

SachsenFonds Österreich V

Wien ist in aller Munde. SachsenFonds bietet eine rentable und sichere Investition am neuen Hauptbahnhof

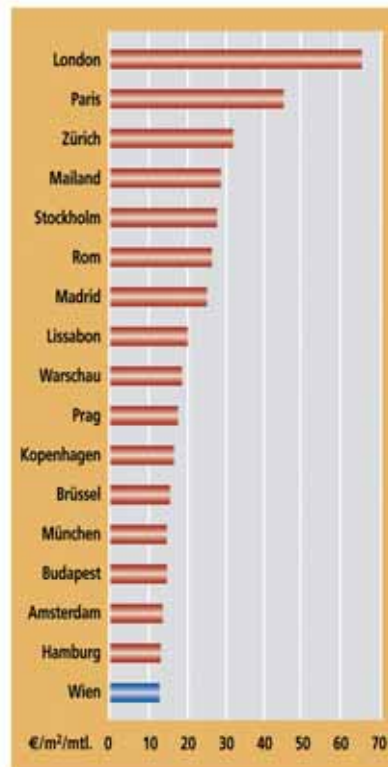
Nach Rekordinvestitionen von 1,4 Mrd. € in 2004, wurden im 1. Halbjahr bereits Wiener Immobilien im Wert von ca. 700 Mio. € durch institutionelle Anleger erworben. Für 2005 ist eine neue historische Höchstmarke bei der Vermietung von Büroflächen in Wien absehbar.

nen durch Freibeträge steuerfreie Ausschüttungen, keine Erbschaft- und Schenkungsteuer in Österreich).

Die günstigen Wirtschaftsdaten haben positive Auswirkungen auf den Immobilienmarkt

- Die Vermietungsleistung übersteigt das Neubauvolumen
- Fallende Leerstandsrate mit aktuell nur ca. 6%
- Im europäischen Vergleich günstige Mieten
- Mietsteigerungen sind durch den antizyklischen Einstieg zu erwarten

Durchschnittsmieten – europäischer Vergleich



Quelle: Colliers International



Was macht den Markt in Wien so interessant?

- Wirtschaftswachstum und hohe Beschäftigung schaffen eine positive Stimmung.
- Die Lage Wiens im Zentrum Europas vereinfacht die Erschließung der Zukunftsmärkte in Zentral- und Osteuropa.
- Die Steuergesetze sind investorenfreundlich (z.B. niedrige Unternehmenssteuern, für Privatperso-

Im Einkauf liegt der Gewinn! Durch günstige Mieten können Büroimmobilien zu attraktiven Preisen erworben werden. Ein Vergleich macht das Entwicklungspotential deutlich:

	Kaufpreis/m² Bürofläche
Wien	€ 2.300 – 2.500
London	€ 7.000 – 9.000
Mailand	€ 4.500 – 5.000

SachsenFonds, eine Konzerntochter der Landesbank Sachsen Girozentrale, hat gerade ihren fünften Österreich-Fonds in Wien an den Markt gebracht. Das sind die wichtigsten Eckdaten:





- Neuwertiges Bürogebäude mit ca. 43.400 qm Mietfläche
- 15Jahres-Mietvertrag mit BAWAG, eine der größten Österreichischen Bankengruppen
- Lage am genehmigten, neuen Zentralbahnhof
- 6% Anfangsausschüttung, steigend auf 7% p.a.
- Bis € 45.000 Zeichnungssumme bleiben die Erträge langfristig steuerfrei
- Keine Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer in Österreich

Die Beteiligung bietet alle Vorteile einer langfristig vermieteten, hochwertigen Büroimmobilie. Vor kurzem wurde der Bau des neuen Zentralbahnhofs in unmittelbarer Nähe genehmigt. Die Investition mit einem anfänglichen Volumen von ca. 500 Mio. € wird den Standort weiter erheblich aufwerten. Positive Auswirkungen auf die Fondsimmobilie sind unausweichlich.

Fazit: Ein attraktives Investment für sicherheitsorientierte Anleger mit einem hohen Entwicklungspotential bei Standort und Miete.

Wiener Büromarkt im europäischen Vergleich



Quelle: Knight Frank, European Market Indicators; I. Quartal 2005

Weitere Informationen bei:



SachsenFonds GmbH

Hans-Stießberger-Straße 2 a
85540 Haar b. München
Telefon: +49 (0) 89 / 456 66 - 0
Telefax: +49 (0) 89 / 456 66 - 2 99
www.sachsenfonds.com
info@sachsenfonds.com

Autor:
Hans Heinrichs
Geschäftsführender
Gesellschafter der
SachsenFonds GmbH

