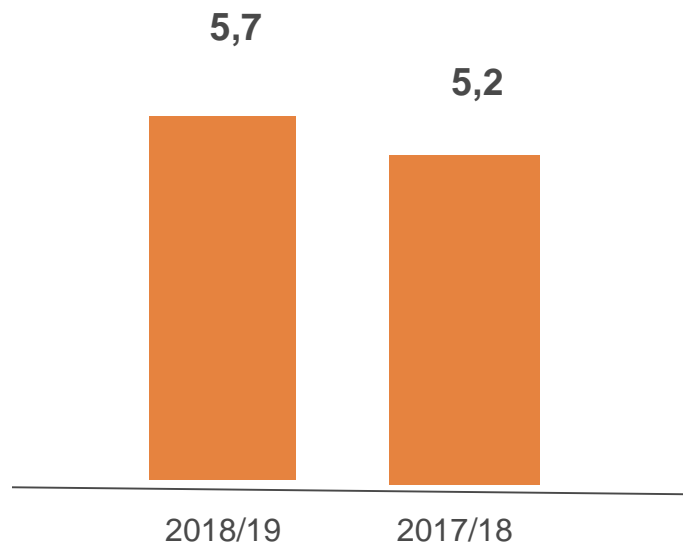
- Sachanlagen 10,9 %
- Finanzanlagen. 78,6 %
- Forderungen. 4,8 %
- liquide Mittel (= EUR 5,0 Mio.) 5,5 %
- Verbindlichkeiten 23,0 %
- Eigenkapital 75,8 %
- bzw. EUR 68,1 Mio.

Entwicklung Eigenkapital IMW SE

Geschäftsjahr 2017/2018

in TEUR	31.3.2018	31.3.2017
Gezeichnetes Kapital	16.466	16.466
./. Nennbetrag eigener Aktien	- 26	- 18
Kapitalrücklage	37.335	37.385
Andere Gewinnrücklagen	233	233
Bilanzgewinn	<u>14.085</u>	<u>63.096</u>
Summe Eigenkapital	68.093	117.162

Mieterlöse 1. Quartal (in Mio. EUR)



- Steigerung Mieterlöse durch Mieterhöhungen
- Erwartete Erlöse
 - 1. HJ 2018/19 EUR 11,4 Mio.
 - 1. HJ 2017/18 EUR 10,4 Mio.

- Fortsetzung der Modernisierungsmaßnahmen im Portfolio Gropiusstadt
- Realisierung Neubauvorhaben Kirschnerweg 3
- Optimierung des Immobilienbestands
- Weiterverfolgung der Umsetzung des Projekts Wermuthweg 1
- Prüfung neuer Investitionsmöglichkeiten
- Ergebnis- und Strukturverbesserungen



Generaldebatte

imw *IMW*
IMMOBILIEN SE

Abstimmung



IMW - Immobilien Menschen Werte

Auf Wiedersehen!