

United Investors: Erster Immobilienfonds setzt auf Zwangsversteigerungen

Der Hamburger Initiator United Investors legt seinen ersten geschlossenen Immobilienfonds auf. Der S&K Real Estate Value Added investiert für über 40 Mio. Euro schwerpunktmäßig in Immobilien aus bundesweiten Zwangsversteigerungen, teilt der Initiator mit. Dabei soll der als Blind Pool konzipierte Fonds Eigentumswohnungen, Wohnobjekte oder Wohn- und Gewerbeobjekte mit einem maximalen Gewerbeanteil von 50 % ersteigern. Der Anteil von Immobilien in den neuen Bundesländern dürfe höchstens ein Viertel des Gesamtportfolios ausmachen. In das Fondsportfolio sollen zu 25 % Renditeobjekte (mit laufenden Mieteinnahmen), zu 15 % Maklerobjekte (die spätestens nach sechs Monaten gewinnbringend verkauft werden) und zu 60 % Privatisierungsobjekte aufgenommen werden.

Die Einkaufspreise für die Renditeobjekte dürfen laut Initiator maximal das Achtfache der Jahresnettomiete betragen, bei den Makler- und Privatisierungsobjekten höchstens 77,5 % des Verkehrswerts. Die prognostizierten Gesamtauszahlungen an die Anleger sollen über die voraussichtliche Fondslaufzeit von fünf Jahren bei 146 % des Beteiligungsbetrags (zzgl. Agio) vor Steuern liegen.

Quellen:
THOMAS DAILY vom 02.10.2008