

Geschlossene Fonds | Immobilien

United Investors bringt ersten Mallorca-Immofonds

Mit dem **Cosmopolitan Estates Mallorca-Fonds** bringt das Emissionshaus United Investors seinen ersten Immobilienfonds mit Projektentwicklungen auf der Balearen-Insel an den Markt. Gemeinsam mit dem internationalen Partner Cosmopolitan Estates sollen auf Mallorca Luxus-Villen und -Apartments in Son Vida und Portals realisiert werden.



Hauke Bruhn, United Investors

“Mallorca ist im Segment der absoluten Highend-Liegenschaften von der Immobilienkrise in Spanien verschont geblieben“, erklärt **Hauke Bruhn**, einer der beiden Geschäftsführer der Hamburger, die Wahl des Investitionsziels. “Dies hängt mit der privilegierten Insellage und der ungebrochenen internationalen Nachfrage zusammen“, so Bruhn weiter. Dem Nachfragetrend zu teuren und qualitativ hochwertigen Objekten in besonderen Lagen würden die eigenen Projekte in Son Vida und Portals in vollem Umfang entsprechen.

Unternehmensangaben zufolge sollen in der Nähe des Yachthafens Puerto Portals in einer abgeschiedenen Bucht mit Sandstrand 19 Luxusapartments der Kameha-Gruppe entstehen. Zudem würden in Son Vida auf großzügigen Grundstücken vier futuristisch anmutende Luxusvillen erstellt. Die Projekte, so der zweite Geschäftsführer **Thomas Gloy**, beachten auch Umweltaspekte: “Schon in der Planung werden alle Anforderungen der Nachhaltigkeit berücksichtigt, Solarenergie und Erdwärme ebenso konsequent genutzt wie Abwasser-Aufbereitungssysteme.”



Alle Projektentwicklungen werden von der Cosmopolitan Estates-Gruppe durchgeführt. Laut United Investors deckt diese die ganze Bandbreite der Immobilienentwicklung im Luxusbereich ab – von der Standortsuche und Planung über das Projektmanagement bis hin zum Verkauf. Cosmopolitan hat bereits Villenprojekte in Son Vida entwickelt und ist nach Angaben des Emissionshauses mit den Märkten in Son Vida und Portals bestens vertraut. Zudem unterhalte die Gruppe gute Beziehungen zu örtlichen Behörden und Entscheidungsträgern.

Die Anlagemöglichkeit ist als Mezzanine-Kapital-Fonds konzipiert. Die Darlehen werden im Grundbuch mit den zugrunde liegenden Immobilienanlagen gesichert. Der Eigenkapitalanteil der Initiatoren von rund zehn Millionen Euro bei der Entwicklungsfinanzierung bietet Unternehmensangaben zufolge eine hohe Absicherung der Mezzanine-Fonds-Darlehen durch Substanzwerte.

Der Fonds soll rund 20 Millionen Euro Eigenkapital einwerben und ist auf eine Laufzeit von 30 Monaten ausgelegt. Die erwartete Nachsteuer-Rendite beträgt circa sieben Prozent jährlich zuzüglich eines Erfolgsanteils. Der Vertrieb des Fonds soll im April 2010 starten. (te)