



UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

NICHT AUF WERTSTEIGERUNG HOFFEN...  
SONDERN WISSENTLICH UNTER WERT ERSTEIGERN !

IMMOBILIEN-HANDELSFONDS „DEUTSCHE S&K SACHWERTE“





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## AGENDA

1. Was machen wir?

2. Warum machen wir das?

3. Wie machen wir das?

4. Was bedeutet das für den Investor?

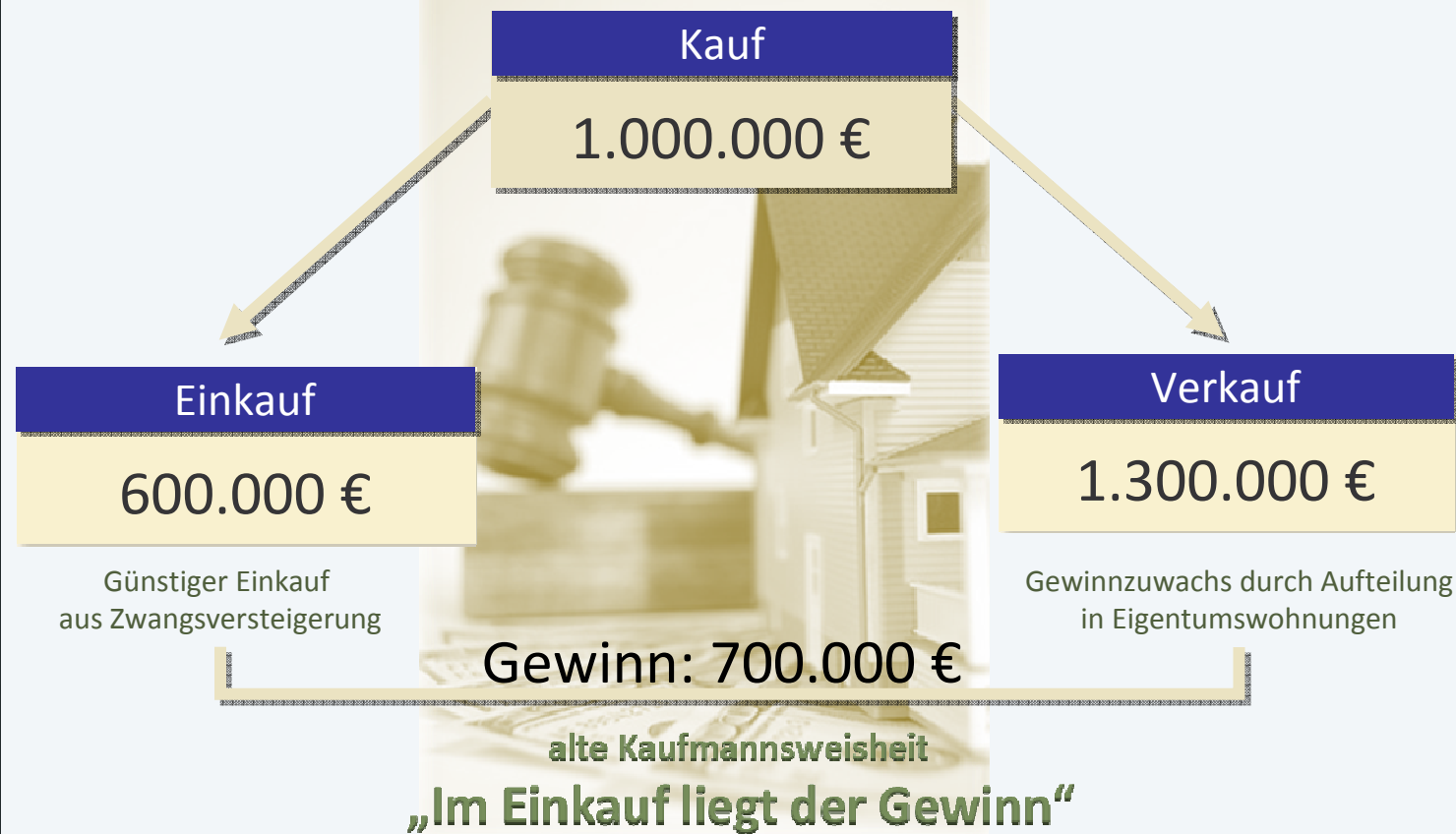




UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

Erwerb von deutschen werthaltigen  
Wohnimmobilien aus Zwangsver-  
steigerungen und Bankenverwertungen

### Kauf Mehrfamilienhaus





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## Erwerb von Forderungen

Grundbuchlich gesicherte Forderungspakete

Früherer Eintritt in die Wertschöpfungskette

Zwangsversteigerung als eine Exit-Strategie





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## Das Ergebnis: Ein höchst attraktiver Fonds

**Laufzeit nur 5 Jahre** (nach Fondsschließung)

Rund 162% Gesamtrückfluss vor Steuern  
**Rund 7 % netto p.a.**

**Bis zu 2 % netto p.a. zusätzliche Auszahlung  
als Gewinnbeteiligung möglich**





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## AGENDA

1. Was machen wir?
2. Warum machen wir das?
3. Wie machen wir das?
4. Was bedeutet das für den Investor?





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## DER MARKT: VERSTEIGERUNGEN GIBT ES IMMER

Gesamttransaktionen bei Zwangsversteigerungen  
(Angaben in Verkehrswerten)

2007	€ 16,5 Mrd.
2008	€ 15,4 Mrd.
2009	€ 15,1 Mrd.

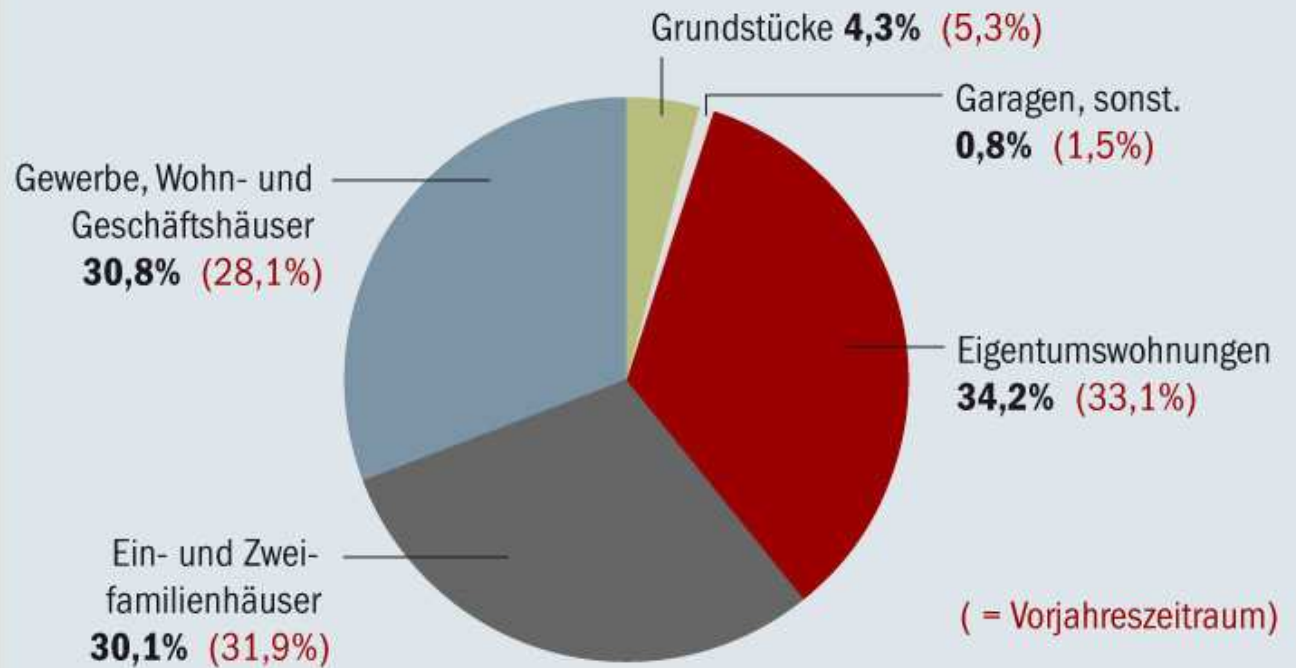
Davon über 60 Prozent wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien





## ZWANGSVERSTEIGERUNGEN

Von 100 anberaumten Zwangsversteigerungen waren im 1. Halbjahr 2009 ...



Quelle: Argetra GmbH



## Können die das?

Objekt	Einkauf	Verkauf	Rohertrag €	Datum EK	Datum VK	Durchlaufzeit
95 Seligenstadt	49.500 €	110.000 €	60.500 €	21.07.2006	25.08.2006	1 Monat
96 Sinsheim, MLS	27.500 €	65.000 €	37.500 €	14.07.2006	05.12.2006	5 Monate
97 Tauberbischofsheim	40.500 €	87.000 €	46.500 €	01.12.2006	11.01.2007	1 Monat
98 Wertheim	10.000 €	50.000 €	40.000 €	15.09.2006	29.03.2007	6 Monate
99 Wiesbaden Nr.1	106.050 €	250.000 €	143.950 €	22.03.2007	23.05.2007	2 Monate
100 Wiesbaden Nr.4	173.250 €	250.000 €	76.750 €	22.03.2007	05.04.2007	1 Monat
101 Wiesloch	148.000 €	235.000 €	87.000 €	18.03.2004	13.04.2004	1 Monat
102+103 Mainaschaff WE 1+26	94.770 €	195.200 €	100.430 €	23.12.2005	31.01.2006	1 Monat
104 Mainaschaff WE 11	51.049 €	94.500 €	43.451 €	23.12.2005	13.01.2006	1 Monat
105 Mainaschaff WE 12	72.987 €	135.000 €	62.013 €	23.12.2005	13.01.2006	1 Monat
106 Mainaschaff WE 14	69.294 €	139.600 €	70.306 €	23.12.2005	11.02.2006	2 Monate
107 Mainaschaff WE 15	57.489 €	125.000 €	67.511 €	23.12.2005	05.04.2006	4 Monate
108 Mainaschaff WE 16	33.839 €	67.000 €	33.161 €	23.12.2005	06.04.2006	4 Monate
109 Mainaschaff WE 17	74.990 €	156.000 €	81.010 €	23.12.2005	18.04.2006	4 Monate
110 Mainaschaff WE 19	61.739 €	120.000 €	58.261 €	23.12.2005	09.03.2006	3 Monate
111-113 Mainaschaff WE 2+4+18	133.473 €	286.000 €	152.527 €	23.12.2005	25.01.2006	1 Monat
114 Mainaschaff WE 21	62.401 €	138.791 €	76.390 €	23.12.2005	13.03.2006	3 Monate
115 Mainaschaff WE 22	63.735 €	136.208 €	72.473 €	23.12.2005	13.03.2006	3 Monate
116 Mainaschaff WE 23	47.486 €	94.700 €	47.214 €	23.12.2005	17.03.2006	3 Monate
117 Mainaschaff WE 25	54.653 €	125.000 €	70.347 €	23.12.2005	10.04.2006	4 Monate
118 Mainaschaff WE 7	94.552 €	206.434 €	111.882 €	23.12.2005	13.03.2006	3 Monate
119 Mainaschaff WE 9	78.764 €	163.568 €	84.804 €	23.12.2005	18.04.2006	4 Monate
120 Walldürn	25.000 €	60.000 €	35.000 €	12.02.2008	17.03.2008	1 Monat
121-137 Bochum gesamt 17 x ETW's	665.001 €	820.500 €	155.499 €	07.02.2008	Juli	5 Monate
138-143 Langen 6 x ETW's	395.000 €	628.900 €	233.900 €	20.06.2006	25.07.2006	1-9 Monate
144 Bad Soden	106.800 €	190.000 €	83.200 €	11.10.2006	26.03.2007	5 Monate
145 Obermöhrlen	61.000 €	99.000 €	38.000 €	04.01.2004	23.04.2004	3 Monate
<b>Summe</b>	<b>8.406.168 €</b>	<b>18.383.731 €</b>	<b>9.977.563 €</b>		Durchschnitt	<b>4 Monate</b>

Diese An- und Verkaufsliste ist bitte höchst vertraulich zu behandeln und keiner dritten Person auszuhändigen.

Sämtlichen An- und Verkäufen liegen die geprüften und übereinstimmenden Notariatsurkunden zugrunde.  
Ferner liegt United Investors eine Vollständigkeitserklärung durch den Wirtschaftsprüfer vor.





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## Der erste Fonds läuft prospektgemäß

Geschlossen mit € 34,5 Mio. Eigenkapital Ende 2009

Realisierte Gewinne per August 2010: € 5 Mio.

Die geplanten Auszahlungen für 2009 und 2010 wurden in voller Höhe geleistet (10% p.a. vor Steuer)

Auszahlung Frühzeichnerbonus im Juni 2010

Erste Sonderausschüttung per Ende September 2010





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## AGENDA

1. Was machen wir?
2. Warum machen wir das?
3. **Wie machen wir das?**
4. Was bedeutet das für den Investor?





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## Zusammenarbeit mit der DEUTSCHEN S&K SACHWERT AG

Die S&K-Unternehmensgruppe wurde im Jahr 2000 von Stephan Schäfer und Jonas Köller gegründet.

Das Kerngeschäft der S&K-Unternehmensgruppe ist der Ankauf und Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen aus Verwertungen & Zwangsversteigerungen – mit klaren Ankaufskriterien !

Innerhalb der S&K-Unternehmensgruppe wird ein Großteil der Immobilienwertschöpfungskette abgebildet, wie z.B. die Vermietung, die Finanzierungen sowie die Nachbetreuung der jeweiligen Immobilien





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG IM IMMOBILIENHANDEL

In den letzten vier Jahren hat die S&K-Unternehmensgruppe Immobilienkäufe (u.a. für die Corestate AG Zürich) aus Zwangsversteigerungen und Bankverwertungen in Höhe von über 200 Mio. EUR abgewickelt.

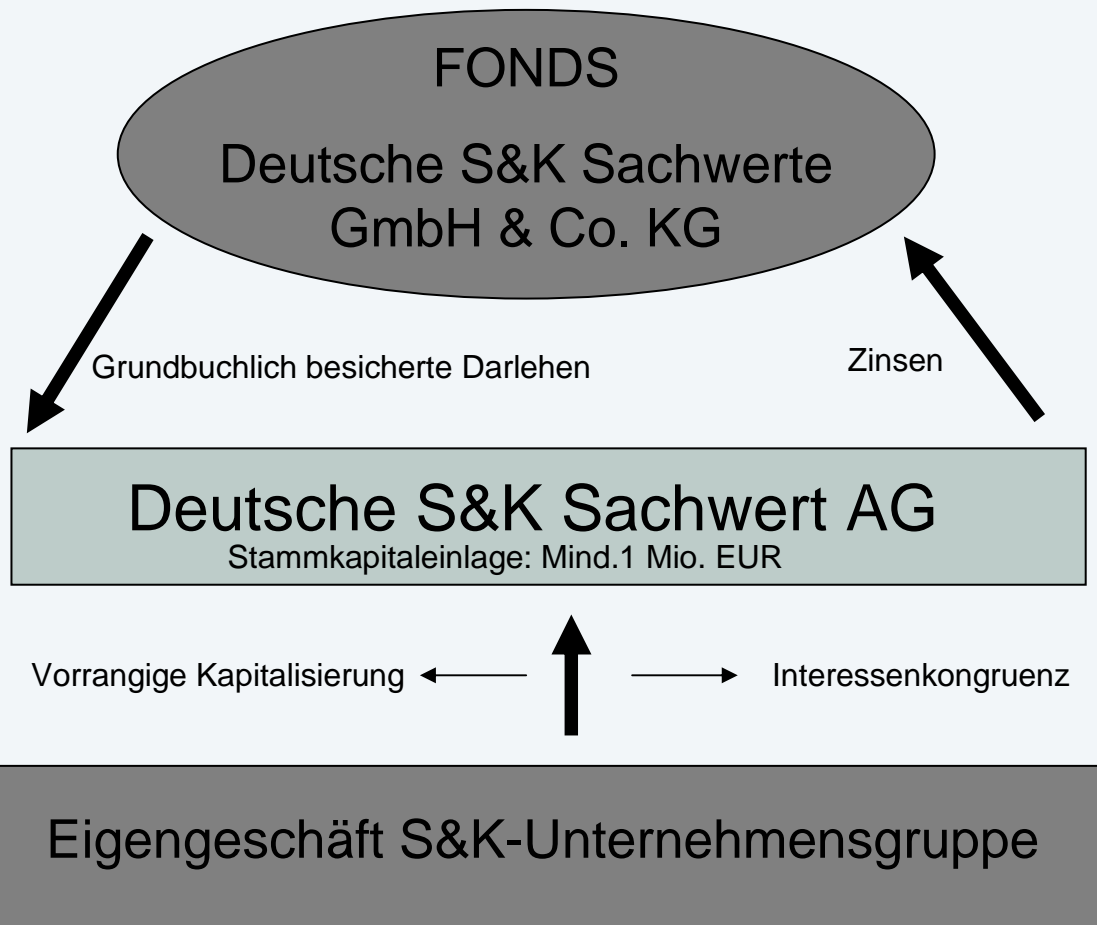
Heute ist die S&K-Unternehmensgruppe eines der bundesweit marktführenden Unternehmen bei Zwangsversteigerungen.





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

# Kapitalisierung der DEUTSCHEN S&K SACHWERT AG





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## AGENDA

1. Was machen wir?
2. Warum machen wir das?
3. Wie machen wir das?
4. Was bedeutet das für den Investor?





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## FAZIT

Der Fonds profitiert von der guten Chancen-Situation im Immobilienbereich

Der Fondspartner ist ausgewiesener Experte:  
Bundesweit agierendes Unternehmen bei Zwangsversteigerungen

Makellose Leistungsbilanz des Fondspartners

Ertragreiche Prognose mit weiterem Erfolgspotenzial

Besicherung durch Grundbucheintragungen





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

## DATEN DER BETEILIGUNG

Kurze Laufzeit von nur 5 Jahren (nach Fondsschließung)

10% Ausschüttung pro Jahr / 2,5% im Quartal

Rund 7% netto Vermögenszuwachs p.a.

162,2% Gesamtmittelrückfluss vor Steuern (im Basis-Szenario)

Bis zu 2% netto p.a. zusätzliche Auszahlung als  
Gewinnbeteiligung möglich

Mindestbeteiligung € 15.000,00 zzgl. 5 % Agio





UNITED INVESTORS  
UNITED INTELLIGENCE

# Herzlichen Dank

UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH

Rathausmarkt 10

20095 Hamburg

[www.united-investors.de](http://www.united-investors.de)

Markus Radke

040/ 30 37 38 7-50 oder 0172/ 44 585 55

radke@united-investors.de