



Foto: Sachsenfonds

Wien-Objekt des Österreich Fonds IV von Sachsenfonds

Österreich Fonds IV


Rendite im Alpenland

Zum vierten Mal bereits investiert die Sachsenfonds GmbH, ein Unternehmen der Landesbank Sachsen mit Sitz in Haar bei München, in eine Immobilie in Österreich. Objekt des Österreich Fonds IV ist der im Juli 2004 fertiggestellte Bauteil B eines aus drei Bauteilen bestehenden Büro- und Geschäftsgebäudes in Wien.

Die Flächen des Fondsobjektes sind nur zu 76 Prozent vermietet. Für den Rest besteht aber eine Erstmietungsgarantie des Verkäufers, die durch eine Bankbürgschaft von 3,2 Millionen Euro unterlegt ist. Zudem bestätigt ein unabhängiger Gutachter neben einem angemessenen Kaufpreis die Vermietungsaussichten als positiv. Ein sehr solider Einnahmesockel entsteht dadurch, dass 54 Prozent der Flächen an die Republik Österreich (Finanzministerium, Patentamt) vermietet sind. Einige Mietverträge enden zwar bereits ab 2007, insgesamt ist die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Verträge inklusive der Erstvermietungsgarantie mit mehr als 8,5 Jahren aber recht lang.

Anleger können sich ab 15.000 Euro plus fünf Pro-

zent Agio direkt als Kommanditisten beteiligen. Die geplanten Ausschüttungen betragen zwischen sechs Prozent (2005) und 7,5 Prozent (2019) der Einlage pro Jahr.

Gesamt-Urteil: 
Sehr gut