

INVESTMENT

Australien ist die stärkste Ländermarke – Australien III von SachsenFonds – Fonds des Jahres



Australien lässt die Augen erstrahlen - von Geschäftsländern und Immobilieninvestoren. Der Kontinent am anderen Ende der Welt hat das beste Markenimage der in einer Studie untersuchten Länder.

Zum vierten Mal hat FutureBrand Länder auf ihren Markenwert untersucht. Australien hat nach der Studie der US-amerikanischen Unternehmensberatung das beste Länderimage und damit den höchsten Wert - wie bereits in den vergangenen zwei Jahren.

Dies ist ein weiterer Beweis dafür, dass gerade jetzt Investments in den fünften Kontinent antizyklisch und krisenresistent sind – kurzum die ideale Renditechance losgelöst von etwaigen

Turbulenzen in anderen Märkten.

Den Ländermarken-Index erstellt ein Gremium aus 2700 internationalen Investoren und Geschäftsreisenden aus neun Ländern. Dabei werden die Länder in 30 verschiedenen Kategorien bewertet - darunter „Bestes Preis-Leistungs-Verhältnis“, „Geschichte“ sowie „Erholung und Entspannung“. Die Länder, die am meisten Punkte in den Einzelkategorien sammeln konnten, werden in der Gesamt-Top-Ten zusammengefasst. Für die Studie berücksichtigte FutureBrand, die die Studie gemeinsam mit der PR-Agentur Weber Shandwick herausgibt, zudem Marktforschungsergebnisse und Länderdaten.

„Es ist spannend zu sehen, wie viele

Länder die Idee der ‚Marke‘ annehmen“, sagt Rina Plapler von FutureBrand.

Australien ist die stärkste Ländermarke

TOP-TEN-LISTE

Platz	Land	Platzierung 2007
1	AUSTRALIEN	1
2	KANADA	6
3	USA	2
4	ITALIEN	5
5	SCHWEIZ	/
6	FRANKREICH	4
7	NEUSEELAND	8
8	GROßBRITANNIEN	3
9	JAPAN	10
10	SCHWEDEN	/

Quelle: FutureBrand

INTERVIEW MIT JÜRGEN GÖBEL, GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER SACHSENFONDS

„Immobilien – die Felsen in der Brandung“

INVESTMENT: Warum sind Sachwerte jetzt besonders zu empfehlen?

Jürgen Göbel, Geschäftsführender Gesellschafter SachsenFonds: Sachwerte verkörpern Beständigkeit. Gerade in Zeiten großer Verunsicherung ist der Bezug zu realen Werten für die Anleger eine beruhigende Basis. Eine Immobilie ist aus Stein gebaut. Sie verkörpert sozusagen den „Fels in der Brandung“

und hält auch stürmischen Angriffen stand. Sachwerte, wie zum Beispiel Immobilien, bilden daher eine beruhigende Grundlage für das Depot eines jeden Anlegers.

INVESTMENT: Was macht Geschlossene Immobilienfonds als Assetklasse börsenkrisenresistent?

Jürgen Göbel: In verschiedenen wissenschaftlichen Untersuchungen wurde die Unabhängigkeit der

Geschlossenen Immobilienfonds vom allgemeinen Börsengeschehen mit der sogenannten „negativen Korrelation“ belegt. Zum einen laufen die Marktzyklen von Börse und Immobilien unterschiedlich und andererseits kann man mit dem richtigen Timing den Investor mit geschlossenen Immobilienfonds durch relativ ruhiges Fahrwasser voranbringen und Stromschnellen umschiffen. Entscheidend ist dabei neben

dem Timing beim Einkauf auch ein professionelles Asset- und Anlegermanagement.

INVESTMENT: Was sind die besten antizyklischen Investments?

Jürgen Göbel: Zunächst fällt hier sicherlich die Wahl auf Immobilien. Dabei gilt es neben der Qualität der Immobilie auch besonders auf die Lage und die Vermietung zu achten. Hier spielt die klassische „Core Immobilie“ eine entscheidende Rolle. Daneben entwickeln Anleger aber auch verstärkt Interesse an nachhaltigen Investitionsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Beteiligung an Projekten zur Erzeugung erneuerbarer Energien, Immobilien mit umweltfreundlichem Rating, Investitionen in Waldgebiete u.v.m. Entscheidend bleibt bei dieser Frage jedoch: Langfristig angelegte Investitionsstrategien reagieren tendenziell unabhängig von kurzfristigen Börsenbewegungen und bilden daher eine gute Grundlage für antizyklisches Verhalten. Die Core-Immobilie ist dabei ein zentrales und gern gewähltes Anlagegut.

INVESTMENT: Welche Chancen eröffnen sich für den Anleger?



**Jürgen Göbel, Geschäftsführender
Gesellschafter SachsenFonds**

Jürgen Göbel: Wer Ruhe und Kontinuität für sein Anlageportfolio wünscht, der sollte verstärkt auf langfristig ausgerichtete Anlageklassen gehen, um nicht ständig in Sorge um seinen Vermögensbestand zu sein. Dazu bieten sich im allgemeinen erstklassige Immobilien in guten Lagen, die langfristig vermietet sind an.

Die Chancen für die Anleger bestehen unter anderem darin, dass sich durch die aktuelle gesamtwirtschaftliche Abschwächung die Investition in hochwertige Immobilien wieder eher zu attraktiven Konditionen realisieren lässt. Letztendlich bekommen die Anleger wieder mehr Immobilie für Ihr Geld.

INVESTMENT: Wie ist die Krisenabsicherung der Anlagen gewährleistet?

Jürgen Göbel: Eine Absicherung erfolgt durch langfristige Verträge, mit bonitätsmäßig guten Mietern in Gebäuden mit attraktiven Standorten. Auch spielt der Aspekt der Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit bei den Gebäuden eine zunehmend wichtige Rolle. Ein professionelles Asset- und Anlegermanagement des Anbieters runden hierbei das Profil ab.

INVESTMENT: Wie ist die Wertentwicklung der Investments?

Jürgen Göbel: Die Wertentwicklung erwarten wir im Bereich zwischen sechs und sieben Prozent jährlich nach Steuern. Ein Ergebnis das gerade unter langfristigen Gesichtspunkten eine besonders attraktive Größenordnung darstellt.



ACCU Building



IAG Building

Besonders der Fonds Australien III ist unter diesen Prämissen interessant. Zudem kann der Initiator SachsenFonds eine äusserst positive Bilanz vorweisen. 85,60% der Beteiligungen dieses Initiators sind im Plan und besser.

Der Fonds Australien III im Überblick

Investment: Bei den Anlageobjekten handelt es sich um die drei Gebäude ACCU Building, Santos Building und IAG Building mit angeschlossenen Parkhaus, die sich in Adelaide, Australien befinden.



Santos Building

Der Anleger kann sich unmittelbar als Direktkommanditist an der SachsenFonds Australien III GmbH & Co. KG beteiligen. Die Tilgung des Darlehens ist bis zum Ende der Darlehenlaufzeit tilgungsfrei.

Die INVESTMENT-Redaktion resumiert: Der „Immobilienfonds Australien III“ des erfahrenen und seriösen Initiators SachsenFonds ist für langfristig denkende, sicherheitsbewußte Investoren eine grundsätzliche Investition, die von den enormen Wachstumsmöglichkeiten Australiens profitie-

DER FONDS AUSTRALIEN III IM ÜBERBLICK	
Land	in Platzierung
Anbieter:	SachsenFonds GmbH
Währung des Fonds:	AUD
Veröffentlichungsdatum:	28.05.2008
Prospektdatum:	08.05.2008
Segment:	Immobilien Ausland
Einkunftsart:	Auslandseinkünfte nach
Rechtsform:	Progressionsvorbehalt GmbH & Co. KG
Agio:	5,00%
Laufzeitende der Prognoserechnung:	30.06.2020
Geplante Fondsauflösung:	unbestimmt
Gesamtinvestitionsvolumen (exkl. Agio):	219,64 Mio. AUD
Eigenkapitalvolumen (exkl. Agio):	123,01 Mio. AUD
Mindestzeichnungssumme :	25.000,00 AUD

MITTELVERWENDUNG	
Investitionsgegenstand + Neb...	201.593.000,00 AUD
Fondskosten	22.063.000,00 AUD
Liquiditätsreserve	2.135.000,00 AUD
Gesamt	225.791.000,00 AUD

MITTELHERKUNFT	
Eigenkapital	123.009.000,00 AUD
Fremdkapital	96.632.000,00 AUD
Agio	6.150.000,00 AUD
Gesamt	225.791.000,00 AUD

PROGNOSERECHNUNG		
Jahr	Auschüttung (%)	Tilgung ()
2008	0,00	-
2009	6,00	-
2010	6,00	-
2011	6,00	-
2012	6,00	-
2013	6,00	-
2014	6,00	-
2015	6,00	-
2016	6,00	-
2017	6,00	-
2018	6,25	-
2019	6,25	-
2020	6,50	-
Gesamt	73,00	

ren wird. Risiken sind dabei so gut wie ausgeschlossen, denn der Immobilienmarkt in Adelaide ist besonders attraktiv und krisenresistent.





Der Initiator SachsenFonds zählt zu den ersten Adressen bei den Anbietern Geschlossener Fonds. Dies belegt die erstklassige Performance der bereits emittierten Fonds. Auch die notwendige Erfahrung im australischen Markt kann SachsenFonds mit zwei einschlägigen Emissionen unter

Beweis stellen. „Australien III“ bietet außerordentliche Sicherheitsstrukturen und ein hervorragendes Wachstumspotential.

Anfangsausschüttungen von 6% bei Class A-Immobilien in einer absoluten Toplage mit bonitätsstarken Mietern sind für den Anleger eine sehr

attraktive Investition, analysieren die Fonds-Experten von INVESTMENT, im Verbund der Time Warner Gruppe, die internationale Vergleichsparameter angelegt haben. Diese Benchmark-Analyse macht den Fonds „Australien III“ des Initiators SachsenFonds zum Fonds des Jahres.

