

---

**SachsenFonds / DFH**

---

## Initiatoren bleiben nach Platzierungserfolgen auf Indien-Trip

▲ Im Trend bei geschlossenen Immobilienfonds liegt im Moment Indien. Der Subkontinent boomt. Selbst eine kleine, ungefährliche Portfoliobeimischung löst schon mehr Fondsnachfrage aus, als die Initiatoren derzeit beibringen können. Aus unserer Sicht sind jedoch deutsche Initiatoren mit gefüllten Investmenttaschen und ohne eigene Wurzeln vor Ort nicht unbedingt erste Wahl, wenn es darum geht, Geld in indische Immobilien zu investieren.

Im Moment hat der Investor noch den indischen Boom, den frühen Investmentzeitpunkt und den Streuungsaspekt des geringen Indien-Anteils am Gesamtportfolio auf seiner Seite. **SachsenFonds** und **Deutsche Fonds Holding** legen ihren zweiten geschlossenen Fonds mit Immobilienbeteiligungen in Indien auf. Unter der Ägide des Fondsmanagers **Trikona Advisers Ltd.** erwirbt die Fondsgesellschaft Aktienanteile von Projektgesellschaften aus dem Trikona-Konzern, der sich seinerseits an fünf Projekten auf dem boomenden Subkontinent beteiligt. Dabei wird hinsichtlich Regionen, Nutzungsarten und Fertigstellungsterminen auf Diversifizierung gesetzt. In Manjeera nahe Hyderabad entstehen bis Herbst 2010 rd. 77 000 qm Büro-, 62 000 qm Handels- und 26 000 qm Wohnflächen, die Fondsgesellschaft ist zu 29% beteiligt. Tata Colony in Indiens wichtigstem Bank- und Finanzplatz Mumbai bietet in sechs modernen Bürogebäuden rd. 85 000 qm Fläche, Fertigstellung Ende 2010 und Beteiligungsquote 14%. MIG Bandra umfasst die Neuentwicklung einer Wohnanlage ebenfalls in Mumbai mit rd. 24 000 qm Wohn- und 1 000 qm Ladenfläche, die 2011 fertiggestellt und vermarktet werden sollen, die Beteiligungsquote liegt hier bei 27%. Tech Oasis und Luxor Cyber City sind zwei IT-Parks in steuerbegünstigten „Sonderwirtschaftszonen“ in Greater Noida und Gurgaon bei Delhi. Bis 2012 und 2013 entstehen mehrere 100 000 qm Büro-, Handels-, Wohn- und Hotelflächen, die Fondsgesellschaft hält Anteile von 25 bzw. 7%. Der Indienfonds II bringt sein Investitionsvolumen von 98 Mio. Euro ausschließlich aus Eigenkapital auf. Anleger können sich ab 10 000 Euro zuzüglich 5% Agio beteiligen, ihren Kapitalrückfluss erhalten sie prognosegemäß nicht aus laufenden Mietzahlungen, sondern aus dem Anteilsverkauf gegen Ende der Laufzeit, und zwar steuerfrei, da die Aktien bereits im laufenden Jahr angeschafft werden.