



## Interview mit Jürgen Göbel, geschäftsführender Gesellschafter der SachsenFonds Gruppe

„Der Immobilienbrief“: Sehr geehrter Herr Göbel, Sie bieten aktuell bereits den dritten Fonds mit australischen Immobilien an. Was hat Australien, was andere Standorte nicht haben?

**Göbel:** Australien hat den unübersehbaren Vorteil eines seit Beginn der 90er Jahre ununterbrochenen Wirtschaftswachstums, wobei die durchschnittliche Wachstumsrate bei gesunden 3,7% jährlich liegt. Die Arbeitslosenquote ist von Ende 1992 bis Januar 2008 von knapp 11% auf 4,1% gefallen – das ist nahezu Vollbeschäftigung.

Wird denn Australien nicht auch von der Subprime-Krise in Mitleidenschaft ge-zogen werden wie die USA und Europa?

**Göbel:** Selbstverständlich ist auch Australien keine Insel der Seligen. Da jedoch das Angebot an hochwertigen Immobilien in den CBD-Märkten der meisten Zentren sehr begrenzt ist, resultiert eine stabile Nachfrage nach Class A-Objekten. Die durchschnittlichen Leerstandsdaten in den CBDs liegen laut Australian Property Council bei 3% - das tiefste Niveau seit 20 Jahren!

Woraus resultiert Ihrer Ansicht nach diese Stabilität?

**Göbel:** Bereits Mitte der 80er Jahre hat Australien begonnen, sich vom Rohstofflieferanten mit weitgehend abgeschotteten Märkten zu einer offenen Marktwirtschaft mit zunehmendem Angebotsvolumen von Halbfertig- und Fertigprodukten zu entwickeln, Beispiels sind Kfz-Bauteile, Soft- und Hardware und andere. Umfangreiche Reformen des Finanzsektors, des Steuerrechts und des Arbeitsmarktes wirkten sich in den folgenden Jahren wachstumsfördernd aus. Außerdem profitiert Australien in hohem Maße von seiner Lage im asiatisch-pazifischen Raum mit dessen weit überdurchschnittlichem Wachstum und Rohstoffhunger. Durch seinen Zeitzonenvorteil ist Australien der ideale Ausgangspunkt in diesem Raum, wo etwa die Hälfte des Welthandels konzentriert ist.

Welche Entwicklung erwarten Sie für die nächsten Jahre?

**Göbel:** Die Bau- und Entwicklungstätigkeit zieht leicht an, dieser Trend sollte jedoch mittelfristig wegen der hohen Beschäftigtenzahlen durch eine entsprechend stabile Flächennachfrage neutralisiert werden. Insofern gehen wir von einem mindestens stabilen Mietniveau aus. Adelaide ist sowohl im produzierenden Gewerbe als auch im Dienstleistungs-, Rohstoff und Bildungssektor stark, in einer Untersuchung der Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft KPMG aus dem Jahr 2006 belegte es weltweit Rang 3 hinsichtlich seiner Wettbewerbsfähigkeit. In nächster Zeit kommen in Adelaide keine neuen Gebäude im CBD auf den Markt. Das wird die Leerstandsdaten noch weiter unter 4% verringern sowie die Miet- und Kaufpreise für Class A-Büroimmobilien in guter Lage weiter erhöhen. Deshalb fühlen wir uns hier mit unserem aktuellen Beteiligungsangebot sehr gut aufgehoben.

Der Immobilienbrief: Danke für das Interview!