



Chance für Immobilienanleger mit Hauptstadtbonus

Fondsangebot „Metropolitan Estates Berlin“ verbindet Sicherheit, kurze Laufzeiten, niedrige Einstiegshürden und nicht zuletzt hohe Renditen



Dr. Siegfried Nehls



Hauke Bruhns

Es gibt Menschen, die schon immer daran geglaubt haben, dass Berlin „irgendwann“ eine markante Preisentwicklung nach oben nehmen wird. Dr. Siegfried Nehls als Chef der Berliner Sanus Beteiligungs AG ist einer von ihnen. Er ist auch so schon seit über 30 Jahren erfolgreich im Immobiliengeschäft in Berlin tätig, entwickelt, baut, saniert und verkauft Immobilien mit einer Zuverlässigkeit und einem Gewinn, wie sonst nur wenige in der Hauptstadt. So wurden in den vergangenen Jahren durch Sanus Immobilien mit einem Umsatzvolumen von 200 Millionen Euro umgesetzt, was über 1.200 Wohnungen entspricht. Doch damit nicht genug. Für Nehls ist eine neue Zeitära angebrochen, beginnt Berlin jetzt den Weg seiner wirklichen Entfaltung. Hierfür sprechen in der Tat auch sämtliche Zahlen. Aus diesem Grund bedient sich der erfahrene Immobilien-Unternehmer nun nicht mehr nur seiner Banken, son-

dern möchte gemeinsam mit Privatinvestoren das Geschäft ausbauen.

Denn während die Neubautätigkeit im Wohnimmobiliensegment bundesweit zunimmt, ist sie in Berlin weiterhin verhalten. Das hängt insbesondere mit bisherigen Mietpreisbindungen zusammen, die oft keine marktgerechte Miete zulassen. „Dieses Berlin-Phänomen bröckelt aber zunehmend“, meint Hauke Bruhns von United Investors, die unlängst mit Sanus einen Fonds aufgelegt haben. Für ihn ist klar, dass die Nachfrage nach Immobilien vermutlich schon bald für eine Angleichung der Mieten sorgen wird, verbunden mit der Tatsache, dass dann auch mehr Menschen Wohneigentum erwerben – denn auch da spielt Berlin in der bundesweiten Liga ziemlich weit unten.

Dabei steigt insbesondere die Nachfrage nach Wohnraum in gefragten Bezirken.

MEIN GELD AUSGABE 02/03 2011

Immobilien / Wohnimmobilien

Hier sehen Berliner Immobilienmakler das Angebot an vermarktungsfähigen Wohnungen und Häusern knapp werden. Und genau hier bietet sich mit dem neuen „Berlinfonds“ eine interessante Perspektive: Denn der bislang noch unterbewertete Berliner Immobilienmarkt bietet in jeglicher Hinsicht eine Vielzahl an Möglichkeiten und ebenfalls ein großes Renditepotential. So sind selbst hochwertige Neubauwohnungen oder liebevoll sanierter Altbau noch zu Konditionen zu erwerben, die Düsseldorfer oder Münchner Immobilienbesitzern die Tränen in die Augen schießen lassen. Auf der anderen Seite sind die Vermarktungspotentiale dennoch so hoch, dass der neue Berlinfonds außergewöhnliche

Renditen für seine Investoren zulässt. Bei einer Laufzeit von nur rund vier Jahren ist eine erste Ausschüttung in Höhe von zehn Prozent im Jahr 2012 vorgesehen. Für das Folgejahr ist eine weitere Ausschüttung von gar 20 Prozent eingeplant. Da es sich bei dem Angebot rechtlich gesehen um ein Darlehen handelt, soll in 2014 schließlich das gesamte Anlegerkapital zurück geführt werden und zudem eine Schlussauszahlung von 107 Prozent des Investitionskapitals erfolgen. „Damit bietet der Metropolitan Estates Berlin eine hoch zweistellige Renditechance und kann dabei auf einen Immobilienanbieter verweisen, der im Schnitt in den vergangenen Jahren eine Rohgewinnmarge von mehr als 40 Pro-

zent hatte und somit solche Anlegerrenditen möglich macht“, erklärt Bruhn. Dass Berliner dabei zunehmend wieder in der eigenen Stadt investieren ist daher nicht nur Lokalpatriotismus, sondern zudem intelligent. Sanus hat sich bei der Wahl der Standorte dabei bei diesem Beteiligungsangebot auf Berlin Mitte sowie Charlottenburg konzentriert und das erste Großprojekt in der Scharnhorststraße (siehe Bild) bereits komplett ausfinanziert. Ein mögliches Risiko aus einer Finanzierung besteht somit also nicht. In der Scharnhorststraße sollen 120 Wohneinheiten in attraktiver und zentraler Lage geschaffen werden, für die es bereits jetzt eine lange Liste von Interessenten gibt.