

Neuer Wohnimmobilienfonds von **United Investors** in Berlin



Die im Bau befindliche Wohnimmobilie in der Berliner Scharnhorststraße ist bereits ausfinanziert.

(ac) Das Emissionshaus United Investors hat ein neues Angebot für Investitionen in Berliner Wohnimmobilien aufgelegt. Der Metropolitan Estates Berlin investiert in den Bezirken mit dem höchsten Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum der deutschen Hauptstadt. Dazu gehören Berlin Mitte, Charlottenburg, Prenzlauer Berg, Friedrichshain und Pankow.

Die Fondsdaten

Die Fondsgesellschaft plant die Einwerbung von 20 Mio. Euro Zeichnungskapital für den Hauptstadtfonds. Diese reicht 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 aus. Das Darlehen wird durch Grundpfandrechte besichert und mit 8,5% 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. „Für das Jahr 2012 erwarten wir eine erste Ausschüttung in Höhe von 10%, für das Folgejahr von 20. Es ist für 2014 nach vollständiger Rückführung des Darlehens geplant, eine Schlussauszahlung in Höhe von 107% zu leisten, was bezogen auf die Laufzeit einer hohen zweistelligen Renditeerwartung pro Jahr entspricht“, erläutert Hauke Bruhn als Geschäftsführer der United Investors das Konzept des Initiators. Der kalkulierte Gesamtmittelrückfluss nach Rückführung des Anlegerkapitals beläuft sich auf 137% (netto). Anleger können sich ab einer Mindestzeichnungssumme von 10.000 Euro zzgl. 5% Agio an dem Immobilienfonds beteiligen. ■

AssCompact 1-2011