

Haar, den 28. Mai.2008

Australien-Fonds III – Core-Immobilien mit attraktiver Rendite

Bereits ab 25.000 AUD zuzüglich 5% Agio können sich Anleger an drei erstklassigen und langfristig vermieteten Class-A Büroimmobilien beteiligen, die mitten im Stadtzentrum von Adelaide in Australien liegen. Die Ausschüttungen beginnen mit 6% p.a. für das Geschäftsjahr 2008/2009 und steigen prognosegemäß auf 6,5% p.a. bis zum Jahr 2020 an. Nach 12 Jahren sollen die Objekte wieder veräußert werden. Bis zum Jahr 2020 summieren sich die Mittelrückflüsse insgesamt auf 202% des Kommanditkapitals nach Gebühren und australischen Steuern.

Mit dem aktuellen Australien-Fonds III setzt die SachsenFonds GmbH aus Haar bei München ihre erfolgreiche Serie von Investments auf dem fünften Kontinent fort. Bereits die beiden ersten Beteiligungsangebote konnten mit der Kombination aus einem attraktiven Markt und langfristigen Verträgen mit bonitätsstarken Mietern die Anleger überzeugen. Australien weist seit Anfang der 90er Jahre eine durchschnittliche Wirtschaftswachstumsrate von 3,7% jährlich auf. Im abgelaufenen Jahr nahm das Bruttoinlandsprodukt um geschätzte 4% zu. Das Land hat in den vergangenen Jahren die Entwicklung vom weitgehend abgeschotteten Rohstofflieferanten zum international offenen Anbieter von Hightech-Produkten und hochwertigen Dienstleistungen geschafft. Die Arbeitslosenquote lag zu Beginn des laufenden Jahres bei nur noch 4,3% und entspricht damit einer faktischen Vollbeschäftigung.

Das neue Beteiligungsangebot der SachsenFonds GmbH investiert in Adelaide, der Hauptstadt des Bundesstaates Südaustralien. Mit 1,1 Millionen Einwohner ist sie die fünftgrößte Stadt des Kontinents, in der über 70% der Bewohner des Bundesstaates leben. In Adelaide und Umgebung haben Unternehmen wie General Motors Holden, Mitsubishi und der IT-Dienstleister EDS ihren Firmensitz und tragen zum ökonomischen Erfolg der Stadt bei. Durch seinen neuen Flughafen, den modernsten Australiens, ist Adelaide auch überregional hervorragend angebunden. Vom Stadtzentrum beträgt die Fahrtzeit nur etwa 15 Minuten. Adelaide ist nicht nur ein attraktiver Wirtschaftsstandort, sondern bietet darüber hinaus mit drei Universitäten und als kulturelles Zentrum Australiens mit mediterranem Klima hohe Lebensqualität.

Seite 2
zum Schreiben vom 28. Mai 2008

Die Fondsgesellschaft erwirbt mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 225,8 Millionen AUD, davon 129 Mio. AUD Eigenkapital inklusive Agio drei Büro- und Geschäftsgebäude in zentraler Lage im Geschäftsviertel von Adelaide.

Das „IAG-Building“ umfasst auf neun Stockwerken 12.495 Quadratmeter Mietfläche sowie zusätzlich eine Parkebene mit 31 Stellplätzen und wurde im Jahr 2006 fertig gestellt. Direkt nebenan liegt das „Santos Building“ mit 15.731 Quadratmetern Mietfläche auf 13 Geschossen. Es stammt aus dem Jahr 2007. Das „ACCU Building“ mit 6.939 Quadratmetern Mietfläche auf acht Geschossen wurde 2006 erstellt. Ein sogenanntes „Green-Star-Rating“ bestätigt die überdurchschnittlich hohe Umweltverträglichkeit aller drei Objekte.

Aktuell sind etwa 97% der zur Verfügung stehenden Flächen vermietet. Hauptmieter sind Australiens führender Allgemeinversicherer Insurance Australia Limited, die Santos Ltd., eines der bedeutendsten Australischen Erdöl- und Gasunternehmen, und die Australian Central Credit Union Ltd., eine Genossenschafts-Filialbank. Zusammen belegen die Hauptmieter etwa 94% der Mietflächen mit Restlaufzeiten von acht bzw. neun Jahren. Die Mieten sind jährlich teilweise mit festen Prozentsätzen von 3 bzw. 4 Prozent, teilweise mit dem australischen Verbraucherpreisindex indexiert.

Anleger erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Die Einschaltung der australischen Treuhandgesellschaft erspart ihnen die Abgabe einer persönlichen Einkommensteuererklärung in Australien. In Deutschland greift lediglich der Progressionsvorbehalt. Jürgen Göbel, seit April 2008 geschäftsführender Gesellschafter der SachsenFonds GmbH, ist überzeugt: „Mit unserem Australien-Fonds III bieten wir dem langfristig orientierten Anleger die Beteiligung an Core-Immobilien in einem wirtschaftlich äußerst attraktiven Umfeld an.“