

# Ordentliche Hauptversammlung

**am Freitag, den 10.07.2020**

**um 13:00 Uhr**

**im Internationales Handelszentrum (IHZ),**

**Friedrichstraße 95, 10117 Berlin**

# Zahlen & Fakten

**Komplementärin:** KK Immobilien Verwaltungs AG

**Vorstand der Komplementärin:** Wolfgang W. Reich

**Aufsichtsrat:** Marcel Biedermann (Mitglied)  
Georg Engels (Mitglied)  
Gerhard Proksch (Mitglied)

**WKN/ISIN:** A0JM2G / DE000A0JM2G3

**Aktienanzahl:** 800.000 Inhaberaktien

# KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A.

- Oktober 2005:** Gründung der Gesellschaft mit einem Grundkapital von EUR 50.000
- Frühjahr 2006:** Kapitalerhöhung der Gesellschaft auf EUR 750.000 – Ausgabekurs EUR 1,00 je Aktie
- September 2006:** Erwerb Ernst-Degeler-Str. 1, Heidenheim – Kaufpreis: EUR 420.000
- Oktober 2006:** Erwerb ENBW, Giengen – Kaufpreis: EUR 840.000
- 2007:** Erhöhung des Grundkapitals um EUR 32.700 auf EUR 782.700 durch Ausübung von Optionsscheinen
- März 2008:** Abschluss der Umbauarbeiten der Ernst-Degeler-Str. 1 in ein Studentenwohnheim
- 2. Quartal 2012:** Erwerb Albert-Schweitzer-Str. 9 +11, Heidenheim – Kaufpreis: EUR 320.000  
Erwerb Karlstr. 39, Heidenheim – Kaufpreis: EUR 230.000
- Anfang 2018:** Kapitalerhöhung der Gesellschaft auf EUR 800.000
- 2018:** Erwerb des Objekts am Kiesgräble 25 in Langenau – Kaufpreis: EUR 850.000

# Kerngeschäft / Strategie

## **günstiger Erwerb**

**Erwerb erfolgt unter anderem aus:**

- **Zwangsversteigerungen**
- **Notlagen**
- **renovierungsbedürftigen Objekten**

## **Renovieren / Verwaltung**

- **Renovierung / Sanierung erfolgt kosteneffizient durch hauseigene Mitarbeiter**
- **eigenständige Verwaltung**

## **Vermietung**

- **Erzielung einer Nettokaltmiete von mindestens 10% p.a.**

## **Eventueller Verkauf**

- **Hebung stiller Reserven bei günstigen Gelegenheiten**

## **Chancen / langfristige Ziele**

- **Ausschüttung einer Dividende**

## Zukünftige Planung / Ziele

- Optimierung der Miet- und Pachteinahmen der bestehenden Objekte
- Reduzierung der bereits sehr geringen Leerstandsquote
- zukünftige Ausschüttung einer Dividende
- Erwerb weiterer Objekte bei entsprechenden Angeboten
- Veräußerung von Objekten bei entsprechenden Angeboten

# **Immobilien**

## **im Raum Heidenheim an der Brenz**

- Albert-Schweitzer-Str. 9+11, Heidenheim
- Karlstr. 39, Heidenheim
- Oggenhauser Str. 13, Giengen an der Brenz
- Oggenhauser Str. 17, Giengen an der Brenz
- Kantstr. 7, Giengen an der Brenz
- Am Kiesgräble 25, Langenau



# Vermögenslage / Bilanzen

| Aktiva                     | Stand am 31.12.2017  | Stand am 31.12.2016  |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Anlagevermögen             | 2.352.529,00 €       | 2.406.807,00€        |
| I. Sachanlagen             | 2.352.479,00 €       | 2.406.757,00€        |
| II. Finanzanlagen          | 50,00 €              | 50,00€               |
| Umlaufvermögen             | 313.669,94€          | 237.729,06€          |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 143,00€              | 334,00€              |
| <b>Summe Aktiva</b>        | <b>2.666.341,94€</b> | <b>2.644.870,06€</b> |

| Passiva                    | Stand am 31.12.2017  | Stand am 31.12.2016  |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Eigenkapital</b>        | 761.693,51€          | 723.418,91€          |
| I. Gezeichnetes Kapital    | 782.700,00€          | 782.700,00€          |
| II. Bilanzverlust          | 21.006,49€           | 59.281,09€           |
| Rückstellungen             | 131.490,85€          | 113.030,00€          |
| Verbindlichkeiten          | 1.770.857,58€        | 1.805.724,18€        |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 2.300,00€            | 2.696,97€            |
| <b>Summe Passiva</b>       | <b>2.666.341,94€</b> | <b>2.644.870,06€</b> |



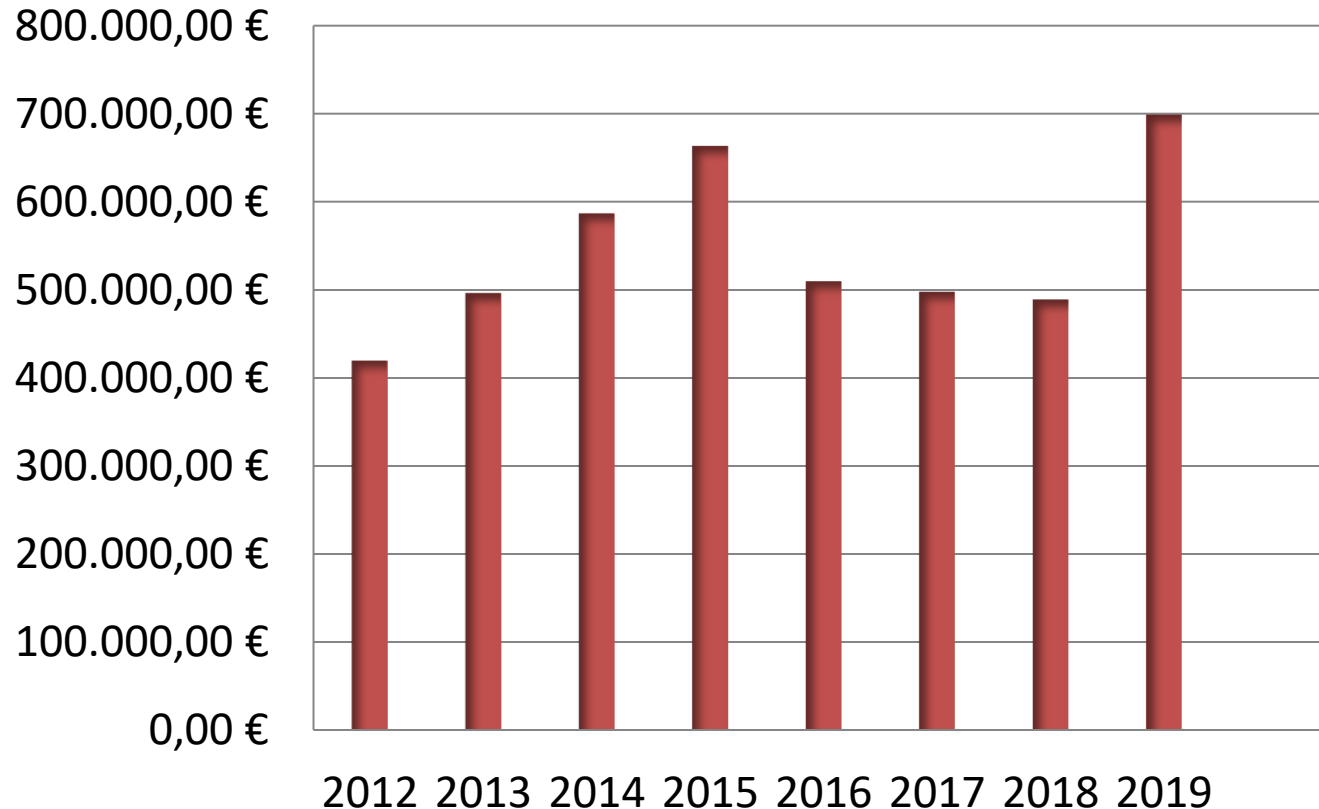
# Vermögenslage / Bilanzen

| Aktiva                     | Stand am 31.12.2019  | Stand am 31.12.2018  |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Anlagevermögen             | 2.611.665,00 €       | 2.862.123,00€        |
| I. Sachanlagen             | 2.431.530,00 €       | 2.482.748,00€        |
| II. Finanzanlagen          | 180.135,00 €         | 379.375,00 €         |
| Umlaufvermögen             | 1.312.834,37 €       | 1.860.065,64 €       |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 €               | 84,00 €              |
| <b>Summe Aktiva</b>        | <b>3.924.499,37€</b> | <b>4.722.272,64€</b> |

| Passiva                    | Stand am 31.12.2019  | Stand am 31.12.2018   |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Eigenkapital</b>        | 1.776.889,42€        | 1.718.636,78 €        |
| I. Gezeichnetes Kapital    | 800.000,00 €         | 800.000,00€           |
| II. Kapitalrücklage        | 69.200,00 €          | 69.200,00 €           |
| III. Bilanzgewinn          | 907.689,42 €         | 849.436,78€           |
| Rückstellungen             | 108.080,00 €         | 127.340,00€           |
| Verbindlichkeiten          | 2.038.119,95€        | 2.712.181,86€         |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 1.410,00 €           | 470,00€               |
| <b>Summe Passiva</b>       | <b>3.924.499,37€</b> | <b>4.722.272,64 €</b> |



## Umsatzerlöse 2012 - 2019



# Objekt: Albert-Schweitzer-Str. 9/11 Heidenheim



- 12 Wohnungen à 3 Zimmer
- insg. 660 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Nettokaltmiete ca. EUR 47.000 p.a.
- alle Einheiten voll vermietet

# Objekt: Karlstr. 39 - Heidenheim



- 6 Wohnungen
- 1 Gewerbeeinheit
- 1 Garage
- Nettokaltmiete ca. EUR 32.000 p.a.
- alle Einheiten vollständig vermietet

## Objekt: ENBW - Giengen



- 2 Wohnhäuser à 4 Wohnungen
- Nettokaltmiete für beide Wohnhäuser ca. EUR 33.000 p.a.
- Bürokomplex Ärztehaus in Giengen aktuell 9 Einheiten
- Nettokaltmiete ca. EUR 143.000 p.a.
- Ärztehaus aktuell vollständig vermietet



4-Fam. Wohnhaus, Oggenhauser Str. 17



Ärztehaus, Oggenhauser Str. 13



4-Fam. Wohnhaus, Kantstr. 7





# Objekt: Am Kiesgräble 25 - Langenau



- Bürogebäude
- Kaufpreis: 850.000,00€
- Grundstück: 3.170 qm
- Gebäudefläche: 1.262 qm

# Kontakt

**KK Immobilien Fonds I AG & Co. KG a.A.**

**Panoramaweg 18  
89518 Heidenheim**

**Tel.: +49 (0)7321/60968-100**

**Fax: +49 (0)7321/60968-190**

**E-Mail: [info@kk-fonds1.de](mailto:info@kk-fonds1.de)**

**Internet: [www.kk-fonds1.de](http://www.kk-fonds1.de)**



# **Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**