



UNTERNEHMENSHINTERGRUND

1. Keystone International

Gegründet 2003 ist Keystone International heute eine Asset Management-Gesellschaft, die auf den Ankauf und die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieliegenschaften spezialisiert ist. Der Fokus des in Langen bei Frankfurt ansässigen Unternehmens liegt auf „Light Industrial-Immobilien“, welche im Sinne einer Buy and Hold-Strategie sukzessive weiterentwickelt werden.

Im Zuge des aktiven Asset Managements werden kostengünstige, gestaltbare Objekte mit Potenzial identifiziert, die dann auf lange Sicht vermietet und in der Regel von den künftigen Mietern selbst individuell ausgebaut werden. Damit reduziert sich der Investitionsaufwand für die jeweiligen Eigentümer der Besitzgesellschaften für die Bereitstellung von Mietflächen und es kommt zu einer entsprechend langfristigen Mieterbindung, was in Kombination zu stabilem, nachhaltigem Cash Flow führt.

Zu den Leistungen der Gesellschaft zählen neben Projektentwicklung und Mietvertragsmanagement ebenfalls Beratung sowie eine eigene Immobilienfinanzierung. Letzteres umfasst die Emission von Hypothekenanleihen durch den Finanzierungsarm der K-Bonds Finance B.V.

2. Unternehmensphilosophie und Geschäftsmodell

Zuverlässigkeit und Stabilität bilden die Grundpfeiler der Keystone-Philosophie. Jedes Denken, Planen und Handeln erfolgt vor dem Hintergrund einer nachhaltig sinnvollen Nutzung der Liegenschaften, der langfristigen Zufriedenstellung und Partnerschaft mit den Mietern und dem Ziel, jegliches Kapital in der Gesellschaft zu halten.

Aufgrund der Unabhängigkeit von Rendite-Ausweisung oder laufenden Ausschüttungen besteht für Keystone International kein Anlage- oder Investitionszwang. Somit ist sichergestellt, dass ausschließlich interessante und ins Portfolio passende Immobilien und Grundstücke erworben werden.

Mit ihrer Konzentration auf Light-Industrial-Immobilien gilt Keystone als Nischenspezialist ohne nennenswerten Wettbewerb. Tiefe Marktkenntnis,

resultierend aus nationalen wie internationalen Beratungsmandaten, ein internationales Kontaktnetzwerk sowie eine interne eigene Informationsdatenbank stellen sicher, zu jedem Zeitpunkt über aktuelle Marktgeschehnisse informiert zu sein und – vor allem – schnell interessante Opportunitäten zu erkennen.

3. Das Management

Als Gründungsmitglieder und alleinige Gesellschafter führen Frank Rückersberg und Reuben Ziper die Keystone International GmbH. Gemeinsam verfügen die beiden über vier Jahrzehnte Arbeitserfahrung, innerhalb welcher sie sich mit unterschiedlichsten Zyklen des Immobilienmarktes konfrontiert sahen.

Frank Rückersberg

Der Immobilienkaufmann Frank Rückersberg wurde 1967 in Frankfurt am Main geboren und wuchs zweisprachig (Deutsch, Französisch) auf. Nach mehreren Auslandsaufenthalten legte er den Grundstein seiner Karriere bei der Metropol Immobilien GmbH und war dann von 1997 bis 2003 geschäftsführender Gesellschafter bei Knight Frank GmbH. Mieterakquisition, Mietvertragsmanagement, Beratung und Marketing sind die Aufgaben, denen Frank Rückersberg bei Keystone International unter anderem nachkommt.

Reuben Ziper

Reuben Ziper wurde 1949 geboren und begann bereits in den siebziger und achtziger Jahren, ein internationales Handels- und Investorennetzwerk aufzubauen. Vorab im Handel und der Produktion hochwertiger Textilien tätig, widmet sich Reuben Ziper seit 1989 dem Immobiliengeschäft als Projektentwickler und Bestandsverwalter. Die Aufgabe der Projektentwicklung sowie den Bereich der Investor Relations und Finanzierung übernimmt er innerhalb der Keystone International GmbH.

FACT SHEET

Anschrift

Keystone International GmbH

Robert-Bosch-Strasse 28
63225 Langen

Tel : +49 (0) 6103 8313738

Fax : +49 (0) 6103 8313739

info@keystone-international.de

web: www.keystone-international.de

Unternehmen

Die Keystone International GmbH, gegründet 2003, ist eine Asset und Property Management Gesellschaft, die als Nischenspezialist im Bereich „Light Industrial Immobilien“ mit einer Buy and Hold Strategie auf den Ankauf und die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieliegenschaften fokussiert ist.

Alle Gewerbeimmobilienobjekte werden in Besitzgesellschaften gehalten.

Geschäftsmodell

Asset und Property Management fokussiert auf „Light Industrial Immobilien“ ausgerichtet auf die Erzielung von Mieterträgen mit einem stabilen, nachhaltigem Cash Flow:

Bestandsmanagement mit Buy and Hold-Strategie:

- Gewerbe und Industrieliegenschaften an attraktiven Standorten
- Geringe Leerstandsquote durch partnerschaftliches Mietvertragskonzept, dadurch langfristige Mietverträge, gut gemischtes Mieterportfolio, risikodiversifizierte Mieterstruktur, stabiler Cash Flow

Opportunistische Investitionen:

- Erkennen und entwickeln von „Rohdiamanten“

Beratung bei:

- Akquisition und Verkauf von Immobilien

Mietvertragsmanagement

- Full Service von Preisverhandlung über Recht & Steuern bis hin zu Finanzierung und Verwaltung

Immobilienfinanzierung

- Eigene Finanzierungstochter durch die K-Bonds Finance B.V., Amsterdam, für Hypothekenanleihen

Philosophie

- Zuverlässigkeit, Stabilität und Nachhaltigkeit
- Buy and Hold-Strategie durch Identifikation von Opportunitäten
- Zufriedenstellung und langfristige Partnerschaft mit allen Mietern
- Eigene Verwaltung
- Unabhängigkeit in der Auswahl und dem Zeitpunkt von Immobilieninvestitionen
- Kein Investitionsdruck

Liegenschaften

Aktuelles Immobilienportfolio umfasst Liegenschaften mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 503.235 m²

Verkehrswert beträgt € 73.500.000,00

Sachwert beträgt € 54.499.715,00

T-Park, Troisdorf

478.000 m² Grundfläche

233.000 m² Gebäudeflächen

Verkehrswert: € 65.000.000,00

Grundstückswert: € 44.044.715,00

Neuwied

Verkehrswert: € 7.170.000,00

Sachwert (Gebäude und Grundstück): € 6.210.000,00

Bremen

Verkehrswert: € 4.370.000,00

Sachwert: € 4.220.000,00

Markt und Wettbewerb

Der Immobilienmarkt ist sehr groß und deshalb stark fragmentiert. Als Spezialist für „Light Industrial Immobilien“ agiert Keystone International in einem Nischenmarkt ohne nennenswerten Wettbewerb.

Markt für Gewerbe- und Industrieimmobilien während der Finanzkrise vergleichsweise robust.

Mietmarkt für Gewerbe- und Industrieliegenschaften ist seit dem zweiten Halbjahr 2010 stark im Aufwind.