



DIVAG



Über uns

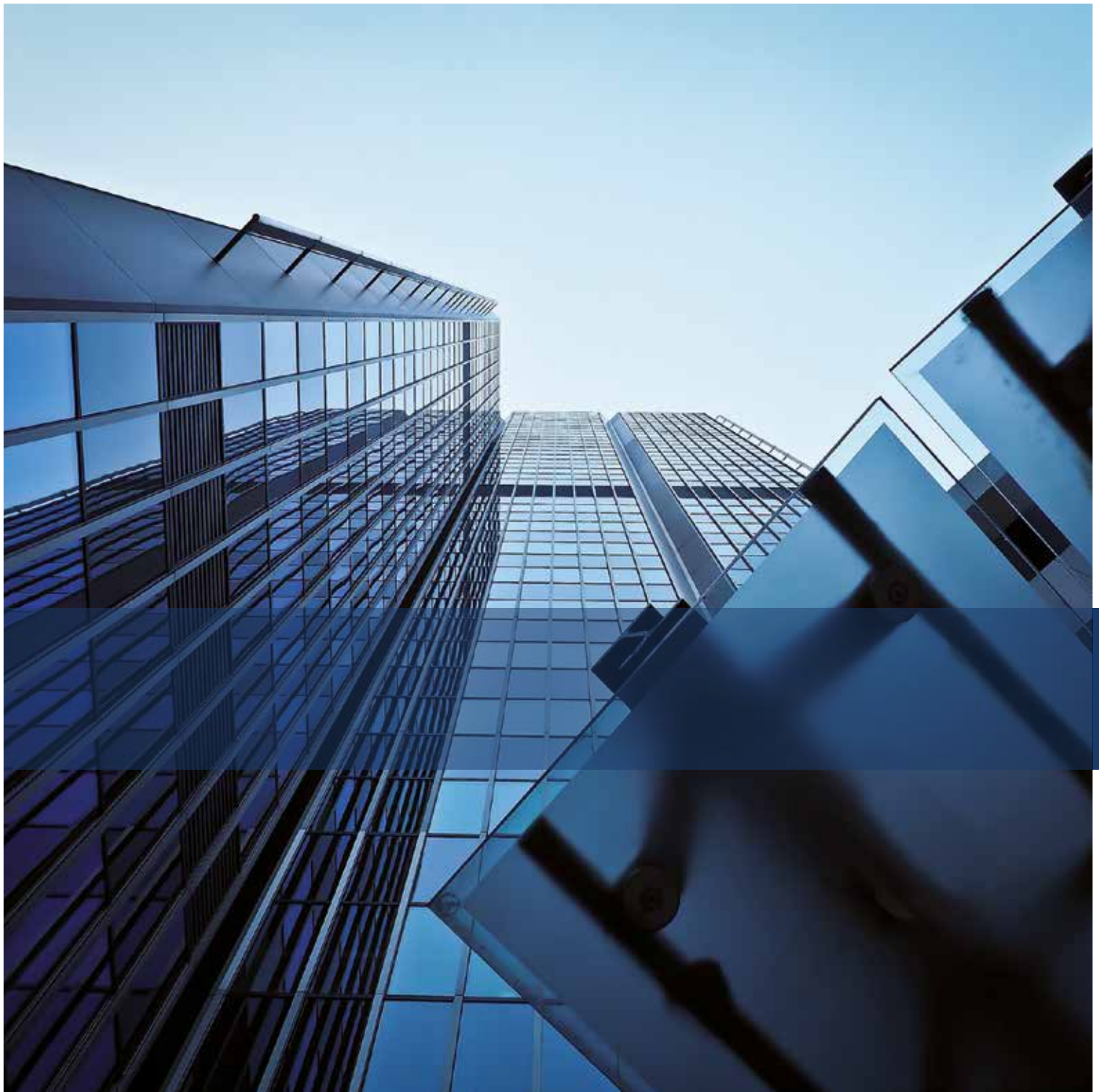
DIE FONDSGESELLSCHAFT ALS INNOVATIVER PROJEKTENTWICKLER

Die DIVAG-Gruppe ist eines der ältesten deutschen Emissionshäuser für geschlossene Fonds. Gegründet im Jahr 1959 ermöglichte das Unternehmen als eines der ersten in Deutschland Investitionen privater Anleger in Sachwerte. Dabei bestand das Kerngeschäft in der Entwicklung und Realisierung, der Finanzierung und dem Management der Anlageobjekte und Beteiligungen. Dazu gehörten seit 1967 Immobilien im In- und Ausland insbesondere Spezialimmobilien wie Hotels und Ferienanlagen, aber auch Kliniken und Pflegeheime. Ergänzt wurde das Portfolio durch unternehmerische Beteiligungen in den

Bereichen Medien und Schiffe, wie Containerschiffe, Tanker und Massengutschiffe.

Projektentwicklung im Fokus

Bis heute konzentriert sich die DIVAG-Gruppe auf die Projektentwicklung innovativer und hochwertiger Anlageprojekte für rendite- und qualitätsorientierte Immobilieninvestoren. Im Fokus steht die Entwicklung von Hotel- und Gewerbeimmobilien im Bereich Büro- und Einzelhandel von der Initiierung bis zur Fertigstellung – sowohl bei Neubauten als auch bei Refurbishments.



Kompetenz, Erfahrung und erfolgreiches Management bilden die Eckpfeiler der DIVAG-Gruppe und haben ihre Unternehmen seit mehr als 50 Jahren zu einem verlässlichen Partner der Immobilienwirtschaft gemacht.

1959 Gründung der Unternehmensgruppe Engler als Vermögensberatung durch den Rechtsanwalt Georg W. Engler in Düsseldorf

1970 Gründung der DIVAG (Deutsche Investitions- und Vermögens-Treuhand Aktiengesellschaft) als Managementgesellschaft

1985 Gründung der DIVAG Konzept + Planung GmbH und damit Stärkung und Ausbau des Geschäftsfeldes Projektentwicklung

1970 – 2016 Realisierung von rund 50 Immobilienprojekten, mit fünf Eigentümergemeinschaften und 25 geschlossenen Immobilienfonds

Gesamtinvestitionsvolumen der DIVAG-Gruppe in der Immobilienwirtschaft: über 500 Mio. EUR

Wohn- und Gewerbeimmobilien an bundesweit 37 Standorten sowie auf den Kanarischen Inseln mit über 250.000 m² Wohn-/Nutzfläche

Betreuung von über 16.000 Investoren

Über 1.000 Investoren haben 44 Mio. EUR in ausländische Grundstücksentwicklungen angelegt

2015 Beteiligung an dem Projekt LOX inspiring port am Neusser Hafen mit Gründung des Unternehmens DIVAG LOX Hafenspeicher Neuss Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

2016 Beteiligung an dem Hotel-Projekt LO7 in Monheim am Rhein mit Gründung des Unternehmens DIVAG-LO7 Projektentwicklungsgesellschaft Hotel Monheim GmbH & Co. KG

Historie

**ÜBER 50 JAHRE
IMMOBILIENKOMPETENZ**

Aktuelle Projektentwicklungen  DIVAG LOX inspiring port

KONGRESS-HOTEL IM INDUSTRIE-STYLE MIT BLICK AUF DEN NEUSSER HAFEN

Das Projekt DIVAG-LOX „inspiring port“ an der Düsseldorfer Straße 1 markiert den Neusser Stadteingang als neue „Landmark“ mit optimaler Infrastruktur. Unmittelbar am Hafenbecken I, einem der wichtigsten deutschen Binnenhäfen, entsteht ein innovatives Kongresshotel mit Restauration in einem historischen Umfeld, das in vielfacher Hinsicht begeistert. Nicht nur die Architektur und das gastronomische Angebot sind einzigartig, sondern auch der hohe Freizeitwert. Das über 120 Jahre alte Industriedenkmal umfasst eine vermietbare Fläche von rund 16.000 m², verteilt auf die denkmalgeschützten Speicherhäuser, bestehend aus Kornspeicher und Fruchtspeicher sowie einem Silogebäude, das

durch ein modernes Hochhaus ersetzt wird und den zukünftigen Gästen atemberaubende Ausblicke ermöglicht. Hier wird ein COMFORT Hotel der Extraklasse im Industrie-Style residieren, das neben 310 Zimmern, Kapazitäten für rund 600 Kongressbesucher bietet. Im Kornspeicher wird das Flagship-Studio einer Deutschlandweit agierenden Fitness-Kette, seinen Mitgliedern Trainingsmöglichkeiten in einem einzigartigen Ambiente ermöglichen. Ergänzt wird das Ensemble durch einen ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Verladeturm und den Neubau eines Parkhauses mit 430 Stellplätzen.





DATEN & FAKTEN

Vermietbare Fläche.....	16.000 m ²
Vermietungsstand	98 %
Gebäude	2 denkmalgeschützte Speicherhäuser, 1 Neubau
Architekten	Tilke, Aachen
Investitionsvolumen	50.000 TEUR (ca. 16.000 TEUR Denkmalschutz-AfA)
Bauzeit	ca. 2 Jahre

ART-HOTEL- UND BÜROKOMPLEX IN MONHEIM AM RHEIN

In exponierter Lage, am Stadtentree von Monheim, direkt am Rhein gelegen, entsteht als erstes Haus am Platze ein COMFORT Hotel mit 178 Zimmern und einem ganz besonderen Ambiente: Renommierete Künstler werden die Zimmer gestalten und für jeden Raum ein eigenes kunstvolles Deckenfresko kreieren, das sich dann auf der individuell gestalteten Key-Karte wiederfindet.

Nicht nur die Gestaltung, auch die Lage mit malerischem Rheinblick von (fast) allen Zimmern und die Infrastruktur sind einzigartig: Von Monheim aus erreicht man die Landeshauptstadt Düsseldorf und Köln, zwei der bedeutendsten Messestandorte, und den drittgrößten Flughafen Deutschlands in jeweils nur ca. 20 Mi-

nuten. Ergänzend zu dem Hotel entsteht ein Bürokomplex mit einer Fläche von ca. 4.000 m². Hier zieht u.a. der seit 15 Jahren in Monheim etablierte „Sportpark Monheim“ ein, ein expandierendes Zentrum für Rehabilitation und Physiotherapie, in dem auch die Gäste des Hotels ein umfangreiches Wellnes- und Fitnessangebot nutzen können. Dabei eröffnet der Saunabereich auf der Dachterrasse eine einmalige Aussicht. In unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Hotel plant die Stadt Monheim den Ausbau einer denkmalgeschützten Industriehalle zur neuen Stadthalle mit Veranstaltungsflächen für bis zu 3.000 Besucher. Hier bieten sich zusätzliche Möglichkeiten für Kongresse und Veranstaltungen.

DATEN & FAKTEN

Vermietbare Fläche.....	10.600 m ² BGF
Vermietungsstand	ca. 91%*
Gebäude	1 Hotelgebäude, 1 Bürokomplex
Architekten.....	Tilke, Aachen
Investitionsvolumen	26.000 TEUR
Bauzeit.....	ca. 15 Monate, Eröffnung im Q1 2018

*Stand September 2016





Immobilienbeteiligungen  Betreiberimmobilien  Hotels

VON DER GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNG ZUM PROFITABLEN INVESTMENT

Dank der Kompetenz, dem Produktverständnis und entsprechendem Markt-Know-how im Segment Hotels und Betreiberimmobilien blickt die DIVAG-Gruppe auf eine Reihe erfolgreich abgewickelter Transaktionen zurück. So entstand schon in den frühen 1970er Jahren in traumhafter Lage auf unberührtem Sand kanarischer Dünenlandschaft das Hotel „OLIVA BEACH“ in Kooperation mit einem der weltweit größten Reiseveranstalter. Bis heute entwickelt, finanziert, vermietet und verwaltet die DIVAG erfolgreich Hotels im In- und Ausland. Im Fokus standen dabei vor allem hohe Anforderungen an Standort und Betreiber/Pächter der Immobilie sowie Transaktionssicherheit. Insgesamt wurden in diesem Bereich bisher mehr als 1.000 Hotelzimmer realisiert. Die für die eigenen Fonds entwickelten Projekte konnten jeweils mit sehr guten Ergebnissen für die beteiligten Gesellschafter gemanaged und veräußert werden.

INVESTITIONSBEISPIELE

Hotel Mercure, Saarbrücken-City

Laufzeit (Fonds)	1978 – 2007
Zimmer	145 Doppelzimmer und 5 Suiten
Kategorie	4 Sterne
Investitionsvolumen	8.561,58 TEUR
Rendite	4,8 % p.a.

Appartemanlage Oliva Beach, Fuerteventura

Fertigstellung / Verkauf	1995 / 2002
Zimmer	432 Appartements (Davon ca. 20 für Selbstnutzer)
Kategorie	3 Sterne
Investitionsvolumen	ca. 16.020 TEUR
Rendite	7,8 % p.a.



Immobilienbeteiligungen  Betreiberimmobilien  Sozialimmobilien

GESUNDHEIT, PFLEGE UND REHABILITATION

Steigende Anforderungen im Berufsleben, Stichwort: „Reha vor Rente“ und der demografische Wandel stellen unsere Gesellschaft und unser Gesundheitssystem vor große Herausforderungen. Eine kontinuierliche Zunahme der Zahl an Reha-Patienten und Pflegebedürftigen sorgt für einen enormen Investitionsbedarf sowohl zur Schaffung zusätzlicher stationärer und ambulanter Angebote als auch zur Modernisierung bestehender Einrichtungen. Eine Entwicklung, die die DIVAG-Gruppe schon früh erkannt

hat. Sie verfügt über eine mehr als 40-jährige Erfahrung im Bereich der Sozialimmobilien. Dank der Entwicklung, Finanzierung und Realisierung einer Vielzahl von Rehabilitationskliniken, Fachkrankenhäusern, Pflegeheimen und Suchteinrichtungen in ganz Deutschland hat die Unternehmensgruppe dazu beigetragen das deutsche Gesundheits- und Pflegewesen nachhaltig auszubauen und zu modernisieren. So wurden allein in stationären Einrichtungen bisher über 3.000 Betten realisiert.

INVESTITIONSBEISPIELE

Klinik am Osterbach, Bad Oeynhausen

Laufzeit (Fonds) 1974 – 1991
Investitionsvolumen 5.919,92 TEUR
Rendite (nach Steuern)..... 9,9 % p.a.

Rheumaklinik II, Wiesbaden

Laufzeit (Fonds) 1976 – 1985
Investitionsvolumen 12.040,92 TEUR
Rendite (nach Steuern)..... 19,8 % p. a.

Alten- und Pflegeheim „An den Salinen“, Bad Dürkheim

Fertigstellung 1980
Investitionsvolumen rd. 10.000,00 TEUR
Zimmer 133 im Teileigentum

Strandklinik, Ostseebad Boltenhagen

Laufzeit (Fonds) 1994 – 2015
Investitionsvolumen 34.100,66 TEUR
Rendite (nach Steuer) 7,9 % p. a.

Klinik am Schillergarten, Bad Elster

Fertigstellung 1996
Investitionsvolumen 34.920,34 TEUR



WEGWEISENDE PROJEKTE IN ATTRAKTIVEN LAGEN

Neben Betreiberimmobilien hat sich die DIVAC-Gruppe auch mit der Entwicklung klassischer Büro- und Einzelhandelsimmobilien befasst und verfügt über eine mehr als 40-jährige Expertise in diesen Bereichen. Das Spektrum reicht von großen Bürokomplexen und Geschäftshäusern in den TOP-Lagen der Landeshauptstädte bis hin zu Discount-Märkten in aufstrebenden Gewerbegebieten deutscher Kleinstädte. Dabei wurden über Jahrzehnte hinweg nicht nur profitable Fonds rund um Büro- und Verwaltungsgebäude realisiert, sondern auch eine so prestigeträchtige Einzelhandelsimmobilie, wie das bekannte Düsseldorfer Kö-Center. Das Center mit Einzelhandels-, Büro- und Praxiseinheiten entwickelte sich zum wahren Trendsetter-Projekt mit einer rekordverdächtigen Wertsteigerung für die Investoren.

INVESTITIONSBEISPIELE

Kö-Center, Düsseldorf

Laufzeit (Fonds) 1969 – 1984
Rendite (nach Steuern) 17,8 % p.a.

Büro- und Geschäftshaus „Altmarkt-Arkaden“, Magdeburg

Laufzeit (Fonds) 1994 – 2009
Mieter / Käufer Landeshauptstadt Magdeburg
Investitionsvolumen 38.417,91 TEUR

Projekt: Fachmarkt-Portfolio KiK / TEDI

Standorte 18 Fachmärkte an bundesweit
14 Standorten
Fertigstellung 2009 – 2011
Investitionsvolumen 11.521,20 TEUR





WOHNIMMOBILIEN ALS SICHERE UND RENTABLE ANLAGE

Der Wunsch nach innerstädtischem Wohnen zieht immer mehr Menschen in die Stadt. Hier lockt nicht nur die urbane Lebensqualität mit vielfältigen kulturellen Angeboten und Freizeitmöglichkeiten, sondern auch Bildungsangebote und Arbeitsplätze. Heute, wie schon vor 20 Jahren, ist innerstädtischer Wohnraum hoch begehrt. Diese Entwicklung nutzte die DIVAG-Gruppe schon früh, um attraktive Anlagemöglichkeiten zu entwickeln. So bildeten Beteiligungen an ausgewählten Wohnimmobilienentwicklungen eine weitere Säule des DIVAG-Fondsportfolios. Zu den Investments zählten Neubau-Mehrfamilienhäuser mit bezahlbarem Wohnraum ebenso wie Wohnquartiere mit gehobener Ausstattung u.a. in den Top-Lagen der Landeshauptstadt Düsseldorf. Entwickelt wurden Projekte für Fonds, als Direktinvestment (WEG) und für Selbstnutzer.

DATEN & FAKTEN

Wohnungsbauprojekte an 8 Standorten in Niedersachsen, Bremen und Nordrheinwestfalen

Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 400 Wohnungen

Einzel- und Doppelhäuser
Am Gartenkamp, Düsseldorf

Zeitraum: 1972-2007

INVESTITIONSBEISPIELE

Wohnhaus Hans-Sachs-Straße 64, Düsseldorf
Wohneinheiten:..... 6

Wohnhaus Burgmüllerstraße 2, Düsseldorf
Wohneinheiten:..... 10



Schiffsbeteiligungen

ERSTER ANBIETER VON SCHIFFSFONDS IN DEUTSCHLAND

NAVI Fonds sind die ältesten deutschen geschlossenen Fonds in der internationalen Seeschifffahrt. Von 1969 bis zum Jahr 2011 konzipierten und initiierten die Gesellschaften der DIVAG-Gruppe als erste in Deutschland insgesamt 35 Schiffsfonds mit 58 Schiffen. Das gesamte Portfolio umfasste 23 Container- und acht Mehrzweckschiffe sowie 13 Massengut-

frachter, vier Tanker, drei Ro-Ro-Schiffe und sieben Spezialschiffe mit einem Investitionsvolumen von rund 1,2 Mrd EUR. Zum aktiven Beteiligungsmanagement gehörte auch der Verkauf der Investitionsobjekte. Dies wurde mit beachtlichem Erfolg realisiert. Heute hat sich die DIVAG aus diesem Markt zurückgezogen.

DATEN & FAKTEN

Schiffsbeteiligungen	insgesamt 35 NAVI Fonds
Zeitraum	1969 – 2016
Investitionsvolumen	rund 1,2 Mrd. EUR
Rendite	von 4,0 – 121,8 % p.a.



DIVAG

Immermannstraße 15
40210 Düsseldorf

Tel: +49 211 16709-0
Fax: +49 211 16709-88
info@divag.de
divag.de