

Haar, den 19. August 2008

SachsenFonds mit neuer § 6b-Beteiligung in Bremen

Mit dem neuen § 6b Fonds II bietet die SachsenFonds GmbH, in Haar bei München, Anlegern die Gelegenheit, ihre Rücklagen, gebildet aus Gewinnen aus der Veräußerung von Gegenständen des Betriebsvermögen, wieder anzulegen. Die Fondsgesellschaft erwirbt ein modernes Büro- und Geschäftsgebäude in Bremen. Anleger können sich ab einer Summe von mindestens 10 000 Euro zuzüglich 5 Prozent Agio beteiligen. Insgesamt beträgt das Investitionsvolumen 19,8 Millionen Euro, davon sind 6,0 Millionen Euro Eigenkapital. Im Rahmen ihrer Beteiligung können Anleger 288 Prozent der Zeichnungssumme nach §§ 6b und 6c EStG übertragen.

Gewinne aus der Veräußerung von Gegenständen des Betriebsvermögens müssen versteuert werden, wenn die daraus gebildeten Rücklagen nicht innerhalb von vier Jahren bzw. sechs Jahren bei Neubauobjekten auf ein geeignetes Investitionsobjekt übertragen werden. Ihren ersten Fonds mit einer für eine solche Übertragung geeigneten Immobilie hat die SachsenFonds 2003 emittiert und vollständig platziert. Das MARITIM proArte Hotel in Berlin entwickelt sich seitdem über den Prognosewerten.

Das aktuelle Beteiligungsangebot § 6b Fonds II erwirbt ein vollständig modernisiertes siebenstöckiges Gebäude am Rande der Bremer Innenstadt mit 6.491 qm Gesamtmietfläche. Das Investitionsvolumen beträgt 19,8 Millionen Euro und wird zu 68,2 Prozent durch Fremdkapital finanziert. Das attraktiv gestaltete Büro- und Geschäftsgebäude mit dreigeschossigem Wintergarten und umlaufenden Glasfassaden ist zu 89 Prozent an die Sparkasse Bremen, deren Tochter nws nordwestservice & catering, die idee.Creativmarkt GmbH & Co. KG sowie die Strauss INNOVATION Berlin GmbH & Co. KG vermietet. Die gewichtete Laufzeit der Mietverträge beträgt durchschnittlich 13,5 Jahre. Für die unvermietete Teilfläche von 735 qm hat die Verkäuferin des Gebäudes ab Fertigstellung eine 5-jährige Erstvermietungsgarantie übernommen. Die Vermietungsaktivitäten für diese Flächen laufen bereits.

Der Übertragungsfaktor der Beteiligung von 288 Prozent erlaubt bei einer Beteiligung an der Fondsgesellschaft in Höhe von 50 000 Euro die Übertragung von Rücklagen in Höhe von rund 144 000 Euro. Die Ausschüttungen beginnen mit 3 Prozent des Nominalkapitals für das Jahr 2008 und steigen bis auf 5,5 Prozent im Jahr 2027. Anleger erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Die Laufzeit der Beteiligung ist auf 20 Jahre angelegt.

Seite 2

zum Schreiben vom 19. August 2008

SachsenFonds mit Sitz in Haar bei München ist ein führendes Emissionshaus mit einem vielfältigen Produkt- und Dienstleistungsangebot im Bereich strukturierter Kapitalanlagen. Neben der Konzeption, Emission und Verwaltung von geschlossenen Fonds für Privatanleger und institutionelle Investoren steht die Übernahme von Assetmanagement-Aufgaben im Mittelpunkt der Unternehmensleistungen. Seit 1999 hat SachsenFonds Eigenkapital in Höhe von rund 1,7 Milliarden Euro platziert. Das gesamte realisierte Investitionsvolumen aller Publikumsfonds beträgt rund 3,3 Milliarden Euro. SachsenFonds betreut 55 000 Beteiligungen in über 60 Fonds. Hauptgesellschafter von SachsenFonds ist seit Dezember 2007 die KanAm KG.