

## Es gibt sie doch – Core-Immobilien mit attraktiver Rendite

Nach der erfolgreichen Platzierung von zwei Australien-Fonds mit Immobilien in Melbourne wird die SachsenFonds GmbH, Mitglied der KanAm-Gruppe, München, noch in diesem Quartal einen weiteren Immobilienfonds präsentieren: Mit der SachsenFonds Australien III GmbH & Co. KG wird die erfolgreiche Reihe der Auslands-Immobilienfonds mit dem Schwerpunkt Australien fortgesetzt.



Das „Santos-Building“ ist von einem der größten australischen Erdöl- und Gasunternehmen angemietet worden.



Australien III investiert in Adelaide, der fünftgrößten Stadt des Kontinents und Hauptstadt des Bundesstaates South Australia. Die drei Fondsimmobiliën, alle Class A-Gebäude, inklusive eines angrenzenden Parkhauses zählen zu den qualitativ hochwertigsten Objekten von Adelaide und liegen mitten im Herzen des Geschäftsviertels dieser Stadt. Alle Gebäude haben eine hohe Bewertung im sogenannten „Green Star-Rating“, einem Bewertungssystem, das eine Vielzahl von Komponenten wie z.B. Design, Konstruktion und Bewirtschaftungsaspekte von Bürogebäuden vereint und sich positiv auf die Vermietungsmöglichkeiten auswirkt.

97 Prozent der insgesamt zur Verfügung stehenden Flächen sind langfristig an bonitätsstarke Mieter vergeben, die sich auch die Namensrechte für die Gebäude etwas kosten lassen. So handelt es sich um das „Santos-Building“, das komplett von Santos Limited, einem der größten australischen Erdöl- und Gasunternehmen angemietet worden ist, das „IAG-Building“ (die neue Hauptniederlassung in Südaustralien der Insurance Australia Limited, dem füh-



Das „IAG-Building“ ist die neue Hauptniederlassung der „Insurance Australia Limited“, eines führenden australischen Allgemeinversicherers.



renden australischen Allgemeinversicherer, ebenfalls zu 100 Prozent angemietet) und das „ACCU-Building“, das zu 74 Prozent von der Australia Central Credit Union Limited, einer der führenden australischen Genossenschaftsbanken, langfristig genutzt wird.

Die Restmietlaufzeit beträgt im Schnitt 8,5 Jahre. Auffallend ist, dass die Mieten in Adelaide im Vergleich zu anderen Großstädten in Australi-



Das „ACCU-Building“ wird zu 74 Prozent von der Australia Central Credit Limited langfristig genutzt.



en zum Zeitpunkt der Abschlüsse der Mietverträge deutlich niedriger waren, zwischenzeitlich allerdings eine starke Angleichung begonnen hat. Für die Zukunft wird dies bedeuten, dass Anschlussmietverträge und Neuvermietungen auf höherem Niveau als der Prognoserechnung zu Grunde gelegt abgeschlossen werden können, was das Wertsteigerungspotential positiv beeinflusst. Eine Wertsteigerung von ca. 10 Prozent ist bereits heute gutachterlich belegt.

Adelaide wird in einer aktuellen Studie, in der die Wettbewerbsfähigkeit von 99 Städten weltweit untersucht worden ist, auf Platz 3 geführt, in der Kategorie der Städte mit einer Einwohnerzahl zwischen 0,5 und 1,5 Mio. sogar auf Platz 1. Ausschlaggebend für dieses erstklassige Abschneiden ist eine einzigartige Kombination von vergleichsweise niedrigen Arbeits- und Gebäudekosten, hervorragender Infrastruktur, gut ausgebildeten Arbeitskräften und außergewöhnlich hoher Lebensqualität. Hinzu kommen der sehr gute Ruf als Universitätsstadt und die Tatsache, dass Adelaide als kulturelles Zentrum von Australien angesehen wird. Ein mediterranes Klima und die reizvolle Lage an den traumhaften Stränden des St. Vincent Golf runden das Bild ab.

Daneben sind es aber auch nach wie vor die Wirtschaftsdaten Australiens, die auch ein langfristiges Engagement „Down Under“ attraktiv machen: Während der vergangenen 25 Jahre hat sich Australien von einem Rohstofflieferanten in eine vielschichtige und offene Marktwirtschaft verwandelt. Die durchschnittliche Wachstumsrate des Bruttoinlandproduktes der vergangenen 14 Jahre lag bei 3,7 Prozent p.a., einem Spitzenwert unter den 30 OECD-Staaten. Ein hoher Lebensstandard, gut ausgebildete Arbeitskräfte (die Arbeitslosigkeit liegt bei nur 4,1 Prozent) und eine hervorragende Infrastruktur bilden ein attraktives Umfeld für weiteres wirtschaftliches Wachstum. 🐨

### Eckdaten

#### IMMOBILIENFONDS AUSTRALIEN

**Fondsname:**

Australien III

**Initiator:**

SachsenFonds GmbH

**Investitionsgegenstand:**

drei Immobilien im Geschäftsviertel von Adelaide

**Gesamtinvestitionsvolumen:**

225,79 Mio. AUD

**Laufzeit:**

12 Jahre (geplant)

**Mindestzeichnung:**

25.000 AUD + 5 % Agio

**Ausschüttung:**

6 % steigend auf 6,5 % p.a.,

**Gesamtrückfluss:**

202 %

**Besonderheiten:**

- erstklassige Lage mit hoher Einnahmesicherheit und einer attraktiven Rendite
- Nachsteuerrendite von 6,8 % p.a.



Autor: **Jürgen Göbel**  
geschäftsführender  
Gesellschafter

Weitere Informationen bei:

#### **SachsenFonds GmbH**

Hans-Stießberger-Str. 2a  
85540 Haar bei München  
Tel. +49 (0) 89 456 66 - 0  
Fax +49 (0) 89 456 66 - 299  
info@sachsenfonds.com  
www.sachsenfonds.com