



UNIVERS Capital
Ein Unternehmen der **MIMCO** Gruppe

Unternehmens- broschüre

2025



UNIVERS Capital GmbH
Grolmanstraße 36, 10623 Berlin

Stand: Februar 2025

Diese Broschüre dient ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken. Sie stellt kein verbindliches Angebot oder eine Vertragsgrundlage dar. Alle enthaltenen Angaben, Illustrationen und Darstellungen sind unverbindlich und können Änderungen unterliegen. Rechtlich maßgeblich sind allein die individuellen Verträge und offiziellen Dokumente.

Inhalts- verzeichnis

01 — Seite 6
UNIVERS Capital

02 — Seite 10
MIMCO Group

03 — Seite 14
Unser
Leistungsspektrum

04 — Seite 18
Platzierungshistorie

05 — Seite 22
Track Record

06 — Seite 26
Aktuelle Immobilien- &
Investitionsangebote

UNIVERS Capital & MIMCO Asset Management GmbH



Das deutsche Unternehmen MIMCO Asset Management, mit Sitz in Berlin, ist ein Tochterunternehmen der MIMCO Group, welche ihre Hauptniederlassung in Luxemburg hat. Im deutschen Markt tritt das Unternehmen als Entwickler und Anbieter der UNIVERS Capital auf.

In Zusammenarbeit erfolgt die Entwicklung von Investitionsmöglichkeiten für den deutschen Anlegermarkt – unter Ansprache verschiedener Anlageklientel, von privat bis institutionell.

Durch die Demokratisierung der Anlagemöglichkeiten öffnet die MIMCO Group die Türen zu hochwertigen Anlageprodukten für ein breites Publikum.



Mit UNIVERS Capital präsentiert die MIMCO Asset Management GmbH seit 2024 eine revolutionäre Plattform für Online-Investitionen, die speziell für Privatanleger entwickelt wurde. Diese Plattform bietet attraktive Angebote im Bereich der Immobilieninvestitionen, die bisher nur institutionellen Großanlegern vorbehalten waren.

Unsere Mission ist es, jedem Anleger Zugang zu erstklassigen Investitionsmöglichkeiten zu ermöglichen.

Diese Broschüre stellt die Arbeit und die Vision unserer beiden starken Marken vor und zeigt, wie wir die Zukunft des Investierens gestalten.



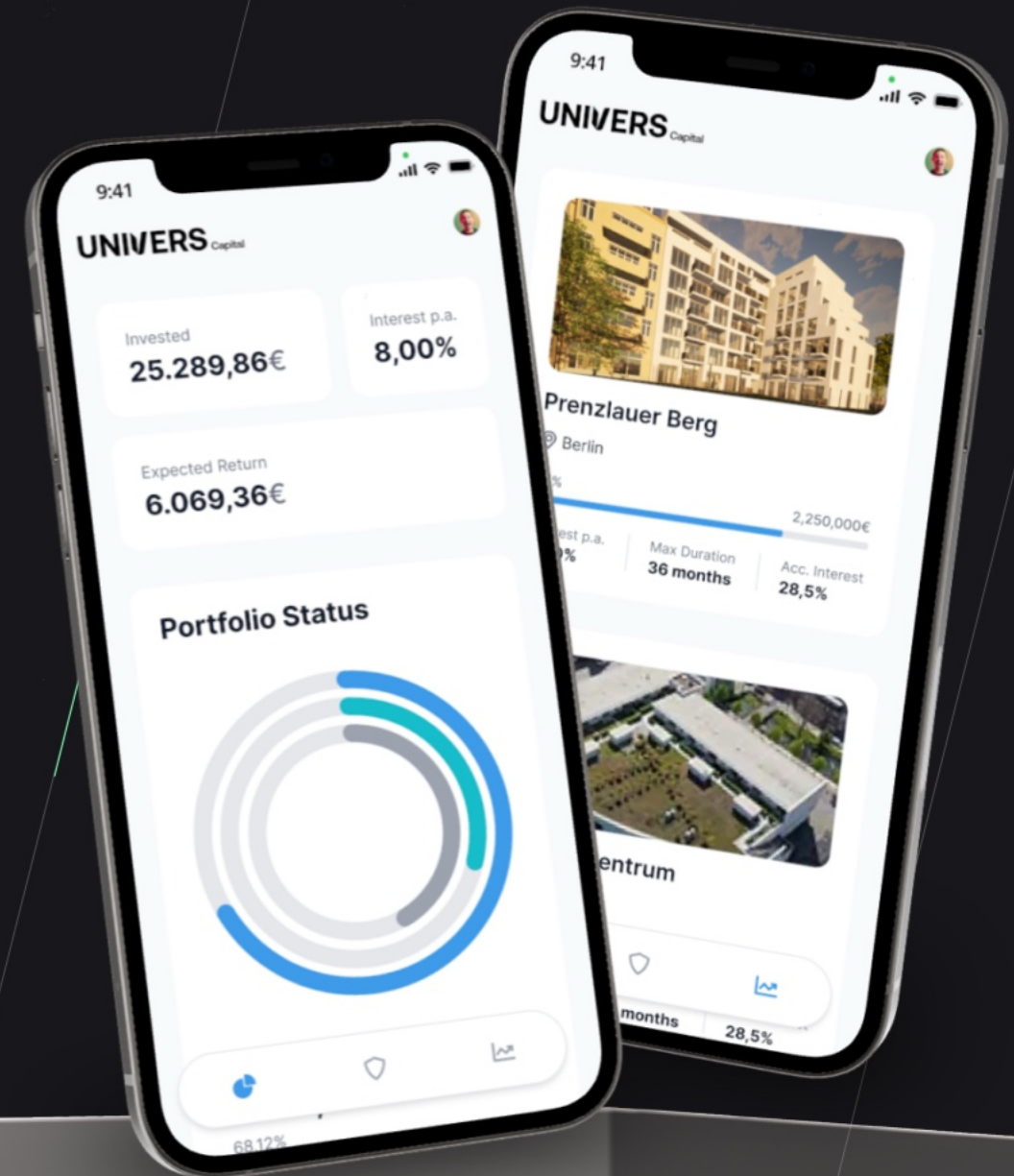
01

UNIVERS Capital

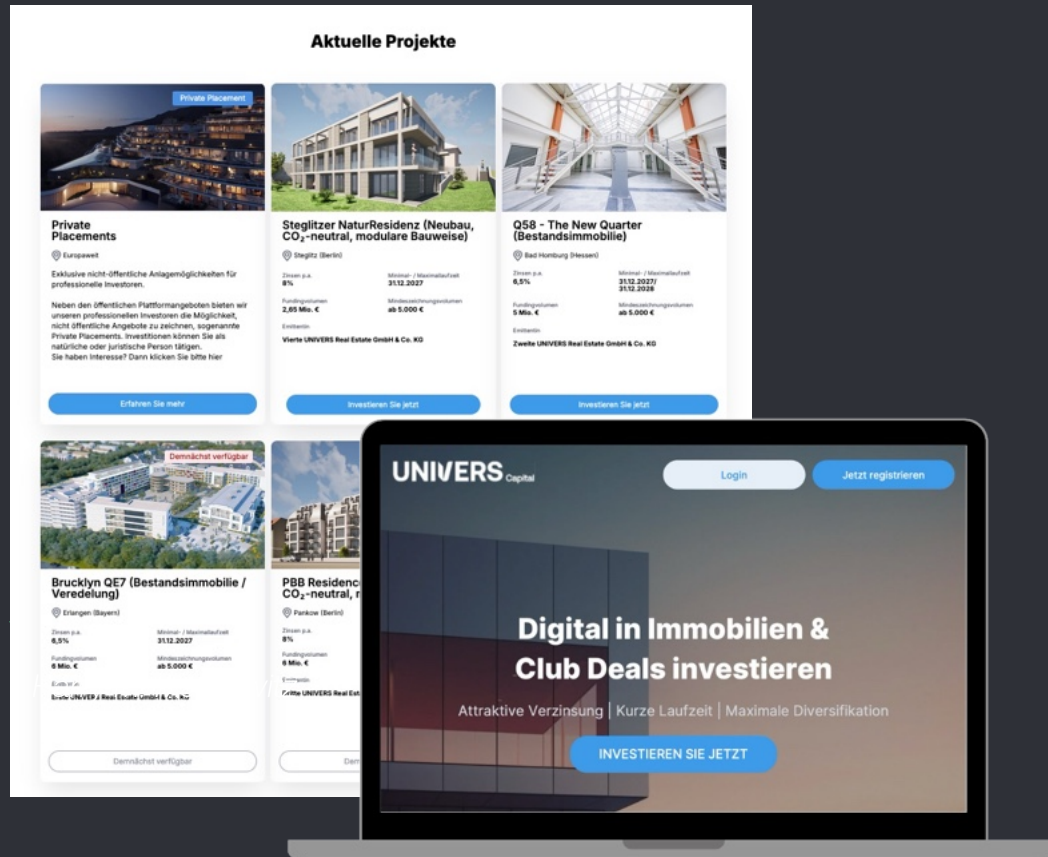
Unsere digitale Investment-Plattform

Mit **UNIVERS Capital** erweitern Sie Ihr Anlageportfolio um exklusive Immobilieninvestments und diversifizieren gezielt über verschiedene Assetklassen.

So profitieren Anleger von den Vorteilen zahlreicher Anlageformen, die bisher ausschließlich professionellen Investoren vorbehalten waren.



Gut strukturiert,
smart & digital



Attraktive
Verzinsung

Kurze
Laufzeit

Maximale
Diversifikation



Exklusive Investitionschancen in ganz Europa



La Reserva Benahavís | Marbella, Spanien

Entwicklung einer 5 Sterne-Hotelanlage, die von HYATT Hotels betrieben wird.

143	Premium-Apartments
45,2 Mio. €	Geschätzter Gewinn vor Steuer
Q1 / 2027	Geschätzte Fertigstellung des Projekts

Steglitzer NaturResidenz | Berlin, Deutschland

Entwicklung eines Wohnprojekts in nachhaltiger Holzbauweise.

19	Nachhaltige Microapartments
2,4 Mio. €	Geschätzter Gewinn vor Steuer & Zinsen
Q3 / 2027	Geschätzte Fertigstellung des Projekts

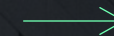
Santos Townhouse | Lissabon, Portugal

Renovierung eines historischen Gebäudes zu Touristen-apartments unter portugiesischer Hotelverwaltung.

35	Touristenapartments
22,8 Mio. €	Geschätzter Gewinn vor Steuer
Q2 / 2025	Fertigstellung des Projekts

02

MIMCO Group



Tätigkeitsfelder

MIMCO Capital ist eine Projektentwicklungs- und Investmentgesellschaft. Wir verstehen uns als exklusiver Immobilien Asset Manager mit Zugang zu europäischen Immobilieninvestments, spezialisiert auf Private Equity. Die Gruppe hat ihren Sitz in Luxemburg und Frankreich, aber auch in Deutschland über ihre Tochtergesellschaft MIMCO Asset Management GmbH und die UNIVERS GmbH in Berlin.

Über verschiedene Fonds- und Club-Deal-Strukturen, setzt MIMCO Capital und MIMCO Asset Management **kontrollierte Strategien** ein, um den langfristigen Wert ihrer Immobilienanlagen zu sichern und sicherzustellen, dass diese weiterhin den neuen Markterwartungen entsprechen.

Unser erfahrenes internationales Team aus **über 65 Immobilien- und Investmentexperten** vereint Kompetenzen entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Immobilien und kann eine umfangreiche Erfolgsbilanz über das gesamte Risiko-Rendite-Spektrum nachweisen.

+46

abgeschlossene
Projekte in
verschiedenen Ländern

+65

engagierte
Mitarbeiterinnen und
Mitarbeiter in drei Ländern

+7,3 Mrd. €

Track Record, kumuliert
über die gesamte
MIMCO Group

+6

aktive Investitionsländer
in Europa

+440 Tsd. m²

verwaltete und in der
Entwicklung befindliche
Quadratmeter

+19

Club-Deals

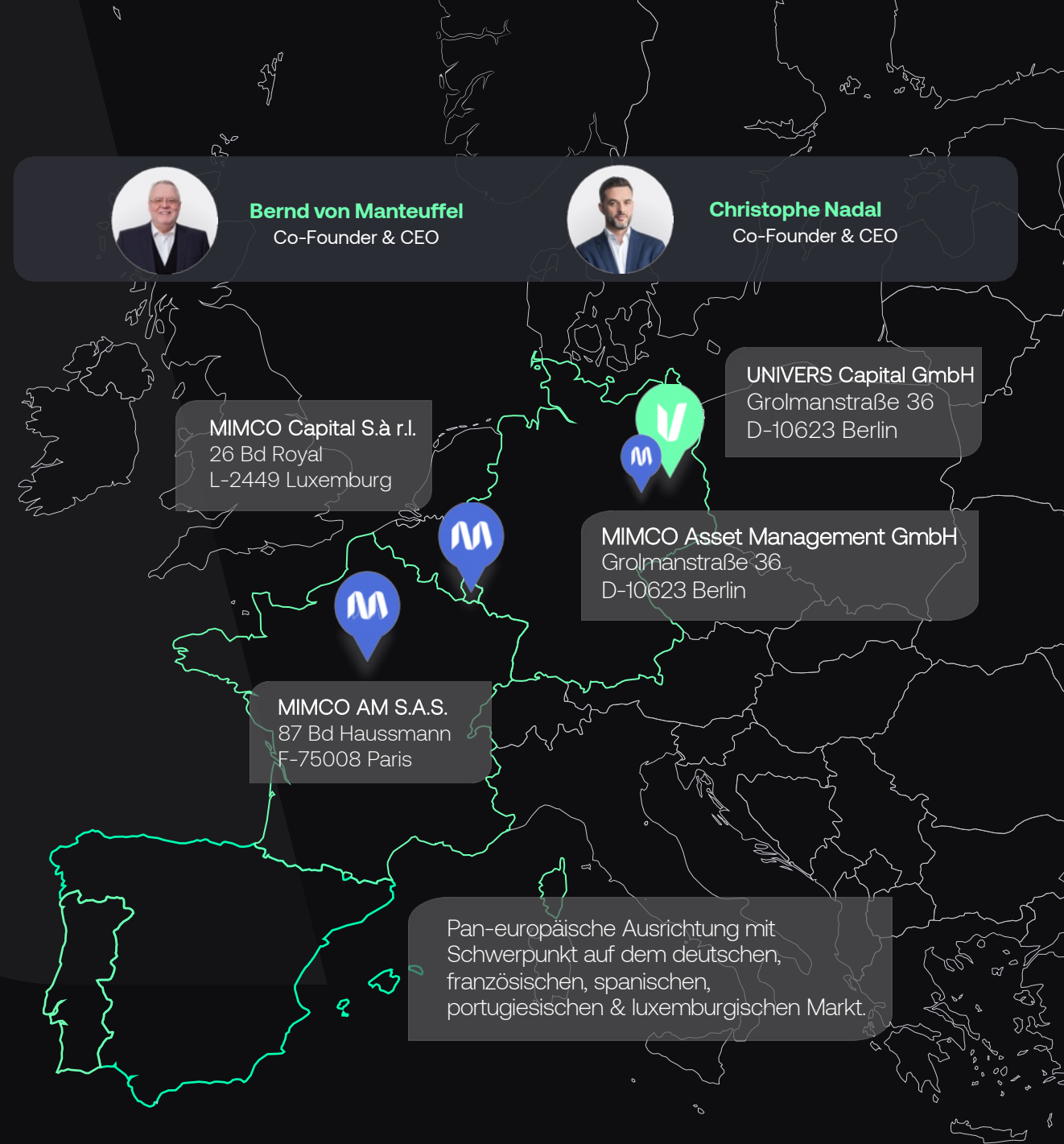
Lassen Sie uns gemeinsam die Zukunft gestalten

In einer sich ständig verändernden Welt mit sich wandelnden Gewohnheiten und Lifestyles schafft **MIMCO Capital** Werte, indem wir dafür sorgen, dass die Immobilien den Erwartungen des Marktes und den Bedürfnissen unserer Nutzer entsprechen.

Wir passen die Immobilien an zeitgemäße Nutzungsanforderungen an, insbesondere durch den Einsatz von Technologie und die Einhaltung der neuesten Immobilienstandards, damit sie die Zeit überdauern und gleichzeitig dem Umweltschutz dienen.



United Nations
Global Compact



Referenzobjekte in ganz Europa



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. €	Gesamterwerb & 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. €	Strukturierung, Erwerb & Verkauf

Steel | Luxemburg-Stadt, Luxemburg

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

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

03

Unser Leistungsspektrum

Die Expertise der MIMCO Group



Partner- & Investoren-Relationship

Starke und qualitativ hochwertige Beziehungen zu Großinvestoren und Kreditgebern, die den Grundstein für unseren kollektiven Investitionsansatz zur Revitalisierung von Vermögenswerten bilden. Maßgeschneiderte Lösungen, die einer breiten Öffentlichkeit die Möglichkeit geben, ihr Vermögen in wertstabile und innovative Investmentprodukte zu investieren.



Projektentwicklung

Innovative Strategien, um Immobilienprojekte von der Konzeption bis zur Fertigstellung effizient zu gestalten. Enge Zusammenarbeit mit Architekten, Ingenieuren und anderen Fachleuten, um maßgeschneiderte Lösungen zu entwickeln, die den Wert und die Nachhaltigkeit der Immobilien maximieren.



Property Management

Mit Know-how, Kontrolle und unserer lokalen Verankerung stellen wir die Performance unserer Investitionen über die gesamte Wertschöpfungskette sicher. Wir übernehmen alle Aspekte des Immobilienmanagements – vom reibungslosen Betrieb der Gebäude über die Auswahl der Mieter bis hin zur technischen Verwaltung, Instandhaltung, Vertragsgestaltung und Buchhaltung.



Strukturierung & Fondsverwaltung

Entwicklung von Anlagestrukturen, die der mit den Kunden und Investoren vereinbarten Strategie entsprechen. Expertise und Kenntnis des Immobilienmarktes zur Aufrechterhaltung der Performance unserer Vermögenswerte während der Laufzeit unserer Verwaltungsmandate.



Immobilienberatung

Wir bieten Investoren eine schnelle und fundierte Beratung, gestützt auf unsere breite Marktkenntnis und die Expertise unserer Mitarbeiter. Dank unserer Präsenz an verschiedenen Standorten verfügen wir über einen umfassenden Marktüberblick und erkennen Chancen frühzeitig. So ermöglichen wir fundierte Investitionsentscheidungen und nachhaltige Wertsteigerung.



Asset Management von Immobilien

Regionale Expertenteams, die sich vor Ort um unsere Immobilien-Assets kümmern und die Kultur und die Märkte, in denen wir tätig sind, kennen, damit wir die Performance unserer Investitionen kontinuierlich optimieren können.

Identifizierung und Umsetzung von Optimierungsmöglichkeiten während des Lebenszyklus einer Anlage.

Investitionsstrukturen

Joint-Ventures & Club-Deals

Co-Investitionen (z. B. Joint Ventures), die über unsere Fonds oder Club-Deals getätigt werden können, ermöglichen es uns, mit starken Investoren und Partnern zusammenzuarbeiten.

Wir strukturieren Transaktionen mit Banken und alternativen Kreditgebern und kombinieren dabei verschiedene Kapitalstrukturen (z. B. Mezzanine-Kapital, Whole Loan, Preferred Equity usw.).

Digitale Wertpapiere

Mit unserer digitalen Investmentplattform bieten wir einen leichten Zugang zu exklusiven Immobilienprojekten in ganz Europa.

Ausgestaltet als digitale tokenisierte Schuldverschreibungen (Wertpapiere) bieten wir unseren Kunden eine neue und einfache Form der Investition in renditeorientierte Projekte.

ELTIF 2.0 offener Investmentfonds

Wir bieten unseren Retail-Investoren mit dem neuen offenen Investmentfonds ELTIF (European Long-Term Investment Fonds) die Möglichkeit ihr Kapital mittel- bis langfristig in ein diversifiziertes Immobilienportfolio anzulegen. Von Core Immobilien bis hin zu Health-Care decken unsere Fonds ein ausbalanciertes Rendite-Risiko-Profil ab.

Mit der Kompetenz für Strukturierung, Transaktion, Portfoliomanagement und Asset Management schafft die MIMCO Gruppe einen Mehrwert für unsere Investoren.

Individualmandate für Family Offices

MIMCO Capital bietet institutionellen und professionellen Investoren die Möglichkeit, maßgeschneiderte und individuelle Investitionsstrategien umzusetzen. Hierbei entwickeln wir gemeinsam mit unserem Investor, nach seinen Bedürfnissen, das passende und ausbalancierte Portfolio aus Risiko-Rendite-Profil-Gesichtspunkten.

Wir arbeiten eng mit unseren Kunden zusammen und sind stets bestrebt, langfristige Beziehungen aufzubauen.

04

Platzierungs- historie

Unsere Platzierungshistorie

Geschlossene Fonds

Mercureim EF1
Everest One
Buildim
OCITY
OCITY II
MIMCO Grand-Ducal
MIMCO Green Value
MIMCO Revitalize

“ Wir streben die höchsten Zertifizierungen an.

Bernd von Manteuffel, CEO und Co-Founder



United Nations
Global Compact

Immobilien-
Entwicklung

Modernisierung &
Sanierung

Core Immobilien



Unsere Platzierungshistorie

Auswahl an Club-Deals

Acière
The Butler
Bonnevoie Verger
Lisboa - Santos Townhouse
Bertange Bo Concept
Lorentzweiler (Théophile Reuters)
Sebastopol

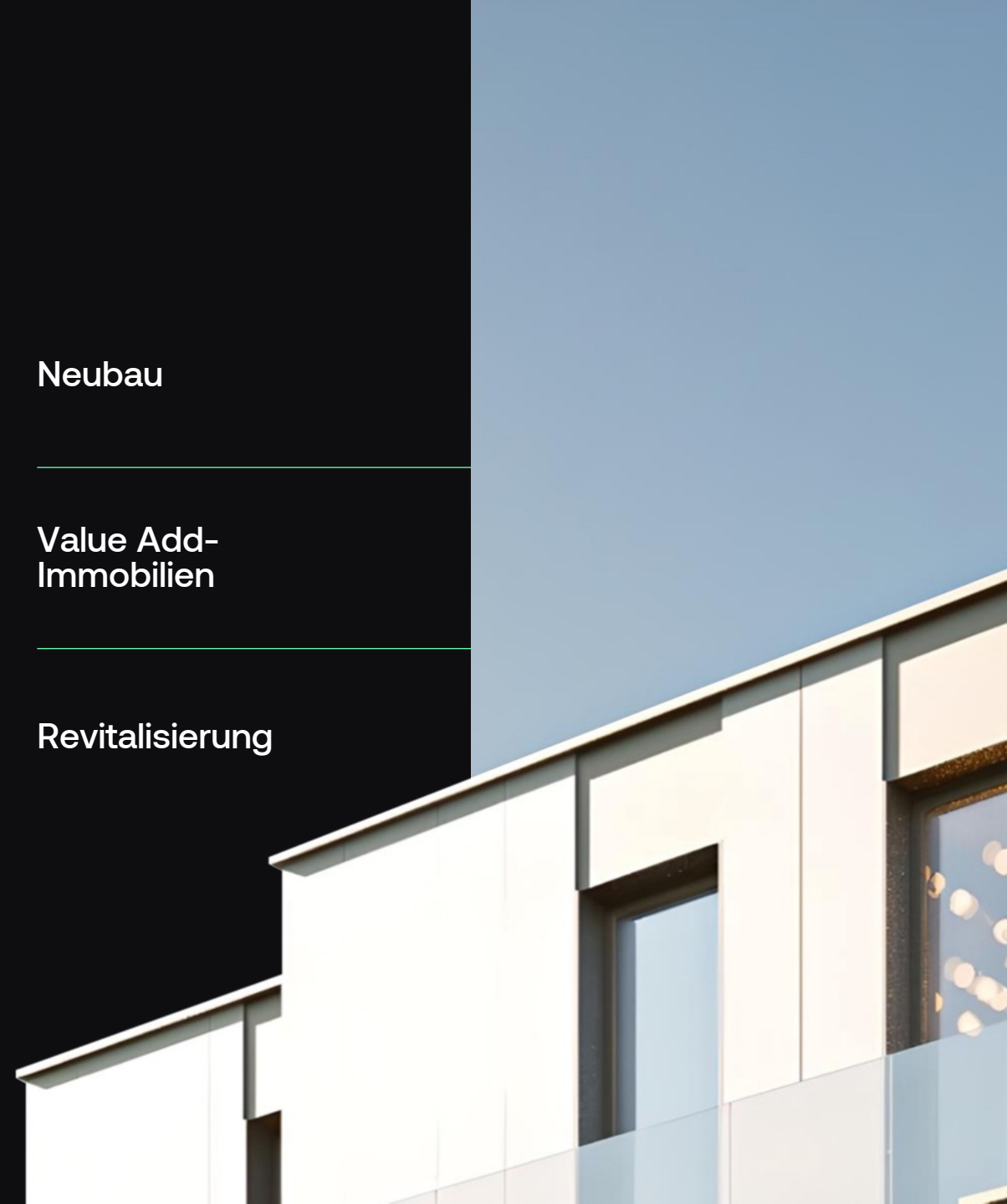
Sanem
Schuttrange Canach
Strassen "Thermes"
La Reserva Benahavís
Almada
Courbevoie
Reculettes

Steglitzer NaturResidenz
Q85 – The New Quarter

Neubau

Value Add- Immobilien

Revitalisierung



05

Track Record



Key Facts der MIMCO Group

Deutschland, Luxemburg,
Frankreich, Spanien & Portugal

>7.3 Mrd. €

Track Record

>1 Mrd. €

aktuelles
Immobilienvermögen

8 %

durchschnittliche
Bestandsrendite

ø 53 %

Fremdkapitalquote
(Durchschnitt)

>55

Immobilienassets

>470 Mio. €

Eigenkapital



MIMCO Group Deutschland

220 Mio. €

aktuelles
Immobilienvermögen

22

aktuelle
Immobilienprojekte

+32 %

Bestandswertsteigerung
durch Veredelung

56 %

Loan To Value
(LTV)

82

bereits realisierte
Immobilienprojekte

+33 %

Verkaufsrendite
(+20 Mio. €)



06

Aktuelle Immobilien- & Investmentangebote

Steglitzer NaturResidenz

Berlin-Steglitz, Deutschland

Neubau | CO₂-reduzierte, modulare Bauweise

Es handelt sich dabei um ein attraktives Neubauprojekt in einer der schönsten Gegenden Berlins. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, Einnahmen durch den Verkauf von Eigentumswohnungen zu erzielen.

UNIVERS Capital übernimmt die Rolle des Bauherrn und verantwortet die Umsetzung des Projekts. Zudem stellt UNIVERS die Plattform bereit, über die Anleger in das Projekt investieren können. Dadurch erhalten Investoren die Möglichkeit, sich direkt an der nachhaltigen Gestaltung des Berliner Stadtbildes zu beteiligen und von attraktiven Renditechancen zu profitieren.

Das Bauprojekt umfasst die Erstellung von Eigentumswohnungen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Steglitz, ein begehrter Wohnbezirk in Berlin, ist bekannt für seine hohe Lebensqualität und exzellente Infrastruktur. Die Mischung aus urbanem Flair und grünen Oasen macht diesen Stadtteil besonders attraktiv.

Investoren profitieren von einer endfälligen Verzinsung von 8 % p.a. plus einem zusätzlichen 3 % Bonus.



Key Facts des Projekts*

1.274 m²

Grundstücksfläche

2,65 Mio. €

voraussichtlicher
Gesamtumsatz

ca. 5.6 Mio. €

Gesamtkosten
der Entwicklung

Q3 2027

geschätzte Fertig-
stellung des Projekts

19

Microapartments
(Eigentumswohnungen)

2.4 Mio. €

geschätzter Gewinn
vor Steuer & Zinsen

La Reserva Benahavís

Marbella, Costa del Sol, Spanien

Neubau | 5 Sterne-Hotelkomplex mit 143 Luxus-Apartments

La Reserva Benahavís, gelegen an der Costa del Sol in Marbella, Spanien, bietet Anlegern eine exklusive Investitionsmöglichkeit.

UNIVERS Capital, ein Unternehmen der MIMCO Group, entwickelt in Zusammenarbeit mit der Azur Group einen luxuriösen 5-Sterne-Hotelkomplex mit 143 Premium-Apartments.

Der Komplex umfasst zahlreiche Annehmlichkeiten wie Restaurants, Fitnessstudios, Spas und Schwimmbäder und wird von HYATT Hotels, einer der weltweit führenden Hotelgruppen, verwaltet.

Mit einem geschätzten Vorsteuergewinn von 45,2 Mio. € bietet das Projekt attraktive Renditen, einen endfälligen Jahreszins von 12 % p.a. sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Verkauf der Apartments startet im Frühjahr 2025, die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2027 geplant.



Key Facts des Projekts*

22.000 m²

zu entwickelnde
Fläche

145,4 Mio. €

Gesamtumsatz

100,2 Mio. €

Gesamtkosten der
Entwicklung

Q1 2027

geschätzte Fertig-
stellung des Projekts

143

Premium- Apartments

45,2 Mio. €

geschätzter
Gewinn vor Steuer

Q85 – The New Quarter

Bad Homburg, Hessen, Deutschland

Bestand | Veredelung eines flexiblen Gewerbekomplexes

Als etablierter Makrostandort überzeugt Bad Homburg mit einer wachsenden Bevölkerung und einem herausragenden Kaufkraft-Index von 152,2 (2022). Der Entwicklungsstandort Bad Homburg bietet ein geringes Risiko, da die zahlreichen neuen Wohnbebauungen in der direkten Umgebung eine hohe Nachfrage nach weiteren Dienstleistungsangeboten schaffen.

Das Objekt in der Region Frankfurt am Main bietet durch die Nähe zur Großstadt ein enormes Renditepotenzial – mit einem breiten Kunden- und Mitarbeiterpool sowie attraktiven Preisen. Die Immobilie verfügt über eine solide Bausubstanz, hervorragend gepflegte Außenanlagen und flexible Grundrisse, die sich individuell anpassen lassen.

Investoren profitieren von einer endfälligen Verzinsung von 6,5 % p.a. sowie einem zusätzlichen Schlussbonus von 3 %.



Key Facts des Objekts

12.813 m²

vermietbare
Fläche

6.5 Mio. €

Kaufpreis, plus
Nebenkosten

1,3 Mio. €

geplante
Mieteinnahmen

Q4 2027

Ende der
Laufzeit

240

Gewerbe-
einheiten

7,45 Mio. €

geschätzter
Gewinn

Impressum

Herausgeber

UNIVERS Capital GmbH

Grolmanstraße 36

10623 Berlin

Geschäftsführung: Louis Milse, Bernd von Manteuffel

Technischer Support: +49 (0) 30 / 810 56 61-18

info@universcapital.de

www.universcapital.de

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

HRB 214921 B

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer

DE2717651378

Copyright

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers

Jetzt scannen, informieren und investieren:



Danke.

UNIVERS Capital

universcapital.de

UNIVERS Capital GmbH

Grolmanstraße 36, 10623 Berlin
Technischer Support: +49 30 810 5661-0
E-Mail: info@universcapital.de
Website: www.universcapital.de

MIMCO Asset Management

mimcocapital.com/de

MIMCO Asset Management GmbH

Grolmanstraße 36, 10623 Berlin
Tel.: +49 30 810 5661-0
E-Mail: office.de@mimcocapital.com
Website: www.mimcocapital.com/de

MIMCO Capital

mimcocapital.com

MIMCO Capital S.a.r.l.

26 Boulevard Royal, L-2449
Ville de Luxembourg
Tel.: +352 2 799 3281
E-Mail : office@mimcocapital.com
Website: www.mimcocapital.com

MIMCO Real Estate

real-estate.mimcocapital.com

MIMCO Capital S.a.r.l.

26 Boulevard Royal, L-2449
Ville de Luxembourg
Tel.: +352 2 799 3281
E-Mail : office@mimcocapital.com
Website: www.mimcocapital.com

Die vorliegende Informationsbroschüre ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation über das Unternehmen und dient ausschließlich zur Werbe- und Informationszwecken. – Stand: Februar 2025