



United Investors & Cie. mit innovativem Immobilienfonds

**Hamburg (pm)** - Mit dem neuen Immobilienfonds „S&K Real Estate Value Added Fondsgesellschaft mbH & Co. KG“ bietet UNITED INVESTORS Anlegern ab Oktober 2008 eine außergewöhnliche Möglichkeit, von den aktuellen Chancen im deutschen Immobilienmarkt zu profitieren. „Das Konzept dieses Fonds besteht durch seine Einfachheit: ein extrem günstiger Einkauf – schwerpunktmäßig aus bundesweiten Zwangsversteigerungen und ein schneller Verkauf mit hohem Gewinn beziehungsweise die Erzielung von im Vergleich zum Kaufpreis hohen laufenden Mieteinnahmen innerhalb des Anlagezeitraums“, so Hauke Bruhn, geschäftsführender Gesellschafter des Hamburger Emissionshauses.

Der notwendigerweise als Blind Pool konzipierte Fonds wird laut Prognoserechnung Immobilien für über 40 Millionen Euro ersteigern. Das diversifizierte Portfolio umfasst Eigentumswohnungen, Wohnobjekte oder Wohn-/Gewerbeobjekte mit einem maximalen Gewerbeanteil von 50 Prozent. Der Anteil von Immobilien in den neuen Bundesländern darf höchstens ein Viertel des Gesamtportfolios ausmachen. Die Einkaufspreise bei den Renditeobjekten dürfen maximal das Achtfache der Jahresnettomiete betragen, bei den Makler- und Privatisierungsobjekten höchstens 77,5 Prozent des Verkehrswertes. Notwendige Sanierungsmaßnahmen sind auf zehn Prozent des amtlichen Verkehrswertes begrenzt.

Das Portfolio wird zu 25 Prozent Renditeobjekte (mit laufenden Mieteinnahmen) sowie zu 15 Prozent Maklerobjekte, die spätestens nach sechs Monaten gewinnbringend weiterverkauft werden, enthalten. Die verbleibenden 60 Prozent entfallen auf Privatisierungsobjekte. Die Objektgesellschaften planen über die fünfjährige Laufzeit Erst- und Reinvestitionen, die teilweise bis zu einem Anteil von 65 Prozent des Kaufpreises zuzüglich aller Neben- und Entwicklungskosten durch Fremdkapital finanziert werden können.

Die Summe der prognostizierten Auszahlungen an die Investoren beträgt über die Fondslaufzeit rund 146 Prozent des Beteiligungsbetrages (zuzüglich Agio) vor Steuern. „Wir haben die Prognoserechnung auf den bisherigen Erfahrungen des Projektpartners aufgestellt“, erläutert Thomas Gloy, für den Immobilienbereich zuständiger Geschäftsführer bei UNITED INVESTORS. „Diese geben nur ein durchschnittliches Planszenario wieder, eine höhere Rendite ist hier mehr als wahrscheinlich.“

Den Erfolg sieht UNITED INVESTORS unter anderem durch einen in diesem speziellen Bereich erfahrenen Projektpartner gewährleistet, welcher bereits für einen offenen Immobilienfonds in den Jahren 2006 und 2007 für mehr als 120 Millionen Euro Objekte ersteigert hat. „Dieser Partner lässt aufgrund seiner bisherigen Leistungen keine Skepsis gegenüber den Ertragschancen zu“, so Thomas Gloy. Außerdem ist der Projektpartner an einem außerordentlichen Fondsverlauf interessiert. Denn erst wenn die Anleger eine Rendite in Höhe von 18 Prozent vor Steuern erzielt haben, ist er durch eine erfolgsabhängige Vergütung zum Ende der Laufzeit von fünf Jahren am Fondserfolg beteiligt.

Um mögliche Interessenkonflikte zu minimieren, hat UNITED INVESTORS mit dem Projektpartner ein „First-Look-Recht“ für alle geeigneten Objekte vereinbart. Dabei verpflichtet sich der Fondspartner, die Objekte erst der S & K Real Estate Value Added Fondsgesellschaft vorzuschlagen, bevor sie oder verbundene Personen/Gesellschaften außerhalb des Fonds sie kaufen könnten.

„Wir sind davon überzeugt, unseren Anlegern mit diesem innovativen Fondskonzept ein sowohl sicherheits- als auch renditeorientiertes Investment anzubieten und freuen uns auf den gemeinsamen Erfolg“, so Hauke Bruhn.

**UNITED INVESTORS & Cie. Emissionshaus – Pressemitteilung vom 1. Oktober 2008**