

MIMCO Germany I

Prenzlauer Berg

Spezial AIF

Werbebrochure zu unserem Angebot eines Club Deals für den Bau von Mikroapartments im Prenzlauer Berg, Berlin

Werbemitteilung. Eine Veröffentlichung der UNIVERS Capital GmbH.
Stand: April 2024

Wichtige Hinweise

Die vorliegende Informationsbroschüre ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung, Anlagevermittlung oder Anlageempfehlung dar, sondern dienen ausschließlich als Marketinginformation. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben ferner nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf des dargestellten Anlageproduktes.

Die Aussagen in diesem Dokument geben die aktuelle Einschätzung der den Fonds verwaltenden Kapitalverwaltungsgesellschaft, der UNIVERS Capital GmbH, wieder, die zukünftig Änderungen unterliegen können. Soweit in diesem Dokument enthaltene Daten erkennbar von Dritten stammen (z. B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen.

Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der stark verkürzt dargestellten Angaben zu diesem Anlageprodukt wird keine Gewähr übernommen.

Die Angaben sind nicht an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse angepasst und können eine individuelle Anlageberatung keinesfalls ersetzen. Die steuerliche Behandlung beim Anleger ist vielmehr von seinen persönlichen Verhältnissen abhängig und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Auszahlungen an die Anleger können auch aufgrund der wirtschaftlichen Weiterentwicklungen geringer als angenommen ausfallen oder gänzlich entfallen.

Weitere Informationen zum Beteiligungsangebot und den damit verbundenen Chancen und Risiken enthalten ein etwaig weiterführender Prospekt sowie die weitere wesentliche Anlegerinformationen, die allein maßgeblich sind und als deutschsprachige Dokumente bei der

**UNIVERS Capital GmbH, Grolmanstraße 36,
10623 Berlin,**

auf einem dauerhaften Datenträger bspw. in Papierform sowie als Download unter

www.universcapital.de/dokumente

erhältlich sind.

MIMCO Germany I Prenzlauer Berg

Liebe Leserin, lieber Leser,

die Nachfrage nach zinsstabilen Investments ist weiterhin allgegenwärtig. Vor allem das Segment der Eigentumswohnungen hat sich dabei in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder als äußerst krisenfestes Investment bewährt.

In diesem Marktumfeld stoßen die Produkte der MIMCO Group auf unverändert großes Investoreninteresse. Das aktuelle Produkt unserer Club Deal Serie, der neue „MIMCO Germany I Prenzlauer Berg“, steht nun als exklusives Private Placement unseren Club Deal Investoren zur Verfügung.

Der Investitionsansatz ist es, zwei strukturelle Marktlücken zu schließen und davon als Investor zu profitieren: die dramatische Angebotslücke von Wohnraum sowie die Finanzierungslücke auf der Seite der Projektentwicklungen.

Die Angebotslücke an Wohnraum, gerade in der Bundeshauptstadt Berlin, ergibt sich aus einer unzureichenden Neubauaktivität bei gleichzeitig anhaltendem Zuzug aus dem In- und Ausland. Parallel dazu entsteht eine Finanzierungslücke, da sich Banken zunehmend bei der Finanzierung von neuen Wohnbauprojekten zurückhalten, insbesondere durch die getriebenen Inflations- und Zinsentwicklungen der letzten 2 Jahre.

Das bietet Chancen, welche wir unseren Investoren gerne anbieten wollen. Sie haben die Möglichkeit, in die Schaffung neuen Wohnraums zu investieren, mit kurzen Investitionszeiten und ansprechenden Renditen.

Mehr als 550 Investoren haben seit 2017, gemeinsam mit der MIMCO Group, insgesamt mehr als 260 Mio. € in Frankreich und Luxemburg in die Club Deals investiert. Werden auch Sie ein Teil unseres exklusiven Investorenkreises und investieren Sie in unsere Opportunität in der Hauptstadt Deutschlands, im Herzen Berlins, dem „MIMCO Germany I Prenzlauer Berg“.

Ihre

Kathrin Semmler

Vertriebsdirektorin Finanzprodukte
(Deutschland) bei der MIMCO Group



MIMCO® Capital
www.mimcocapital.com

MIMCO Germany I Prenzlauer Berg

ab 10% p.a.

geplante Verzinsung, viertel-
jährliche Auszahlung ab Juni
2025, zzgl. Gewinnbeteiligung
(endfällig)

19 Mio. €

Zeichnungsvolumen

200.000 €

Mindestzeichnungssumme

ca. 3 Jahre

geplante Laufzeit (31.12.2027,
kann bis zu 2-mal um je 12
Monate durch Ermittlerin
verlängert werden)

Gesellschaftszweck der Beteiligung

Der Fonds verfolgt das Ziel durch die Anlage seines Vermögens in die MIMCO Germany I Prenzlauer Berg GmbH & Co. KG („Objektgesellschaft“) sein Vermögen zu mehren. Die Objektgesellschaft wird planmäßig ein Grundstück in Berlin im Ortsteil Prenzlauer Berg mit dem Ziel erwerben, eine Wohnimmobilie mit einer Vielzahl von Mikroapartments zu errichten, um diese Mikroapartments anschließend gewinnbringend zu veräußern. Die Anleger partizipieren anteilig mittelbar über den Fonds am Ergebnis der Objektgesellschaft. Die Rendite des Fonds hängt insbesondere davon ab, dass es der Objektgesellschaft gelingt, die Mikroapartments ohne wesentliche Verzögerungen zu den geplanten Kosten zu errichten und diese nach einer kurzfristigen Haltedauer mit Gewinn zu veräußern. Die Anleger erhalten plangemäß jährlich eine Gewinnzuweisung in Höhe von 10 % (Zeichnungssumme ab 200.000 €) oder 11,5 % (Zeichnungssumme von mehr als 1 Mio. €) ihrer Einlage (Berechnung ohne Aufzinsung), die vierteljährlich erstmals nach dem 30.06.2025 ausgeschüttet werden. Soweit auf Ebene der Objektgesellschaft nach Zuweisung entsprechender Gewinne und Ausschüttungen an den Fonds noch weitere Gewinne und Liquidität vorhanden ist, stehen dem Fonds hiervon bis zu 3 % zu. Diese werden auf Ebene des Fonds an die Anleger im Verhältnis ihrer Einlagen verteilt und ausgeschüttet.



Inhaltsverzeichnis.

01 | Seite 6

Über uns

02 | Seite 8

Die Mikroapartments

03 | Seite 16

Angebot im Überblick

04 | Seite 23

Stabilitätskonzept der Club Deal Serie

MIMCO®

01.

Über uns



MIMCO®

die Zukunft gestalten.

Aktuell ist die MIMCO Group in Deutschland, Luxemburg und Frankreich aktiv. Sie hat sich auf nachhaltige Immobilieninvestitionen spezialisiert. Gegründet wurde die MIMCO Capital Sàrl im Jahr 2017 in Luxemburg als Dachgesellschaft für nach luxemburgischem Recht aufgelegte Immobilienfonds. Der Fokus liegt auf Investitionen in höherrentierliche Liegenschaften mit Restrukturierungsbedarf. MIMCO Capital deckt die gesamte Wertschöpfungskette von der Fondsstrukturierung und -auflage über das Investment- und Asset-Management bis zum Property-Management ab.

Über verschiedene Fonds- und Club Deal-Strukturen setzt MIMCO kontrollierte Strategien ein, um den langfristigen Wert seiner Immobilienanlagen zu bewahren und sicherzustellen, dass sie den neuen Markterwartungen entsprechen.

Unser Team aus über 50 erfahrenen Fachleuten mit einem Track Record von 7,3 Mrd. €, kumuliert durch das Management, verfügt über Erfahrung in allen Immobiliensektoren sowie über eine umfangreiche Erfolgsbilanz über das gesamte Risiko-Rendite-Spektrum.

Track Record der Gruppe im 3. Quartal 2023*.

> 1,03 Milliarden €

Immobilienvermögen und in der Entwicklung befindliche Projekte, die über diverse Investmentstrukturen verwaltet werden

> 19

verwaltete Investmentgesellschaften

> 440.000 qm²

verwaltete und in der Entwicklung befindliche Quadratmeter

> 7,3 Milliarden €

Track Record, kumuliert über die gesamte MIMCO Group

Unsere Hauptreferenzen



The Butler

| Bertrange, Luxemburg

Entwicklung eines Mixed-Use-Projekts mit dem einzigartigen Konzept "Hotel & Office" in Luxemburg.

30.718 m²	Gesamtbruttofläche
53%	Vorverpachtete Fläche über 30 Jahre
ca. 100 Mio €	Gesamt Erwerb & Entwicklung

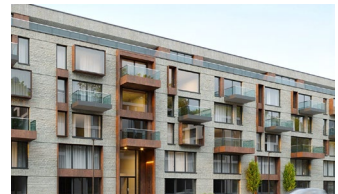


150 Champs-Élysées

| Paris, Frankreich

Asset-Management-Mandat für die Umstrukturierung eines prestigeträchtigen Immobilienkomplexes.

18.000 m²	Fläche des bestehenden Gebäudes
20.000 m²	Nutzfläche nach der Umstrukturierung
ca. 600 Mio €	Erwerb insgesamt



Steel

| Luxemburg-Stadt, Luxemburg

Entwicklung eines Wohnprojekts mit 95 Einheiten im Zentrum von Luxemburg-Stadt, in der Nähe des Bahnhofs.

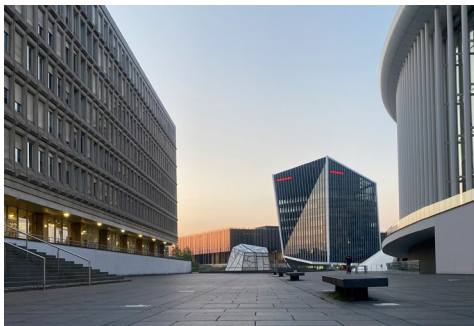
+/- 95	Anzahl der Parzellen
4.077 m²	Projektierte Nutzfläche des Vorhabens
ca. 52,2 Mio €	Gesamtwertschöpfungspotenzial nach der Baumaßnahme

02. ■

Die Mikro- apartments



Wohnungsmarkt in Deutschland



Erster Dämpfer für den Immobilienstandort Deutschland

Der Immobilienmarkt in Deutschland galt über viele Jahre als einer der stabilsten. Doch mehrere Hiobsbotschaften haben den Markt nachhaltig getroffen und zeichnen derzeit eine komplexe Situation, wie es sie seit der Wiedervereinigung Deutschlands nicht mehr gegeben hat:

Steigende Zinsen, Kauf- und Mietpreise auf Rekordniveau bei gleichzeitigem Kaufkraftverlust aller Bewohner, die mit der Inflation zu kämpfen haben.

Außerdem wird der Einbau von Gaskesseln in Gebäuden ab 2024 gesetzlich nicht mehr möglich sein, was bedeutet, dass Hauseigentümer enorme Neuinvestitionen tätigen müssen. Hinzu kommt die Verknappung des Wohnraums - bei zunehmender Zuwanderung. Erhöhte Baupreise, Lieferengpässe und eine hohe Kapazitätsauslastung in der Bauwirtschaft haben zu Verzögerungen bei einigen Bauprojekten geführt.

Dies hat zu einer Verunsicherung auf dem Immobilienmarkt geführt.

Nach dem ersten Schock – Chancen jetzt ergreifen!

Das dargestellte Szenario bietet aber auch verschiedene Chancen.

Durch die genannten Faktoren verschärft sich der Wohnungsmangel. Ein dynamisch wachsender Neubau und eine erhöhte Bautätigkeit könnten dazu beitragen, die grundsätzliche Angebotsknappheit zu mildern und den Immobilienstandort Deutschland nachhaltig positiv zu prägen. Mit einem Anteil von 12 % am BIP ist die Bauwirtschaft ein wichtiger Konjunkturfaktor. Bisher wird deutlich zu wenig gebaut, was Chancen birgt!

Zusätzlich schreitet die Urbanisierung in Deutschland unaufhaltsam voran. Immer mehr Menschen ziehen in die Städte, was zu einer erhöhten Nachfrage nach städtischen Immobilien führt und das Bauen in den Innenstädten auch in schwierigen Zeiten wirtschaftlich sehr attraktiv macht.

Zudem rücken mit den ESG-Standards die CO₂-Emissionen von Gebäuden zunehmend in den Fokus. Investitionen in energieeffiziente Sanierungen und Neubauten könnten den Wohnungsmarkt positiv beeinflussen.

Thema Investoren: Das derzeit niedrige Zinsniveau in Deutschland macht Immobilieninvestitionen attraktiv. Es ermöglicht Investoren, günstig Kredite aufzunehmen und in Immobilien zu investieren. Die Top-Zinsen für Immobilienkredite liegen derzeit zwischen 3,12 und 3,73 Prozent (15.04.2024). Michael Neumann, Zinsexperte von Dr. Klein, erwartet für die nächsten 1 bis 2 Monate eine Seitwärtsbewegung der Bauzinsen.

Wohnungsmarkt in Berlin

Der Berliner Immobilienmarkt hat enormen Wohnungsmangel

Die stetig steigenden Mieten in Berlin verschärfen die Wohnungsnot in der Stadt. Wohnungssuchende müssen mit längeren Warte- und Suchzeiten, mehr Konkurrenz bei Besichtigungen und höheren Mietpreisen rechnen. Die Auswahl an verfügbaren Wohnungen schrumpft gleichzeitig.

Der Mangel an Wohnraum ist eklatant und kann durch das bestehende Angebot nicht gedeckt werden.

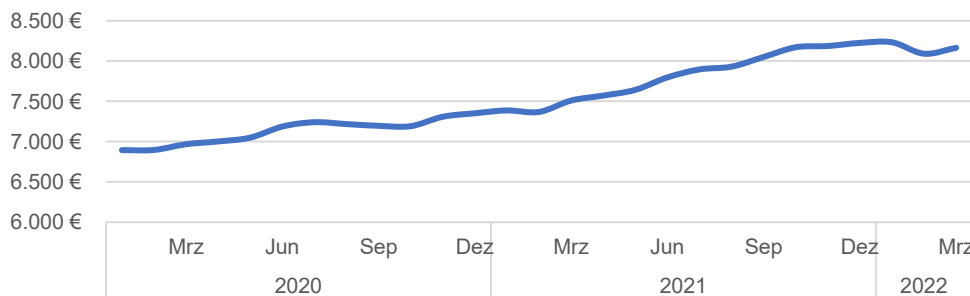
Infolgedessen müssen Wohnungssuchende mindestens ein Jahr einplanen, bis sie eine Wohnung finden.

Bewerbungsmappen mit zahlreichen Unterlagen sind keine Seltenheit mehr.

Diese Situation hat auch bedenkliche Auswirkungen auf die Wirtschaft: Wenn Menschen keine Wohnung finden, können Arbeitgeber keine Arbeitnehmer und Auszubildende mehr gewinnen.

Es zeigt sich, dass die Wohnungssituation in Berlin eine große Herausforderung darstellt, die sowohl für die Mieter als auch für die Wirtschaft negative Folgen hat. Doch es gibt durchaus etliche Chancen, die sich bilden.

Ø Verkaufspreise ETW Neubau €/m² *



Neubau-ETW	aktuell	vor 12 Monaten	vor 24 Monaten	vor 36 Monaten
Ø Verkaufspreise pro m ²	8.163 €	7.509 € (+8,7 %)	6.967 € (+17,2 %)	6.603 € (+23,6 %)
Monatl. verfügbare Einheiten (Ø Q1)	2.425	3.782	4.556	5.249
Erfasste monatl. verkaufte Einheiten (Ø Q1)	174	220	139	156
Mietwohnungen	Neubau		Bestand	
Mietpreis aktuell	18,69 €/m ²		13,80 €/m ²	
Mietpreisentwicklung	+9,9 % (Q4 2020-Q4 2021)		+11,4 % (Q4 2020-Q4 2021)	
Angebotsentwicklung	-31,0 % (Q4 2020-Q4 2021)		-3,8 % (Q4 2020-Q4 2021)	

* Finanzierungsdauer ETW basiert auf dem durchschnittlichen VKP ETW und der GfK Kaufkraft/Haushalt, berechnet für eine ETW mit 75 m²

Wohnungsmarkt in Berlin

In Berlin gibt es zahlreiche Chancen auf dem Immobilienmarkt

Der Berliner Immobilienmarkt befindet sich in einer dynamischen Entwicklungsphase. Die anhaltend hohe Nachfrage, der Bevölkerungsanstieg und die begrenzte Verfügbarkeit von Wohnraum werden die Preise weiterhin beeinflussen.

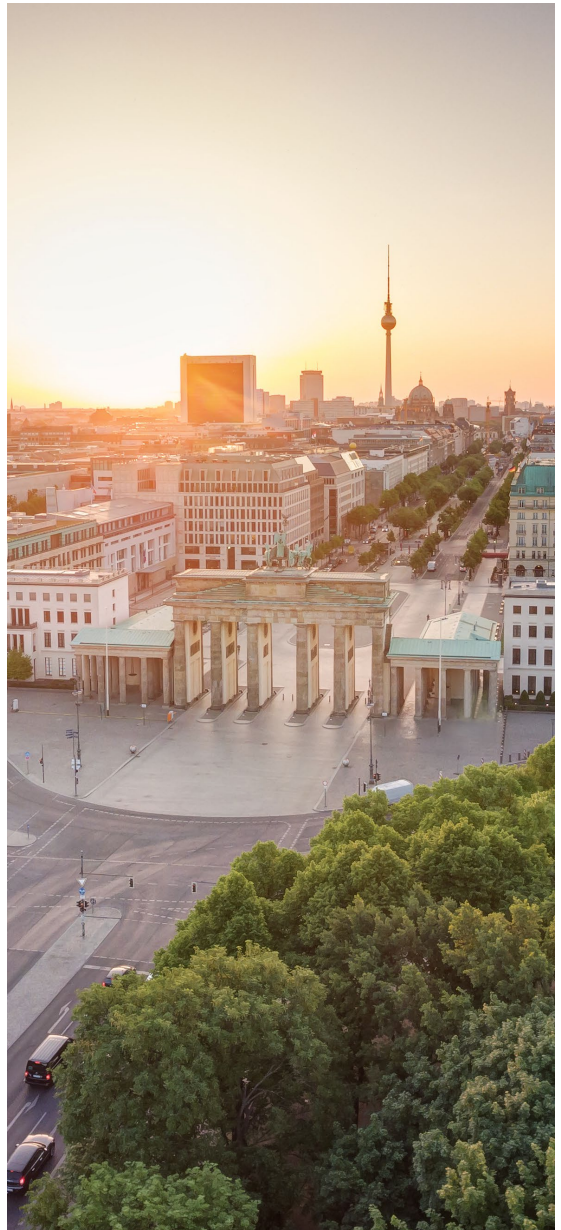
Laut einer Studie von Cushman & Wakefield wird sich das Wachstum für Mikroapartments in Deutschland bis 2025 verdoppeln. Allen voran in der Hauptstadt Berlin.

Die Zukunft des Berliner Immobilienstandorts präsentiert sich trotz aktueller Herausforderungen vielversprechend. Die Immobilienpreise, die in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen sind, werden voraussichtlich weiterhin anziehen.

Bis 2040 wird ein Anstieg der Berliner Bevölkerung auf ca. 3,96 Millionen Einwohner prognostiziert. Dies wird die Nachfrage nach Wohnraum weiter erhöhen und den Druck auf den Markt verstärken.

Der Berliner Immobilienmarkt zeigt sich jedoch robust und widerstandsfähig gegenüber extremen Preisschwankungen. Im Vergleich zu anderen Metropolen wie München oder Frankfurt am Main ist die Preisentwicklung in Berlin moderater verlaufen.

Die Nachfrage nach Wohneigentum in Berlin nimmt stetig zu, was zu einem weiteren Anstieg der Immobilienpreise führt. Investoren und Eigennutzer sehen in der Stadt ein attraktives und zukunftssicheres Investment.



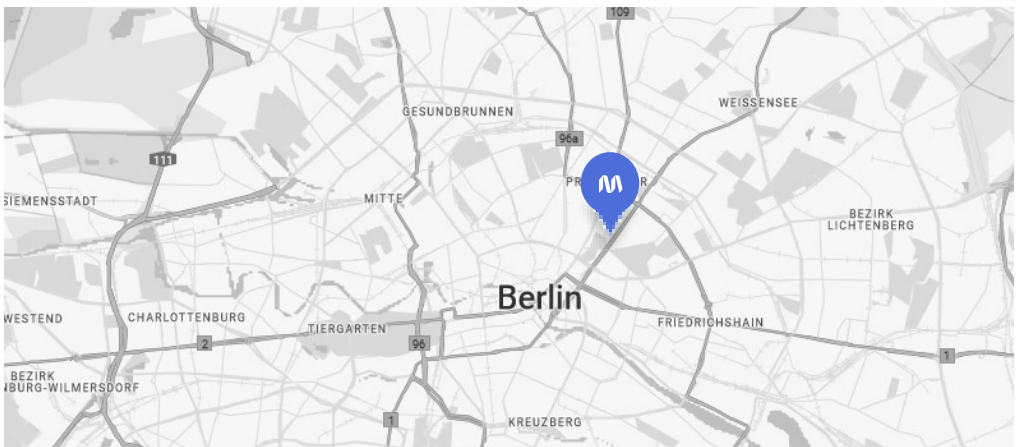
Informationen über „MIMCO Germany I Prenzlauer Berg“

Standort des Projekts

Der Prenzlauer Berg ist ein Ortsteil im Bezirk Pankow im Nordosten Berlins. Er grenzt im Westen und Südwesten an den Bezirk Mitte, im Süden an den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, im Osten an den Bezirk Lichtenberg und im Norden an die Ortsteile Weißensee und Pankow.



Am 31. Dezember 2022 lebten im Bezirk Prenzlauer Berg insgesamt 167.807 Einwohner, während Berlin zum selben Zeitpunkt insgesamt 3.755.251 Einwohner hatte.



Entwicklungsprojekt

Das Grundstück mit einer Fläche von 2.051 m² befindet sich im §34-Gebiet. Die realisierbare Bruttogrundfläche beträgt 8.877 m² inkl. Untergeschoß und sichert eine optimierte Auslastung des Grundstücks.

Die Genehmigungsphase sollte zwischen (frühestens) August und (spätestens) November 2024 abgeschlossen sein.



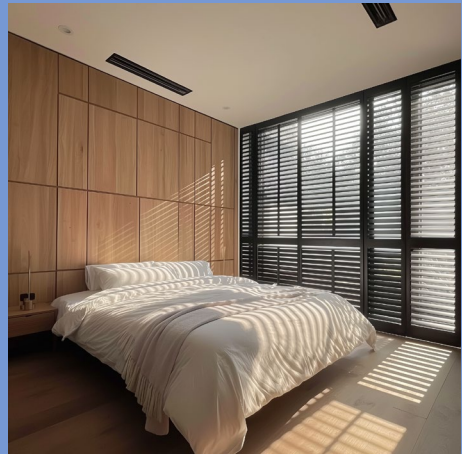
Standort des Projekts



Geplante Frontansicht



Innenräume der Mikroapartments *



** Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um 3D-Renderings, welche ausschließlich illustrativen Zwecken dienen. Sie sind lediglich exemplarisch dargestellt und repräsentieren keine realen Objekte oder Menschen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Endprodukt und den fiktiven Bildern erhebliche Abweichungen bestehen können; daher werden etwaige Gewährleistungsausschlüsse aus oder in Zusammenhang mit diesen fiktiven Abbildungen ausgeschlossen.*

Übersicht des Bauvorhabens „Mikroapartments im Prenzlauer Berg“ *

Adresse	Greifswalder Straße 221 10405 Berlin
Grundstücksfläche	ca. 2.051 m²
Bruttogrundfläche (BGF)	ca. 8.877 m²
Gesamtwohnfläche	ca. 5.630 m²
Anzahl Apartments	ca. 162
Grundstückkosten	ca. 15.700.000 €
Baukosten	ca. 18.800.000 €
Nebenkosten	ca. 10.700.000 €
Projektkosten	ca. 45.200.000 €
Fremdkapital (Bank)	ca. 15.000.000 €
Geplantes Verkaufsvolumen	ca. 61.900.000 €
Voraussichtlicher Ankauf Grundstück	ca. 2. Quartal 2024
Voraussichtlicher Baubeginn	ca. 4. Quartal 2024 (geplant)
Voraussichtliche Baufertigstellung	ca. 4. Quartal 2027 (geplant)
Geplanter Bruttogewinn	ca. 16.700.000 €
Geplante Umsatzrendite in %	ca. 27%

* Die folgenden Zahlen stellen aktuelle Planungen dar, die zu Informationszwecken bereitgestellt werden.

03.

Angebot im Überblick



Investitions- chancen

- *Erfahrene Experten*
- *Attraktives Renditepotenzial*
- *Perspektive mit Mikroapartments*
- *Moderne, kostengünstige hybride Bauweise*
- *Fokus auf die Hauptstadt Berlin*
- *Klar definierte Investitionskriterien*
- *Sicherheitskonzept*
- *Hohe Transparenz*
- *Bewährtes Anlagekonzept*
- *Hohe Stabilität durch Club Deal Konzept*

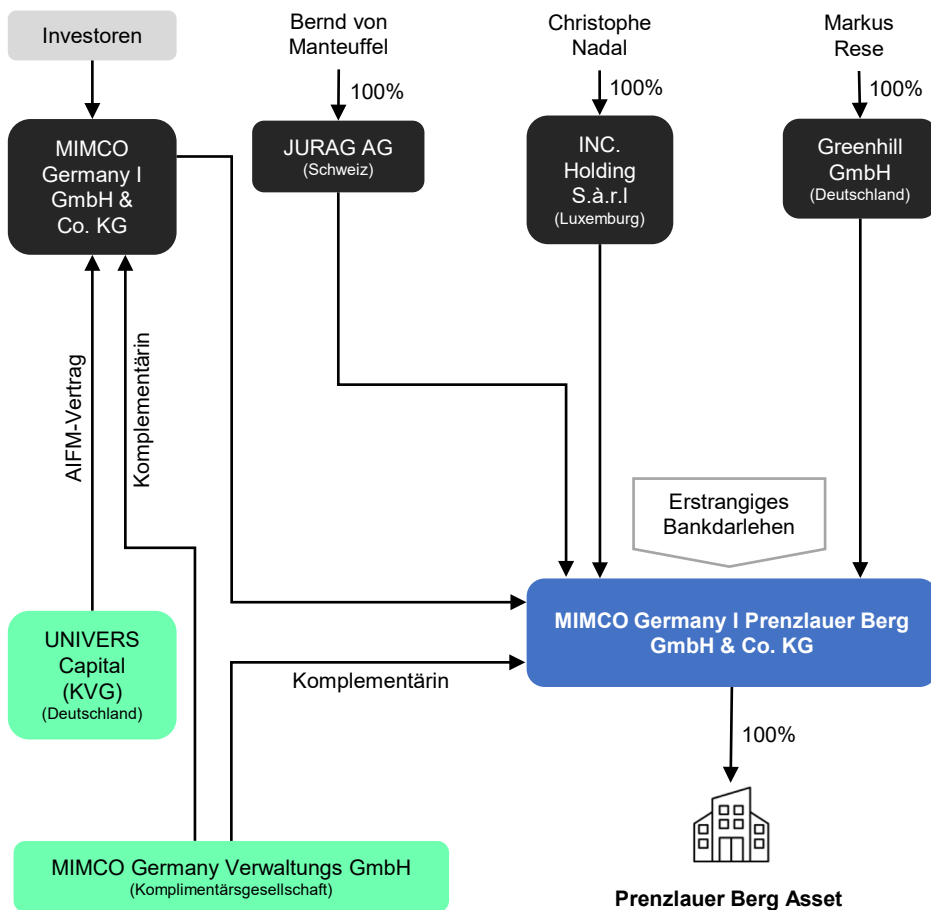
Investitions- risiken *

- *Änderung der Steuergesetzgebung oder Nichtanerkennung der steuerlichen Konzeption*
- *Wertentwicklung nicht vorhersehbar*
- *Verzögerung der Planungs- und Genehmigungsprozesse*
- *Veränderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen*

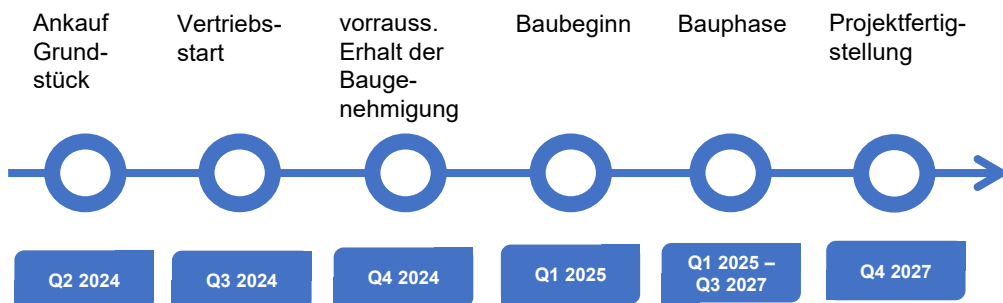
* Es können weitere, unvorhersehbare Risiken eintreten, die zuvor nicht bekannt waren. MIMCO und ihre Partner können keine Garantie für eine Wertsteigerung geben.



Struktur Ankauf Greifswalder Straße



Zeitstrahl der Investition



Merkmale der Investition

Emittentin	MIMCO Germany I Prenzlauer Berg GmbH & Co KG
Rechtsform	Deutsche GmbH und Co KG
KVG (Kapitalverwaltungsgesellschaft)	UNIVERS Capital GmbH, Grolmanstraße 36, 10623 Berlin, mit Stammkapital 25.000 €
Domizil und Gerichtsstand der Gesellschaft	Deutschland
Beginn Platzierungsphase	April 2024
Ende Platzierungsphase (geplant)	Oktober 2024
Geplantes Beteiligungsvolumen	19.000.000 €
Art der Investition	Beteiligung an geschlossener GmbH & Co. KG
Stückelung	10.000 €
Beteiligungsform	Spezial AIF
Jährlicher Zins	ab 200.000 € – 10% p.a. ab 1.000.000 € – 11,5% p.a.
Zinszahlung	vierteljährlich mit Beginn 30.06.2025 (keine Zinsaufrechnung)
Dauer der Zinszahlung	Bis zum Ende der Laufzeit: 36 Monate * (siehe Entwurf)
Gewinnbeteiligung	3% endfällig **
Mindestbeteiligung	200.000 €
Zinsgewährung	ab unwiderruflichem Beteiligungsbeitritt
Ausgabeaufschlag	0% der Beteiligungssumme

* Die folgenden Zahlen stellen aktuelle Planungen dar, die zu Informationszwecken bereitgestellt werden.

** Die Gewinnbeteiligung bezieht sich auf das Beteiligungskapital und wird endfällig zusätzlich zum Festzins gezahlt.

ESG ("Environmental, Social und Governance")

Wir sind der festen Überzeugung, dass nachhaltige Wertschöpfung Hand in Hand mit einem verantwortungsvollen Investmentansatz geht.

Daraus folgt für uns, dass finanzielle Performance sowie ökologische und soziale Auswirkungen untrennbar miteinander verbunden sind.

Wir sind Unterstützer und Unterzeichner mehrerer ESG-Partnerschaften, um diesen Ansatz verantwortungsvoll verfolgen zu können.



United Nations
Global Compact



UNEP FINANCE
INITIATIVE

Signatory of:



MIMCO

Die Zukunft gestalten.

ESG – Key Facts unseres Ansatzes

Darüber hinaus haben wir mehrere Konzepte entwickelt, um die ESG-Themen in unsere Arbeit einwirken zu können:

Umwelt

Bei zukünftigen Immobilienentwicklungen und Umstrukturierungen fördert MIMCO umweltfreundliche Immobilienprojekte, die den neuesten Energiestandards entsprechen und bei denen natürliche und erneuerbare Ressourcen in den Bauprozessen verwendet werden, um den Energieverbrauch der Gebäude zu senken.

Soziales

MIMCO stellt den Menschen in den Mittelpunkt seiner Investitionsprojekte. Vor Ort achten wir darauf, mit Dienstleistern zusammenzuarbeiten, die eine Charta für das Umweltmanagement einhalten und gleichzeitig die Gesundheit und Sicherheit ihrer Mitarbeiter berücksichtigen, auch auf den Baustellen.

Intern betrachten wir unsere Mitarbeiter als unser wichtigstes Kapital: Wir achten besonders auf ihr Wohlbefinden und ihre Arbeitsbedingungen.



Unternehmensführung

Die von MIMCO aufgelegten alternativen Investmentfonds unterliegen den regulatorischen Anforderungen der AIFM für die Genehmigung von Investitionen, die Bekämpfung von Geldwäsche und Interessenkonflikten.

MIMCO verpflichtet sich zu einer transparenten Kommunikation mit seinen Anlegern und Partnern.

ESG – Key Facts unseres Ansatzes

Unser Engagement

Aktive Einbeziehung von ESG-Kriterien:

Wir sind uns der großen Auswirkungen von Immobilien auf die Umwelt, aber auch der Bedeutung von sozialen und Governance-Themen in jeder sinnvollen und nachhaltigen Investitionsstrategie bewusst. Daher verpflichten wir uns, als verantwortungsbewusster Investor zu handeln und die Auswirkungen der Nutzung unserer Immobilienanlagen zu minimieren.

MIMCO unterstützt die Nachhaltigkeit auf globaler Ebene und verpflichtet sich, die Dimensionen Umwelt, Soziales und Governance aktiv in die Verwaltung ihrer Vermögenswerte zu integrieren.

Unsere Überzeugung

Die Zusammenhänge zwischen Leistung und Wirkung:

Wir bei MIMCO Capital sind der festen Überzeugung, dass finanzielle Leistung und ökologische und soziale Auswirkungen untrennbar miteinander verbunden sind.

Wir sind davon überzeugt, dass eine verantwortungsvolle Anlagestrategie untrennbar mit einer signifikanten Wertschöpfung verbunden ist. Mit anderen Worten: Für uns kann die Leistung eines Unternehmens nicht unabhängig von seinem Fußabdruck auf der Welt betrachtet werden.

Unser Versprechen

Nachhaltige Leistung:

Wir glauben, dass echter Wert nur durch eine nachhaltige Performance geschaffen werden kann. Für uns bedeutet dies, verantwortungsvoll zu investieren, unsere Vermögenswerte sorgfältig zu verwalten und den Verpflichtungen gegenüber unseren Partnern und Aktionären nachzukommen.

Indem wir ESG-Kriterien in den Mittelpunkt unseres Ansatzes stellen, wollen wir die langfristige finanzielle Performance unserer Anlagen sicherstellen und zu einer besseren Welt für alle beitragen. Das ist unser Versprechen bei MIMCO Capital.

04.

Stabilitätskonzept der Club Deal Serie



Stabilitätskonzept der Club Deal Serie

Performance

- Mehr als 550 Investoren haben seit 2017 insgesamt mehr als 260 Mio. € in unsere Club Deals und Fonds investiert
- Über 500 Wohneinheiten sind derzeit in der Entwicklung
- Bisher wurden 25 Projekte und Investments mit Wohn- und Gewerbeeinheiten erfolgreich umgesetzt

Stabilität

- Wohnsegment auch in Krisenzeiten bewährt und stabil
- Makro- und Mikro-lagenanalysen sind fundiert und durch unabhängige Experten bestätigt
- Käufer ist bereits vor Projektbeginn identifiziert

Diversifikation

- Eine Projektpipeline von über 2,5 Mrd. € Verkaufsvolumen
- Streuung über mehrere Bauvorhaben und Assetklassen
- Investitionsstandorte in Frankreich, Luxemburg, Deutschland und Spanien, opportunitätsorientiert



Breites Erfahrungsspektrum

- Geschäftsführer haben u.a. – einzeln – mehr als 40 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche und etliche Projekte erfolgreich realisiert
- Seit 2017 steht die MIMCO Gruppe für Immobilienkompetenz
- Sämtliche Dienstleistungen rund um die Immobilie werden durch die gruppeneigenen Unternehmen erbracht
- Partner und Investoren erzielen mit dieser Erfahrung und dem Know-how unserer Experten anspruchsvolle Ergebnisse

Interessenidentität

- Die MIMCO Gruppe ist von ihren Projekten überzeugt und daher signifikant in jedem Projekt mit hohem Eigenkapital engagiert
- Wir gehen Hand in Hand mit unseren Investoren

Nachhaltigkeit

- Die MIMCO Gruppe gehört zu den innovativsten und fortschrittlichsten Immobilienentwicklern in Europa
- Zahlreiche internationale Projekte vereinen ökologische, wirtschaftliche und soziale Ansprüche
- Wir streben danach, die Zukunft zu gestalten und das im Sinne der ESG-Kriterien die seinesgleichen suchen
- Wir wollen nicht nur Gewinne erwirtschaften, sondern dies im Einklang mit nachhaltigen Konzepten für unsere Investoren, Partner, Mieter, Käufer und Mitarbeiter erreichen



Zusammen die Zukunft
gestalten: Für uns nicht
nur Berufung, sondern
gemeinsamer Ansporn.

UNIVERS Capital GmbH
Ein Unternehmen der MIMCO Gruppe

Grolmanstr. 36
10623 Berlin