

Aktuelle Informationen für Professionals der Financial Services Branche

● **Ausgabe 24/04 vom 15. Juni 2004**

Mittwoch, 16. Juni 2004

Geschlossene Fonds

09.06.2004 | Sachsenfonds investiert in Manhattan

Der **USA Fonds III** vom Münchener Emissionshaus Sachsenfonds investiert in eine Class-A-Immobilie an der Südspitze des New Yorker Stadtteils Manhattan. Das 41-stöckige Bürogebäude hat eine Gesamtmietfläche von 49.000 Quadratmetern und ist derzeit zu 93,4 Prozent an 49 Einzelnutzer vermietet. Hauptmieter mit einem Anteil von 17 Prozent der Flächen ist eine Tochtergesellschaft der Axa Versicherungsgruppe.

Die jährlichen Ausschüttungen des USA Fonds III sollen von sieben Prozent im Jahr 2004 auf acht Prozent ab 2015 ansteigen und sind laut Sachsenfonds durch eine Vorzugsregelung zugunsten der deutschen Fondsgesellschaft abgesichert. Die bisherigen Eigentümer der Immobilie, die bei dem Investment als nachrangige Joint Venture Partner auftreten, besitzen nach zwölf Jahren eine Kaufoption zu einem festen Preis, der für die deutschen Anleger einem Nachsteuerwert von 130 Prozent seiner Einlage entspricht.

Das Gesamtinvestitionsvolumen des Fonds beträgt 151,1 Millionen US-Dollar. Am darin enthaltenen Eigenkapital in Höhe von 71,9 Millionen US-Dollar können sich Anleger mit mindestens 15.000 US-Dollar plus fünf Prozent Agio beteiligen.