

[Geschlossene Fonds]

News vom 23.10.2008

## UI platziert Immobilien-Handelsfonds

Das Hamburger Emissionshaus United Investors & Cie. (UI) hat mit dem Vertrieb seines ersten Immobilienfonds **S&K Real Estate Value Added** begonnen. Der Eigenkapitalfonds investiert 20 Millionen Euro in den Erwerb von bundesweiten Immobilien im Zwangsversteigerungsverfahren, um diese nach kurzer Haltedauer mit größtmöglichem Gewinn wieder zu veräußern.

Als Projektpartner und Fondsmanager fungiert die S&K Real Estate GmbH (S&K) aus Mainaschaff, die eigenen Angaben zufolge in den beiden vergangenen Jahren Objekte im Wert von rund 120 Millionen Euro für offene Immobilienfonds erworben hat und über ein mobiles Mitarbeiternetzwerk bundesweit alle im Zwangsversteigerungsverfahren befindlichen Immobilien identifizieren kann.

Das Blind-Pool-Konzept des Fonds sieht vor, ein Portfolio an Eigentumswohnungen, Wohnimmobilien und gemischt genutzte Objekte mit einem Gewerbeanteil von maximal 50 Prozent aufzubauen. Der Anteil von Immobilien in den neuen Bundesländern ist auf die Regionen Berlin und Leipzig begrenzt und soll höchstens ein Viertel des Gesamtportfolios ausmachen.

Auch hinsichtlich der Einkaufspreise hat das Fondsmanagement klare Kriterien zu beachten: Bei Renditeobjekten dürfen sie maximal das Achtfache der Jahresnettomiete betragen, bei Makler- und Privatisierungsobjekten liegt die Obergrenze bei 77,5 Prozent des Verkehrswertes. Erforderliche Sanierungsmaßnahmen dürfen den Betrag von zehn Prozent des Verkehrswertes nicht überschreiten.

S&K selbst sitzt mit im Boot: Das Unternehmen hat sich mit 500.000 Euro an dem Fonds beteiligt und in eine Andienungsverpflichtung sämtlicher Ankäufe an die Fondsgesellschaft sowie eine erfolgsabhängige Vergütung eingewilligt.

UI wurde Anfang 2006 von dem früheren Atlantic-Geschäftsführer **Hauke Bruhn** und dem ehemaligen Atlantic-Vertriebsleiter **Thomas Schwer** gegründet, die seitdem zwei Gamefonds platziert haben. Für die neue

Aufgabe werden sie von dem Immobilien- und Vertriebsfachmann **Thomas Gloy** unterstützt, der seit Anfang des Jahres ebenfalls die Geschicke des Initiators als Geschäftsführer leitet. Sie sind davon überzeugt, dass sich angesichts der weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen noch bessere Einstiegschancen bei Immobilienversteigerungen ergeben.

Anleger können sich ab 15.000 Euro zuzüglich fünfprozentigem Agio an dem Fonds beteiligen. Ihnen werden während der fünfjährigen Fondslaufzeit Ausschüttungen von 146 Prozent der Einlage nach Steuern in Aussicht gestellt. Die Auszahlungen sollen ab dem 3. Quartal 2009 vierteljährlich in Höhe von 2,5 Prozent erfolgen. (af)

Besuchen Sie [www.cash-online.de](http://www.cash-online.de).

Diese News online abrufen: [www.cash-online.de/cash-online/news/index.php?aktion=news&kat\\_id=2&id=9666](http://www.cash-online.de/cash-online/news/index.php?aktion=news&kat_id=2&id=9666)

Ausdruck am Donnerstag, 23. Oktober 2008  
© 2008 CASH-Print GmbH