



UNITED INVESTORS
UNITED INTELLIGENCE

METROPOLITAN ESTATES
BERLIN 

PRESSEMITTEILUNG

United Investors – Neuer Wohnimmobilienfonds in Berlin mit kurzer Laufzeit und hoher Rendite

Hamburg, 13. Dezember 2010. Sämtliche Vorzeichen stehen wieder für eine deutliche Steigerung des Berliner Immobilienmarktes. Der seit Jahrzehnten im bundesdeutschen Vergleich konkurrenzlos günstige Wohnraum wird zusehends knapp, zumal die Hauptstadt mit einer Immobilieneigentumsquote von 13 Prozent weit unter dem deutschen Durchschnitt von 43 Prozent liegt. Die Finanzkrise bremst jedoch Neubautätigkeiten weiterhin aus. Das verschärft die Lage: Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung geht für die Jahre von 2010 bis 2025 von einem Wohnneubautenbedarf von 10.300 bis 13.400 Einheiten jährlich aus. In den letzten fünf Jahren wurden jedoch nur knapp 3.000 Wohnungen jährlich fertig gestellt. Dieses „Zeichen der Zeit“ hat United Investors mit seinem Angebot Metropolitan Estates Berlin erkannt.

Denn der Hamburger Initiator eröffnet ab sofort Privatinvestoren in den Bezirken mit dem höchsten Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum, nämlich Mitte, Charlottenburg, Prenzlauer Berg, Friedrichshain und Pankow, mit seinem Beteiligungsangebot die Chance, von den Erfahrungen der Sanus Beteiligungs AG zu profitieren. Das seit 15 Jahren am Markt tätige Immobilienunternehmen hat bereits mehr als 33 Bauvorhaben, in Zahlen mehr als 1.200 Wohneinheiten mit einem Volumen von 200 Millionen Euro umgesetzt. Die Rohgewinnmarge lag dabei durchschnittlich bei 42 Prozent. Als Projektentwicklungen kommen hierbei sowohl Sanierungsobjekte wie auch Neubauten in Frage. In Mitte und Charlottenburg wurden bereits attraktive Ensembles in der Scharnhorststraße und der Seesener Straße ausgewählt, die zügig fertig gestellt und veräußert werden können. Das erste Fondsobjekt in der Scharnhorststraße ist dabei zum jetzigen Zeitpunkt bereits ausfinanziert, so dass Anleger keinerlei Finanzierungsrisiken eingehen, aber an den Chancen dieser interessanten Immobilien-Entwicklung teilhaben können. Diese Wohnanlage liegt zudem in einem der künftigen Wirtschaftsschwerpunkte Berlins. Die Nachfrage in diesem Bezirk ist größer denn je.

Die Fondsgesellschaft plant dabei die Einwerbung von 20 Millionen Euro Zeichnungskapital, die sie in voller Höhe als Darlehen an die Objektgesellschaft Metropolitan Berlin Immobilien GmbH & Co. KG als endfälliges, festverzinsliches Darlehen mit einer Laufzeit bis Ende 2014 ausreicht. Das Darlehen wird durch Grundpfandrechte besichert und mit 8,5 Prozent pro Jahr verzinst. Zins- und Tilgungszahlungen erfolgen ab 2012 aus ersten Projektveräußerungen. Neben den Zinszahlungen partizipiert der Fondszeichner zu einem Drittel an den mit den Immobilienprojekten erwirtschafteten Gewinnen. Die grundbuchlich besicherte Darlehenslösung verschafft dem Fondszeichner dabei eine erhöhte Sicherheit gegenüber herkömmlichen Beteiligungskonzepten.

„Für das Jahr 2012 erwarten wir eine erste Ausschüttung in Höhe von 10 Prozent, für das Folgejahr von 20. Es ist für 2014 nach vollständiger Rückführung des Darlehens geplant, eine Schluss-

auszahlung in Höhe von 107 Prozent zu leisten, was bezogen auf die Laufzeit einer hohen zweistelligen Renditeerwartung pro Jahr entspricht“, erläutert Hauke Bruhn als Geschäftsführer der United Investors das Konzept. Der kalkulierte Gesamtmittelrückfluss nach Rückführung des Anlegerkapitals von 137 Prozent versteht sich hierbei netto, also bereits nach Abzug der 25-prozentigen Abgeltungsteuer nebst Solidaritätszuschlag. Anleger können sich ab einer Mindestzeichnungssumme von 10.000 Euro zuzüglich 5 Prozent Agio beteiligen.

3.573 Zeichen. Druckfreigabe erteilt. Belegexemplar erbeten.

UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH • Rathausmarkt 10 • 20095 Hamburg • www.united-investors.de; Frank Ertzinger, Tel.: (+49) 40. 303 738 7-0, Email: presse@united-investors.de

Presseanfragen an:

Michael Oehme • Tel. (+49) 6031.96 59 800 • E-Mail: info@finanzmarketingberatung.de • www.finanzmarketingberatung.de