

## **HV-Bericht Oppmann Immobilien AG**

### **Hält die Großaktionärin Pacelli mittlerweile mehr als 90 Prozent der Aktien?**

Die Oppmann Immobilien AG hatte für den 25. August 2022 zur Hauptversammlung mit Vorlage des Jahresabschlusses 2021 eingeladen. Das Treffen fand bereits zum dritten Mal rein virtuell ohne physische Präsenz der Aktionäre statt. Für GSC Research war Matthias Wahler bei der Übertragung im Internet zugeschaltet.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Gerd Amtstätter eröffnete die Hauptversammlung pünktlich um 10 Uhr und teilte mit, dass sich vor Ort in München neben ihm selbst von der Verwaltung lediglich Alleinvorstand Manfred Karl sowie sein Aufsichtsratskollege Ernst Knut Stahl eingefunden. Außerdem waren der Stimmrechtsvertreter und Dr. Gregor Basty als protokollierender Notar zugegen.

Nachfolgend erläuterte der Vorsitzende die Formalien und sprach einige ergänzende Worte zum Bericht des Aufsichtsrats. Sodann übergab er das Wort an den Vorstand.

### **Bericht des Vorstands**

Herr Karl hieß die Aktionäre zur mittlerweile dritten virtuellen Hauptversammlung der Oppmann Immobilien AG willkommen. Er begann seinen Vortrag dann mit einigen grundlegenden Informationen zur Gesellschaft, an deren Aufstellung sich nichts verändert hat. Im Bestand befinden sich unverändert die drei Immobilien mit den Adressen Kettenhofweg 25, 27 und 29 in Frankfurt am Main.

Das Objekt Kettenhofweg 29 ist seit Jahren komplett an die Degussa Goldhandel GmbH vermietet. Die Mieterlöse beliefen sich 2021 auf 209 (Vorjahr: 205) TEUR. Nach erneuten Abschreibungen von 100 TEUR steht das Objekt mit einem Buchwert von 4,527 (4,626) Mio. Euro in der Bilanz. Hiervon entfallen 1,550 Mio. Euro auf Grund und Boden und 2,977 Mio. Euro auf das Gebäude. Die vermietete Fläche beträgt inklusive Kellergeschoss 658 qm. Die Hauptfläche von 499 qm ist für 32,70 (31,54) Euro je qm vermietet, die Nebenflächen von 159 qm für 9,04 (8,72) Euro je qm.

Die Baumaßnahmen betreffend die Gebäude Kettenhofweg 25 und 27 sind bereits 2018 abgeschlossen worden. Die geringen Zugänge im Jahr 2021 betreffen Herrn Karl zufolge noch die endgültige Fertigstellung des Innenausbau. Die Gesamtbaumaßnahme umfasste die Errichtung eines sechsgeschossigen Bürogebäudes mit Unterkellerung, das an das denkmalgeschützte dreigeschossige Bestandsgebäude Kettenhofweg 27 durch einen gläsernen Verbindungsbau angebunden ist. Die Immobilie wurde im Zuge der Baumaßnahme grundlegend saniert und umgebaut. Dem neu errichteten Bürogebäude wurde die Hausnummer Kettenhofweg 25 zugeteilt.

Der Buchwert beläuft sich beim Kettenhofweg 27 auf 6,292 (6,464) Mio. Euro, wovon 4,842 (5,014) Mio. Euro auf das Gebäude und 1,450 Mio. Euro auf Grund und Boden entfallen. Das Gebäude Kettenhofweg 27 weist eine vermietete Fläche von 739 qm auf, wovon 429 qm das Erdgeschoss und das erste und zweite Obergeschoss betreffen. Die Mieterlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2021 auf 210 (207) TEUR. Die Hauptflächen wurden unverändert zum Vorjahr mit 31,74 Euro und die Nebenflächen für 13,11 Euro bzw. 10,49 Euro vermietet.

Weiter informierte der Vorstand, dass mit Vertrag vom 30. Juni 2015 ein Erbbaurecht auf die Dauer von 49 Jahren an den an das Gebäude Kettenhofweg 27 angrenzenden Flächen mit der GbR Kettenhofweg 27 vereinbart worden ist. Für die Dauer des Vertrags ist ein jährlicher Zins von derzeit 132 TEUR zu bezahlen. Das betreffende Grundstück umfasst eine Fläche von 452 qm. Dieses Erbbaurecht ist der Grund dafür, dass beim Kettenhofweg 25 kein Ansatz von Grund und Boden in der Bilanz erfolgt.

Der Buchwert beim Objekt Kettenhofweg 25 beläuft sich auf 10,853 (11,222) Mio. Euro. Davon

entfallen 10,438 (10,761) Mio. Euro auf das Gebäude und 415 (461) TEUR auf die Einbauten. Die vermietbare Fläche beträgt bei diesem Objekt 2.060 qm und die Mieterlöse lagen im Berichtszeitraum bei 614 (497) TEUR. Die Hauptflächen waren im vergangenen Jahr für 33,50 (31,50) Euro je qm vermietet.

Sämtliche Objekte werden unverändert mit 2,5 Prozent p.a. abgeschrieben. Daraus ergaben sich im Berichtsjahr für den Kettenhofweg 29 eine Abschreibung von 100 TEUR, für die Hausnummer 27 ein Betrag von 164 TEUR und für die Nummer 25 eine Abschreibung von 383 TEUR.

Herr Karl fuhr fort mit Erläuterungen zur Bilanz. Von der Bilanzsumme von 22,5 (23,1) Mio. Euro entfällt der weit überwiegende Teil auf die Sachanlagen, die mit 21,8 (22,4) Mio. Euro ausgewiesen werden. Bedingt durch die fortlaufenden Abschreibungen geht deren Wertansatz bei Bilanzierung nach HGB kontinuierlich zurück.

Die sonstigen Vermögensgegenstände von 317 (327) TEUR enthalten Forderungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten in Höhe von 299 (257) TEUR sowie Steuererstattungsansprüche von 17 (70) TEUR. Die liquiden Mittel werden mit 330 (370) TEUR ausgewiesen.

Die sonstigen Rückstellungen von 107 (61) TEUR enthalten die Kosten für die Hauptversammlung, Aufsichtsratsstantiemen sowie Kosten im Zusammenhang mit der Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen die Finanzierung der Objekte in Frankfurt und reduzierten sich im Berichtsjahr durch Tilgung planmäßig auf 9,1 (9,3) Mio. Euro. Der Zinsaufwand belief sich auf 112 (114) TEUR.

Wie der Vorstand in Erinnerung rief, wurden zwei Darlehen abgeschlossen. Ein erstes im Dezember 2012 über einen Betrag von 2 Mio. Euro mit einer Zinsbindung von zehn Jahren und aktuell einem Zinssatz von 1,07 Prozent. Sollzinsen und Tilgung belaufen sich bei einer Tilgungsleistung von 2 Prozent p.a. zusammen auf 61 TEUR, allein der Zinsaufwand belief sich im Berichtsjahr auf 20 TEUR. Zum Bilanzstichtag valutierte das Darlehen noch mit 1,837 (1,878) Mio. Euro. Die Zinsbindungsfrist läuft bis zum 30. November 2022.

Ein zweites Darlehen wurde im Mai 2016 über einen Betrag von 8 Mio. Euro mit einem Zinssatz von 1,25 Prozent und einer Zinsfestschreibung bis 30. März 2026 abgeschlossen. Bei einer Tilgung von 2 Prozent valutierte dieses zum 31. Dezember 2021 noch mit 7,274 (7,442) Mio. Euro. Zins und Tilgung summieren sich auf 260 TEUR. Der Zinsaufwand allein belief sich im Berichtsjahr auf 92 (94) TEUR. Alle Verbindlichkeiten sind durch Grundschulden abgesichert.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung von 10 (220) TEUR betreffen ganz überwiegend offene Rechnungen, die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von 539 (351) TEUR insbesondere Betriebskostenvorauszahlungen und Mietkautionen. In diesem Zusammenhang teilte der Vorstand mit, dass die Darlehensverbindlichkeit gegenüber der Mehrheitsgesellschafterin Pacelli SE im Berichtsjahr vollständig getilgt wurde.

In den sonstigen Verbindlichkeiten von 144 (562) TEUR finden sich im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Betriebskostenvorauszahlungen und Mietkautionen, soweit diese nicht unter den Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen auszuweisen waren.

Die Umsätze erhöhten sich im Geschäftsjahr 2021 auf 1,058 (0,931) Mio. Euro. Im Materialaufwand von 177 (167) TEUR ist zum einen der zu entrichtende Erbbauzins von 123 (120) TEUR enthalten, außerdem Instandhaltungskosten von 54 (30) TEUR. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 156 (226) TEUR umfassen im Wesentlichen die Kosten der Hauptversammlung, Jahresabschluss, Fremdleistungen sowie Steuer- und Rechtsberatung.

Die wesentliche Aufwandsposition in der Gewinn- und Verlustrechnung waren indes auch im

Berichtsjahr die Abschreibungen von 649 (618) TEUR auf die drei Immobilien in Frankfurt. Dies ist der Grund dafür, dass trotz der höheren Umsätze mit minus 94 (minus 229) TEUR erneut ein negatives Jahresergebnis ausgewiesen wird. Der Bilanzgewinn ging auf 5,56 (5,65) Mio. Euro zurück.

Weiterhin teilte der Vorstand mit, dass unverändert alle Objekte vollständig vermietet sind. Für das laufende Jahr erwartet er im Kettenhofweg 25 Mieterlöse von 653 TEUR, im Kettenhofweg 27 in Höhe von 217 TEUR und von der Hausnummer 29 von 218 TEUR. In Summe wären dies dann eine Steigerung auf 1,089 Mio. Euro.

Abschließend kam Herr Karl auf die Tagesordnung zu sprechen. Unter TOP 2 lautete der Vorschlag, den gesamten Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen. Vorstand und Aufsichtsrat sind der Meinung, dass bei Verlustausweis eine Ausschüttung aus der Vermögenssubstanz nicht sinnvoll ist.

Unter TOP 6 wurde die Sitzverlegung von Würzburg nach München vorgeschlagen. Wie Herr Karl in Erinnerung rief, hat die Gesellschaft die Grundstücke in Würzburg schon vor längerer Zeit veräußert und mit dem Erlös die Anwesen in Frankfurt angeschafft. Damit verfügt die Oppmann Immobilien AG über keine Vermögensinteressen mehr in Würzburg.

Im Übrigen befindet sich der Sitz der Verwaltung bereits in München. Wenn sich dort künftig auch der satzungsmäßige Sitz befindet, führt dies nach Angabe des Vorstands zur verwaltungstechnischen Vereinfachung von Geschäftsabläufen und hilft, Reibungsverluste durch postalische Fehlzustellungen zu vermeiden. Negative Auswirkungen auf die Gesellschaft sind mit der Sitzverlegung nicht verbunden.

Schließlich verlor Herr Karl noch einige Worte zum Delisting. Am 25. Juni 2020 hatte die Gesellschaft einen Antrag auf Widerruf der Einbeziehung der Oppmann-Immobilien-Aktie in den Freiverkehr der Börse München gestellt. Die Börse München ist dem nachgekommen und hat die Notierung mit Wirkung zum 30. Juni 2021 eingestellt.

Die Entscheidung zum Börsenrückzug wurde Herrn Karl zufolge vor dem Hintergrund der erheblichen Folgepflichten aufgrund der Vorschriften der Marktmissbrauchsverordnung (MAR) getroffen. Damit ist nach seiner Überzeugung selbst eine Notierung im Freiverkehr nicht mehr zu rechtfertigen, zumal zu befürchten ist, dass der Regulierungsaufwand auch für kleine und mittelgroße Unternehmen weiterhin deutlich zunehmen wird.

## **Beantwortung der eingereichten Fragen**

Fragen hatten die Aktionäre bis zum Beginn der Hauptversammlung per E-Mail einreichen können. Von dieser Möglichkeit hatten in chronologischer Reihenfolge Michael Frick, Volker Graf, Christian Werner als Vertreter der Becon AG, Dieter Tassler von der Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger (SdK) sowie die Aktionäre Degenhardt und Graefe Gebrauch gemacht.

Herr Frick wollte wissen, inwieweit in den Mietverträgen eine Indexierung enthalten ist. Dies bestätigte Herr Karl. In den Mietverträgen sind durchgängig normale Indexklauseln enthalten. Die Mietsteigerung richtet sich wie in solchen Fällen üblich nach dem Lebenshaltungskostenindex.

Dem Anlagespiegel hatte Herr Frick entnommen, dass es bei den Grundstücken und Bauten einen Abgang von 31 TEUR gegeben hat. Befragt nach dem Hintergrund informierte der Vorstand, dass es sich lediglich um die Ausbuchung von früheren Vorsteuerkorrekturen handelt. Einen tatsächlichen Abgang hat es nicht gegeben.

Mehrfach wurde die Frage gestellt, mit welchem Anteil die Pacelli SE als Großaktionärin aktuell an der Oppmann Immobilien AG beteiligt ist. Herr Frick mutmaßte, dass nach dem Delisting-Kaufangebot die Schwelle von 90 Prozent überschritten sein dürfte und ein Squeeze-out bevorstehen könnte. Herrn Degenhardt interessierte, ob die Mehrheitsgesellschafterin eine weitere Aufstockung ihrer Beteiligung

plant.

In seiner Antwort verwies Herr Karl auf die Angabe im Geschäftsbericht, wonach die Pacelli SE eine Mehrheitsbeteiligung gemeldet hat. Darüberhinausgehende Informationen liegen nicht vor. Die Frage, ob weitere Zukäufe geplant sind, konnte er nicht beantworten. Konkrete Pläne, die freien Aktionäre aus der Gesellschaft zu entfernen, liegen nach seinem Informationsstand nicht vor.

Auf Nachfrage von Herrn Werner führte der Vorstand aus, dass auf der letzten Präsenzhauptversammlung im Jahr 2019 etwa 50 Aktionäre anwesend und rund 89 Prozent des Grundkapitals vertreten waren (*Anmerkung des Verfassers*: Die Pacelli SE war damals mit 21.000 Aktien angemeldet gewesen, was bei insgesamt 24.000 Aktien einer Beteiligung von 87,5 Prozent entsprechen würde).

Die Kosten der Hauptversammlung hatten bei der damaligen Präsenzveranstaltung rund 30 TEUR betragen. Bei den virtuellen Zusammenkünften in den Jahren 2020 und 2021 war es mit rund 65 TEUR mehr als das Doppelte gewesen. Schon aus diesem Grund soll, wenn irgendwie möglich, künftig wieder eine Präsenzhauptversammlung abgehalten werden. Diese wird, insoweit bestätigte der Vorstand die Annahme von Aktionär Graefe, dann in München stattfinden.

Betreffend die Frage nach dem Grund für die vorgeschlagene Sitzverlegung verwies Herr Karl auf seine vorherigen Ausführungen. Die Maßnahme dient ausschließlich der Verwaltungsvereinfachung und Beschleunigung. Wie er darlegte, werden wichtige Schriftstücke oftmals zuerst nach Würzburg geschickt, wo sie ausgepackt und wieder nach München geschickt werden, was einen unnötigen Aufwand bedeutet. Auch die zeitlichen Verzögerungen sind nicht mehr hinnehmbar. Höhere Kosten sind mit der Sitzverlegung nicht verbunden.

Mehrere Aktionäre wollten wissen, warum keine Dividende gezahlt wird. Einen solchen Vorschlag hielten Vorstand und Aufsichtsrat nach Aussage von Herrn Karl mit Blick auf den Verlustausweis nicht für angezeigt. Auf Nachfrage von Herrn Werner fügte er an, dass sich die Dividende grundsätzlich am Ergebnis orientiert. Ein Jahresüberschuss soll dann zur Verteilung an die Aktionäre herangezogen werden, wenn er auf das operative Geschäft zurückzuführen ist. Dies wird aber sicherlich noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

In die gleiche Richtung ging die Frage von Herrn Graefe, wann die Abschreibungen auf die Gebäude so weit gesunken sein werden, dass ein positives Jahresergebnis ausgewiesen wird. Wie Herr Karl ausführte, gehen die Abschreibungen bei einer Quote von 2,5 Prozent p.a. nur sehr allmählich zurück, zumal es auch immer wieder einmal aktivierungspflichtige Aufwendungen gibt, aus denen neues Abschreibungspotenzial entsteht. Zusätzlich wird sich positiv auf die Ertragssituation auswirken, dass bei einer Vollvermietung kein Makler mehr benötigt wird. Zudem werden die Kosten der Hauptversammlung künftig geringer ausfallen.

Die Frage nach den durchschnittlichen Zinssätzen und den Laufzeiten der Bankverbindlichkeiten hatte der Vorstand bereits in seiner Rede beantwortet. Ergänzend informierte er, dass das Darlehen über ursprünglich 2 Mio. Euro, das derzeit mit 1,07 Prozent verzinst wird, rechnerisch Ende 2057 vollständig getilgt sein wird. Bei dem Darlehen über ursprünglich 8 Mio. Euro mit einem Zinssatz von aktuell 1,25 Prozent ist dies rechnerisch im Juni 2056 der Fall. Kreditgeber ist bei beiden Darlehen die Stadtparkasse München. Die Zinsbindung läuft noch bis 1. Dezember 2022 bzw. 30. März 2026.

Herr Graf interessierte, über welchen Grundbesitz die Gesellschaft insgesamt verfügt. Hier nannte Herr Karl eine Fläche von rund 1.300 qm.

Herr Tassler wollte wissen, ob es neben der Degussa Goldhandel GmbH noch andere Mieter gibt. Dies bestätigte der Vorstand. Ein Teil der Räume im Objekt Kettenhofweg 25 ist an drei andere Mieter vermietet.

Ferner erkundigte sich der SdK-Vertreter nach der Wachstumsstrategie. Er hatte den Eindruck, dass

sich die Geschäftstätigkeit allein auf die Verwaltung der im Bestand befindlichen Immobilien beschränkt, was Herr Karl bestätigte. Ob künftig weitere Aktivitäten aufgenommen werden, ist ungewiss, aber auch nicht auszuschließen.

Der Kassenbestand von 330 TEUR steht nur zu einem kleinen Teil zur freien Verfügung. Ein Betrag von 304 TEUR umfasst die Mietkautionen.

Befragt nach der Höhe der stillen Reserven in den drei Objekten informierte Herr Karl, dass eine solche Berechnung nicht angestellt wurde. Aus Sicht der Gesellschaft ist eine solche Zahl auch unerheblich, nachdem dies keinerlei Auswirkung auf die Bilanz oder die Gewinn- und Verlustrechnung hat. Insofern konnte er auch keine Aussage zu einem möglichen inneren Wert der Aktie treffen.

Des Weiteren wollte Herr Tassler wissen, welche vergleichbaren Ämter die unter TOP 7 zur Wiederwahl stehenden Aufsichtsratsmitglieder innehaben. Nach Aussage des Vorstands ist Gerd Amtstätter Mitglied des Aufsichtsrats bei der Amira Verwaltungs SE, der Nymphenburg Immobilien SE, der Staatl. Mineralbrunnen Bad Brückenau AG, der von Roll Holding AG sowie der Custodia Holding SE. Ernst Knut Stahl ist Aufsichtsratsmitglied bei der Amira Verwaltungs SE, der Nymphenburg Immobilien SE, der Staatl. Mineralbrunnen Bad Brückenau AG und der Custodia Holding SE. Gerhard Bruckmeyer sitzt im Aufsichtsrat der Custodia Holding SE, der Amira Verwaltungs SE, der Nymphenburg Immobilien SE und der von Roll Holding AG.

Eine Regelung betreffend die Altersstruktur im Aufsichtsrat gibt es nicht.

## **Abstimmungen**

Vor Verkündung der Abstimmungsergebnisse informierte Herr Amtstätter über die Präsenz. Der Stimmrechtsvertreter vertrat 80 Aktien. Bezogen auf das Grundkapital von 240.000 Euro, eingeteilt in 24.000 Aktien, entsprach dies einer Quote von 0,34 Prozent. Darüber hinaus waren 21.039 Aktien im Wege der Briefwahl angemeldet. Insgesamt lag die Präsenz damit bei 88,00 Prozent.

Alle Beschlüsse wurden mit einer Mehrheit über 99,5 Prozent gefasst. Am meisten Widerstand regte sich bei der Sitzverlegung nach München mit 99 Gegenstimmen.

Im Einzelnen beschloss die Hauptversammlung den Vortrag des Bilanzgewinns auf neue Rechnung (TOP 2), die Entlastung von Vorstand (TOP 3) und Aufsichtsrat (TOP 4), die Bestellung von Dipl.-Kfm. Thomas Schöllhorn zum Abschlussprüfer (TOP 5), die Sitzverlegung von Würzburg nach München (TOP 6) sowie die Wiederwahl von Gerd Amtstätter, Ernst Knut Stahl und Gerhard Bruckmeier in den Aufsichtsrat (TOP 7).

Um 11:40 Uhr schloss der Vorsitzende die Versammlung.

## **Fazit**

Die Oppmann Immobilien AG schloss das Geschäftsjahr 2021 erneut mit einem kleinen Verlust ab. Dies resultiert allerdings allein daraus, dass die Gesellschaft nach HGB bilanziert, weshalb die Immobilien nicht wie bei IFRS jedes Jahr neu bewertet, sondern mit 2,5 Prozent p.a. kontinuierlich abgeschrieben werden. Daraus ergab sich im Berichtsjahr eine Belastung von 649 TEUR, was den Jahresfehlbetrag von 94 TEUR relativiert.

Durch die Verlustsituation, die voraussichtlich noch einige Jahre andauern wird, müssen die Aktionäre derzeit auf eine Dividende verzichten – und dies dürfte, wenn eine Ausschüttung tatsächlich nur bei einem positiven Jahresergebnis vorgenommen werden soll, auch noch eine Weile so bleiben. Ein Nachteil ist dies jedoch nicht. Eine attraktive Dividendenhöhe wäre ohnehin nicht zu erwarten und ohne Ausschüttungen steigt eben der innere Wert der Aktie sukzessive an.

Auch wenn dies aus den Zahlen auf den ersten Blick nicht hervorgeht, ist das Unternehmen solide unterwegs. Die Mieteinnahmen für die drei Immobilien im Kettenhofweg in Frankfurt, die größtenteils an die Degussa Goldhandel GmbH vermietet sind, überschritten im vergangenen Jahr erstmals die Marke von 1 Mio. Euro und sollen im laufenden Jahr erneut leicht ansteigen. Die Werthaltigkeit der drei Objekte in bester Lage in Frankfurt ist auf jeden Fall gegeben.

Die Oppmann-Immobilien-Aktie ist seit dem kompletten Delisting mit Wirkung zum 30. Juni 2021 nicht einmal mehr im Freiverkehr der Börse München gelistet. Gehandelt wird sie seither nur noch außerbörslich bei Valora ([www.veh.com](http://www.veh.com)). Tatsächlich hat dort bis heute aber keine einzige Transaktion stattgefunden, obwohl der Geldkurs mit 1.305 Euro und der Briefkurs mit 1.540 Euro gar nicht so weit auseinander liegen.

Interessant ist, dass selbst der Geldkurs deutlich über dem letztjährigen Delisting-Kaufangebot der Großaktionärin Pacelli SE zu 1.150 Euro liegt. Mit Blick auf die geringe verfügbare Aktienzahl ist ein gewisser Raritätenaufschlag bei einer unnotierten Aktie allerdings nicht unüblich, zumal es sich auch noch um eine sehr solide Gesellschaft handelt. Wie viele Aktien sich überhaupt noch im Streubesitz befinden, ist unbekannt. Diese Frage wurde mehrfach gestellt, blieb aber unbeantwortet.

Bei der letzten Präsenzhauptversammlung im Jahr 2019 war die Pacelli SE mit 21.000 von insgesamt 24.000 Aktien vertreten gewesen, was eine Quote von 87,5 Prozent bedeuten würde. Nachdem vermutlich einige Aktionäre das Kaufangebot angenommen haben, dürfte die Schwelle von 90 Prozent aktuell nicht mehr allzu weit entfernt sein. Pläne für einen Squeeze-out gibt es angeblich nicht. Ob diese Aussage dauerhaft gilt, wird sich zeigen.

#### **Kontaktadresse**

Oppmann Immobilien Aktiengesellschaft  
Im Kreuz 3  
D-97076 Würzburg

Tel.: +49 (0)9 31 / 35 57 40  
Fax: +49 (0)9 31 / 35 57 440

Internet: [www.oppmann-immobilien.de](http://www.oppmann-immobilien.de)  
E-Mail: [info@oppmann-immobilien.de](mailto:info@oppmann-immobilien.de)

Hinweis: Der Verfasser ist Aktionär der beschriebenen Gesellschaft.