

## FONDS-CHECK: IMMOBILIENFONDS



Australien bietet optimale Rahmenbedingungen für Investments: Die Arbeitslosenquote ist mit 4,9 Prozent niedrig, das Lohnniveau hoch und die Wachstumsaussichten gut. Beim Australienfonds III des Münchner Initiators Sachsenfonds haben Anleger die Chance, von steuerbegünstigten Mieteinnahmen sowie Verkaufsgewinnen zu profitieren. Über eine australische Treuhandgesellschaft erwirbt der Fonds eine 99-prozentige Beteiligung an drei hochwertigen Büroimmobilien im Central Business District in Adelaide. Die 2006 und 2007 gebauten Gebäude konnten günstig erworben werden. Derzeit sind die Immobilien zu 97 Prozent vermietet. Die Verträge mit den Hauptmietern laufen 2016 beziehungsweise 2017 aus. Da diese Termine vor Ende der prognostizierten Laufzeit liegen, geht die Kalkulation nur auf, wenn sich der australische Immobilienmarkt weiterhin positiv entwickelt. Das Verhältnis zwischen Eigen- und Fremdkapital ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Ein Risikofaktor liegt jedoch darin, dass das Darlehen während der gesamten Laufzeit tilgungsfrei ist. Die Ablösung muss in wesentlichen Teilen aus den Verkaufserlösen bestritten werden. Das könnte problematisch werden, wenn die erwarteten Wertsteigerungen ausbleiben. *rbo*

**Beteiligung:** Drei Büroimmobilien in Adelaide.

**Initiator:** Sachsenfonds, (089) 45666-0,  
[www.sachsenfonds.com](http://www.sachsenfonds.com)

**Mindestanlage:** 25 000 AUD, plus fünf Prozent Agio.

**Anlagedauer:** Voraussichtlich bis 2020.

**Rückfluss:** Insgesamt 202 Prozent bis 2020 geplant.

**Steuervorteil:** Progressionsvorbehalt.

**Bewertung:**         Chance  
       Risiko