

# IMMOBILIEN VERTRAULICH

Frankfurt München Wien New York London

## IMMOBILIEN VERTRAULICH O.S.C.A.R. AN SACHSENFONDS ALS INITIATOR IN DER KATEGORIE „BESTER INTERNATIONALER IMMBILIENFONDS“

**Interview mit Hans Heinrichs,  
Geschäftsführendem Gesellschafter SachsenFonds**



**IMMOBILIEN VERTRAULICH:** Wie hat sich Ihr Unternehmen im Markt positioniert?

**Hans Heinrichs:** Als Konzerngesellschaft der Sachsen LB Girozentrale sind wir eines der führenden Emis-

onshäuser von geschlossenen Fonds. Bisher konnten wir 38 Fonds mit einem Volumen von ca. 2,8 Mrd. € in den folgenden Asset-Klassen emittieren: Immobilienfonds in Deutschland, Immobilienfonds im Ausland, Flugzeug-

Leasing-Fonds, Energie-sowie Medien-Fonds.

**IMMOBILIEN VERTRAULICH:** Welche aktuellen Fonds offerieren Sie derzeit den Anlegern?

**Hans Heinrichs:** Neben der

IBM-Zentrale in München (Deutschland-Fonds II) und dem KPMG House in Melbourne (Australien I) werden wir in diesem Jahr noch unseren 6.Österreich-Fonds und einen Private Equity Fonds (Global Partnership I) an den Markt bringen.

**IMMOBILIEN VERTRAULICH:**

Welche Performance erwarten Sie?

**Hans Heinrichs:** Die Ausschüttung bei unserem Australien-Fonds beginnt mit 6% nach australischer Steuer. In Österreich liegt die Anfangsausschüttung bei 6,25% und bei Private Equity liegt die Zielrendite bei ca. 10% (IRR).

**IMMOBILIEN VERTRAULICH:**

Gibt es hierzu bereits Daten?

**Hans Heinrichs:** Die Ertragsprognosen bei den Immobilienfonds beziehen sich auf die weitestgehend voll vermieteten Fondsimmobilien und deren Ertragskraft. Bei Private Equity konnte unser Investitionspartner Lehman Brothers als eine der marktführenden US Investmentbanken eine deutlich über dem Markt liegenden Performance über die letzten 20 Jahre bei Ihren Private Equity Investments erzielen.

**IMMOBILIEN VERTRAULICH:**

Mit welchen Investments konkurrieren Sie?

**Hans Heinrichs:** Wir sehen unsere Angebote weniger als Konkurrenz zu anderen Anlageklassen, vielmehr als eine optimale Ergänzung des Portfolios im Rahmen der Asset Allokation, spricht der breiten Streuung der Kapitalanlage.

**IMMOBILIEN VERTRAULICH:**

Wie ist die Biographie Ihrer Topmanager?

**Hans Heinrichs:** Die Kernmanschaft der Sachsenfonds arbeitet bereits seit ca. 13 Jahren zusammen. Die leitenden Manager haben alle mindestens 10 Jahre Markterfahrung in der von Ihnen ausgefüllten Position bzw. dem Aufgabenfeld. Mit erfahrenen und motivierten Mitarbeitern gewährleisten wir die Emission innovativer Fonds und deren professionelle Betreuung.

**IMMOBILIEN VERTRAULICH:**

Welchen Track Record haben diese?

**Hans Heinrichs:** Unsere Leistungsbilanz wird von Analysten als positiv beurteilt.

**IMMOBILIEN VERTRAULICH:**

Welche Investoren haben Ihnen bereits vertraut und welche Erfahrung

machten sie?

**Hans Heinrichs:** In Summe betreuen wir 35.000 Anleger. Aufgrund der marktgerechten Angebote konnten wir eine Vielzahl von Zielgruppen mit unseren SachsenFonds ansprechen. Jeder SachsenFonds spricht unterschiedliche Anlegerzielgruppen an.

**IMMOBILIEN VERTRAULICH:**

Wer sollte in Ihre aktuellen Fonds investieren?

**Hans Heinrichs:** Unsere Zielgruppe ist in erster Linie der vermögende Privatkunde, der ein renditestarkes und gleichzeitig sicherheitsorientiertes Engagement sucht. Attraktive Ergebnisse bei frühzeitigen Verkäufen von Fondsimmobilien bestätigen unsere Geschäftspolitik.

**IMMOBILIEN VERTRAULICH:**

Wo und wie wird Ihr Unternehmen zukünftig investieren?

**Hans Heinrichs:** Wir suchen weltweit nach attraktiven Immobilieninvestitionen. Wir möchten unser erfolgreiches Australien-Engagement erweitern und werden voraussichtlich in 2007 weitere Fonds im Bereich der erneuerbaren Energie an den Markt bringen.

