



Im-mobilis

**Investing in Real Estate Opportunities**

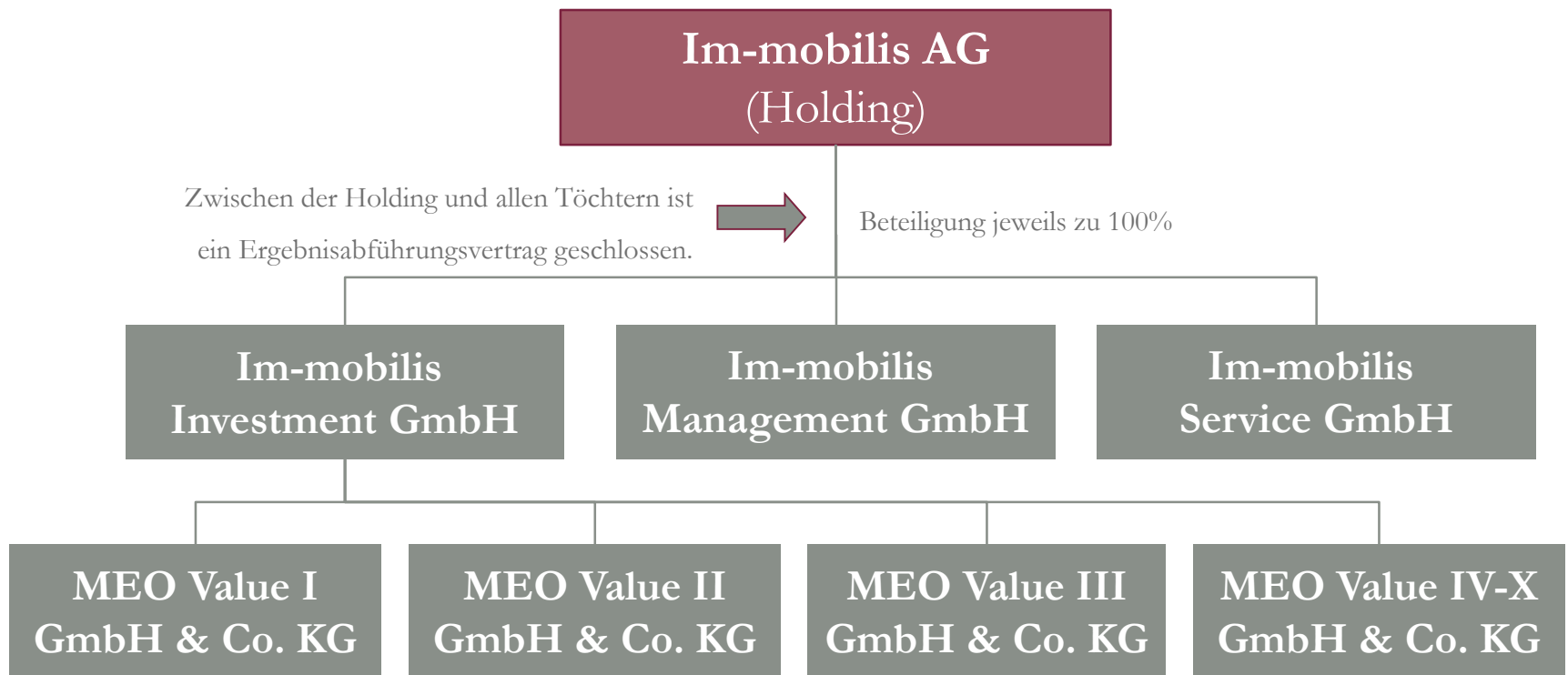


„Natur in grauen Zonen“

Stand 12. Dezember 2014



## Organigramm





**Im-mobilis**

**Im-mobilis Investment GmbH**

### **-Bestandshaltung-**

Steigerung des Unternehmenswertes durch **Aufbau und Entwicklung eines substanz- und renditestarken Wohnimmobilienbestands** durch die Bestandsgesellschaften MEO Value I (ff.) GmbH & Co. KG, um Investoren eine attraktive Anlageklasse zu bieten.

### **-Trading-**

**Investition** in Wohnimmobilien, die über ein nachhaltiges Wertsteigerungspotential verfügen und die mit ihren laufenden Einnahmen zum Unternehmenserfolg beitragen.

**Verkauf** strategisch weniger bedeutender Objekte, um nach vollendeter Wertschöpfung oder bei günstiger Gelegenheit Gewinne zu realisieren.



Im-mobilis Management GmbH

### -Hausverwaltung-

**aktive Wertschöpfung** durch **aktives Management**, sowie die **Entwicklung** der erworbenen Objekte durch Leerstandsabbau und Mietpreisanpassungen sowohl für den Eigenbestand, als auch für Dritte.



**-technische Betreuung-**

**Entwicklung** der erworbenen Objekte durch Aus-, Umbau oder Modernisierung.

**-Maklertätigkeit-**

**Verkauf** strategisch weniger bedeutender Objekte, um nach vollendeter Wertschöpfung oder bei günstiger Gelegenheit Gewinne für Dritte zu realisieren.

**Beratung** von privaten und institutionellen Investoren bei der Strukturierung, Due Diligence und Finanzierung von großvolumigen Transaktionen, sowie Gläubigern bei der Verwertung ihrer Liegenschaften.

Die erfolgreiche Umsetzung der Strategie basiert auf dem langjährigen Know-how und der intensiven Marktkenntnis des Managements und der Mitarbeiter.



## Ausgangssituation

Die Im-mobilis Unternehmensgruppe besitzt und verwaltet einen großen Garagenhof in Duisburg-Hochfeld, der umgeben ist von Häusern. Teile dieses Garagenhofes sollten entsiegelt und naturnah bepflanzt werden, um das Mikroklima und auch das Erscheinungsbild in diesem Innenhof zu verbessern.

Im-mobilis erhielt für den Garagenhof an der Brückenstraße in einer Großlieferung einen ganzen Baum, um den ökologischen Gewinn des Geländes zu steigern. Mit dieser jungen Eiche wurde der erste Baum im Rahmen der Kampagne gepflanzt. Die Tochter der Familie Drews brachte die Aktion auf den Punkt: "Ich freue mich, dass der Asphalt weg ist und die Tiere hier wieder leben können".

Auf den Naturzahn fühlt jetzt auch SmartDent, die Trockenmauern mit entsprechender Begrünung angelegt bekamen.

Auch Michael Willhardt von Willhardt & Wosnitzka, dessen Unternehmensfläche an den Garagenhof angrenzt, war schnell von der Idee zu begeistern: Grüne Inseln auf dem grauen Firmenareal von Willhardt & Wosnitzka konnte er sich gut vorstellen. Natürliche Beete sowie ein entsiegelter Parkplatz, der durch einen Blumenschotterrasen aufgewertet wird, sind das Ergebnis.

Nach getaner Arbeit wurde das Ergebnis öffentlich gefeiert. Neben Manfred Berns von der Bürgerstiftung Duisburg freuten sich auch MdB Bärbel Bas sowie Bürgermeister Volker Mosblech über die Pflanzaktionen.



## Beweggründe

Als Investor zählt die nachhaltige Erzielung von Renditen. An dieser Stelle können allerdings primär Ziele wie die Erhöhung der Miete nicht Beweggrund sein. Vielmehr wollten wir die optische Situation verbessern und den Mietern ein positives Gefühl vermitteln. Durch die Maßnahme sehen die Mieter, dass der Eigentümer sich kümmert. Im Ergebnis haben wir weniger Leerstand, kürzer Wiedervermietungsdauer und geringere Instandhaltungskosten.

In einer gepflegten und gestalteten Umgebung sind die Mieter gehemmt in Bezug auf Vandalismus und Müll. Da die Mieter in das Projekt miteingebunden wurden, haben einige (wenige) die Bepflanzung als „Ihre“ Bepflanzung akzeptiert und kümmern sich um die Anlagen.

Neben den vorgenannten Verbesserungen haben wir die Verkehrsführung durch Findlinge neu geordnet und weniger Schäden durch Anfahrten.

Durch die entsprechenden Fördermittel konnte die Refinanzierung der Maßnahme deutlich reduziert werden.



Im-mobilis

## Ausgangssituation







Im-mobilis

## Bepflanzung





Im-mobilis

## Pflanzfest





Im-mobilis

## Findlinge





Im-mobilis

## Überblick





## Kontakt Daten

Im-mobilis Unternehmensgruppe

Markus Drews  
Heerstraße 224  
47053 Duisburg

Tel.: +49-(0)203-280 80 90

Fax.: +49-(0)203-280 80 929

Email: [md@im-mobilis.de](mailto:md@im-mobilis.de)

Web: [www.im-mobilis.de](http://www.im-mobilis.de)

Registergericht: Amtsgericht Duisburg, HRB19950

Zuständige IHK für die Erlaubnis gem. §34cGewO: Industrie- und Handelskammer zu Essen  
Gewerbeerlaubnis nach §34c liegt vor und wurde erteilt durch das Ordnungsamt der Stadt Mülheim an der Ruhr

USt.-ID: DE267575821

Finanzamt: Mülheim an der Ruhr

Mitglied im IVD Immobilienverband Deutschland