

Fonds investiert in Post

Geschlossene Immobilienfonds werden – trotz der problematischen Steuergesetzgebung – konstant weiter nachgefragt. Außer den am Markt gut platzierten Holland-Fonds bietet das Hamburger Bankhaus Wölbern zum Jahreswechsel zwei neue Immobilienfonds an: einen dritten Österreich-Fonds und den ersten Deutschland-Fonds.

Dieser investiert in das alte, unter Denkmalschutz stehende Postgebäude an der Schlüterstraße (Uni-Viertel). Dabei handelt es sich um einen 1907 im gotischen Stil erbauten, mit Weinlaub berankten Backsteinkomplex, der seinerzeit als das größte Fernmeldeamt der Welt galt und Prestigeobjekt der Kaiserli-



Der Kaufpreis für das alte Postgebäude an der Schlüterstraße beträgt 63 Millionen Euro.

chen Reichspost wurde. Es ist weiterhin langfristig an den Konzern Deutsche Telekom vermietet. Die Mietfläche beträgt 38 341 Quadratmeter, der Kauf-

preis etwa 63 Millionen Euro, das gesamte Investitionsvolumen umfasst 77 Millionen Euro.

Privatanlegern bietet Wölbern von Januar 2004 an eine zehnjährige Laufzeit, die Ausschüttung wird anfänglich mit sieben Prozent, später mit acht Prozent angegeben. Dieser Fonds wird im übrigen nicht von den Problemen des Bauherrenlases betroffen sein, da es sich hier um den Erwerb einer bestehenden Immobilie handelt.

Über den Österreich-Fonds hat Wölbern ein Wiener Universitätsgebäude für 48 Millionen Euro erworben. Die Anlage wird über zehn Jahre mit einer geplanten Ausschüttung von sechs Prozent angeboten. (HA)