

---

Newsletter Australien – Nr. 2 / 2016

---



### **Stefan Pfisterer**

Geschäftsführer der SF Invest GmbH



Im Jahr 1606 landet der Holländer Willem Jansz an der Westküste von Cape York und betritt als erster Europäer Australien. Ein Kontinent am anderen Ende der Welt gelegen, geologisch steinalt und mit völlig andersartiger Flora und Fauna als in Europa.

Geographisch gesehen liegt Australien nah an den asiatischen Märkten, historisch ist es jedoch eng mit Europa und den USA verbunden.

Trotz geographischer Ferne ist uns dieser Kontinent doch sehr vertraut. Ein westlich ausgelegtes Rechtssystem, eine stabile Demokratie, transparente Immobilienmärkte, und Wirtschaft und Bevölkerung wachsen kontinuierlich. Das Fazit der „Better Life Index“ Studie der OECD lautet: „In Australien lebt es sich vor Kanada am besten“.

Aufgrund der seit einem viertel Jahrhundert andauernden positiven wirtschaftlichen Entwicklung, seiner gigantischen Rohstoffreserven und der guten wirtschaftlichen Beziehungen zu den asiatischen Märkten sind wir der Meinung, dass Australien-Immobilien in ein gut diversifiziertes Immobilienportfolio gehören. Der australische Markt ist außerdem groß genug für einen speziellen Australien-Fonds, der sich auf Büroimmobilien in den großen Städten konzentriert.

Mehr interessante und grundlegende Informationen für Investoren finden Sie in dieser Ausgabe unseres Australien Newsletters. Eine kurzweilige Lektüre wünscht Ihnen

Ihr

A handwritten signature in blue ink that reads "Stefan Pfisterer". The signature is written in a cursive, flowing style.

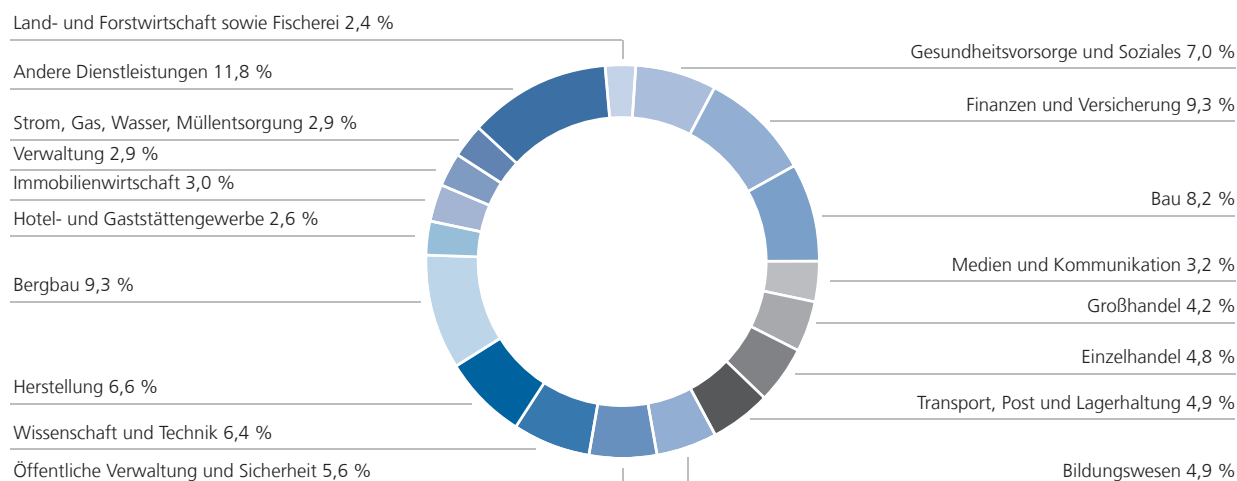
Stefan Pfisterer

## Allgemeines zur Wirtschaft

Das mit einem Überfluss von Rohstoffen gesegnete Land ist seit der begonnenen Deregulierung und Öffnung im Jahr 1983 Vorbild für den Umbau der Wirtschaft geworden. Heute präsentiert sich die australische Volkswirtschaft breit diversifiziert und wächst seit 1992 in steter Folge mit durchschnittlich 3,3 % p.a.

### Bruttowertschöpfung der Industrie

Anteil der gesamten Industrie in % (Juni 2014 – Juni 2015)



Quelle: Australian Bureau of Statistics, Cat. No. 5206.0 Australian National Accounts: National Income, Expenditure and Product vom 02.11.2015

## Australien im internationalen Ranking



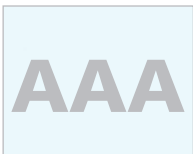
**Die zwölftgrößte Volkswirtschaft in der Welt <sup>1</sup>**



**Die fünftgrößte Volkswirtschaft in der asiatischen Region <sup>1</sup>**



**BIP: 1.300 Mrd. USD <sup>1</sup>**



**Kredit Ranking <sup>2</sup>**



**Bevölkerung: 23,7 Millionen <sup>3</sup>**

<sup>1</sup> Quelle: IMD World Economic Outlook, Oktober 2015 (Nominal 2015E)

<sup>2</sup> Quelle: Standard & Poor's, Moody's and Fitch

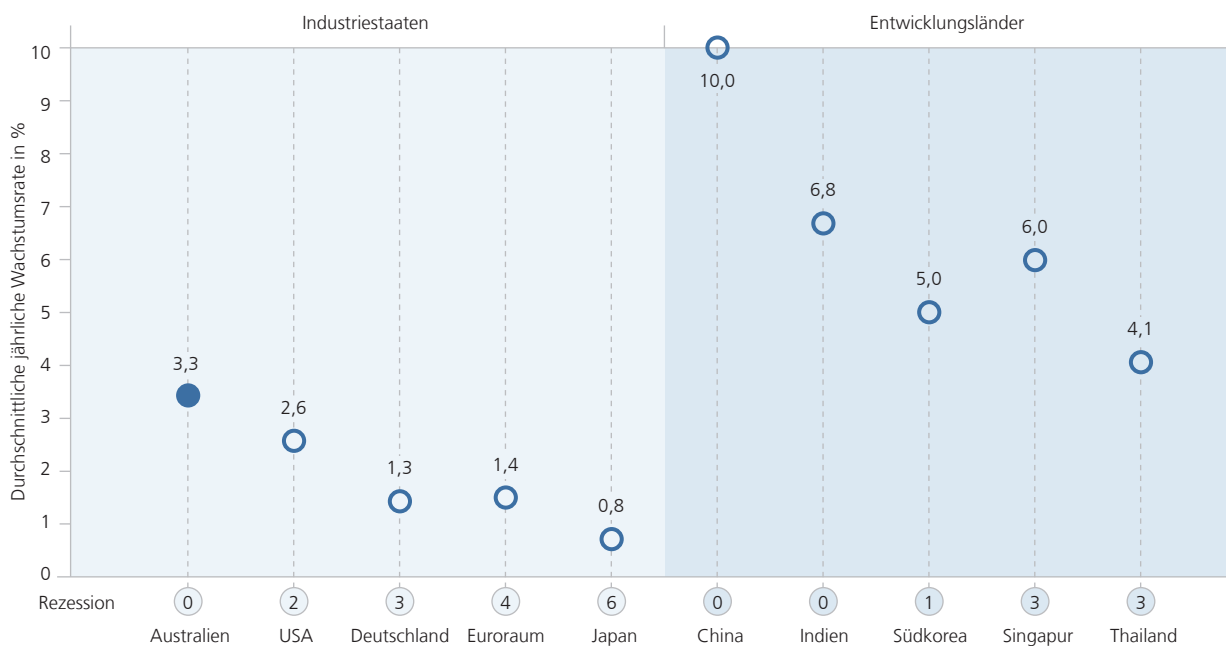
<sup>3</sup> Quelle: (March 2015) ABS Cat. No. 3101, September 2015



## Ein stabiler Kontinent

Auch in 2015 hat Australien erneut der globalen Konjunkturschwäche trotzen können und ist um ca. 3 % gewachsen. Betrachtet man das Wirtschaftswachstum aller OECD-Länder, steht Australien in den letzten Jahren an der Spitze der entwickelten Volkswirtschaften.

### Wirtschaftliche Stabilität – BIP-Wachstum (1992 – 2015)



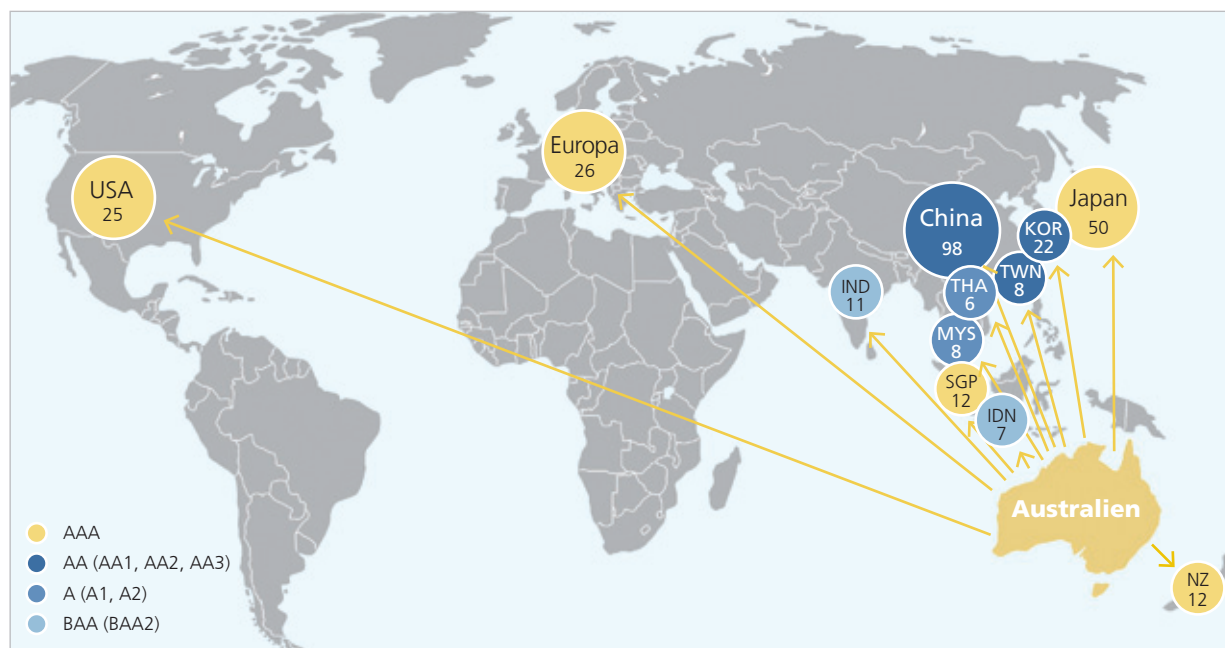
● Zahlen auf der x-Achse stellen die Anzahl der Jahre in Rezession dar

Quelle: IMF World Economic Outlook, Oktober 2015

## Ein Partner für Wachstum

Australien profitiert von seiner Nähe zu den asiatischen Märkten und seinen traditionell guten Verbindungen nach Europa und in die USA. Dank der Ausgewogenheit der Handelsbeziehungen gibt es keine großen Abhängigkeiten.

### Australien – Ein Partner für globales Wachstum (in 2014 – Zahlen in Mrd. AUD)



Legende: Rating der jeweiligen Fremdwährungsanleihen (Moody's, 25.09.2015)

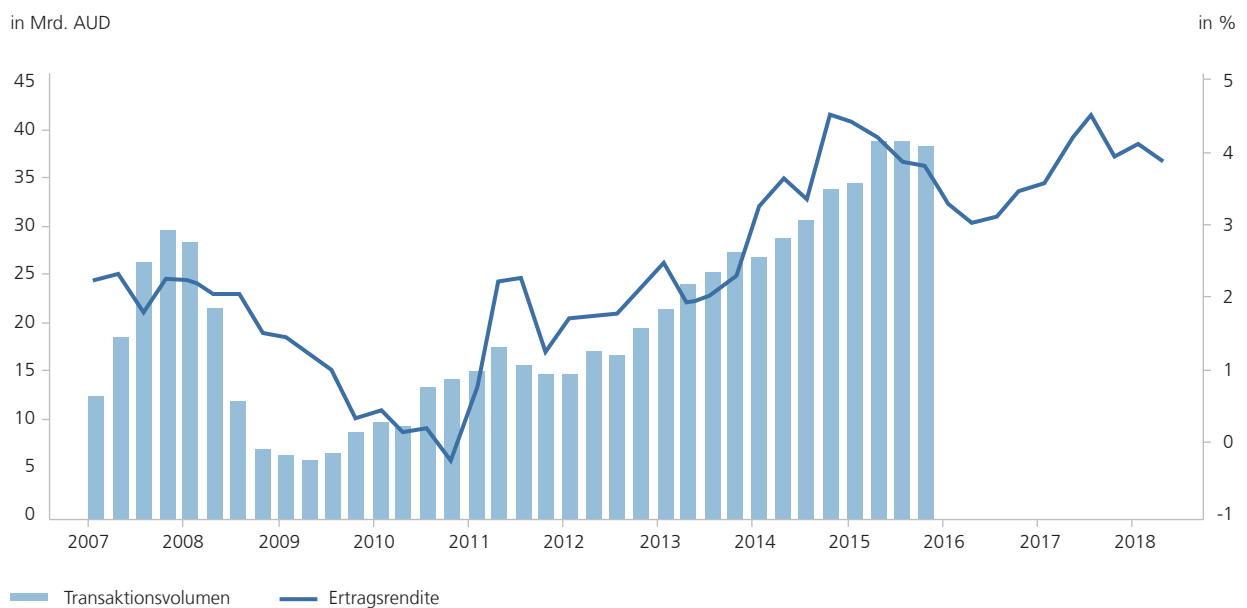
Quelle: Department of Foreign Affairs and Trade, Composition of Trade 2014



## Allgemeines zum Immobilienmarkt

Die positive Entwicklung der australischen Ökonomie blieb auch ausländischen Investoren nicht verborgen. So stieg das Transaktionsvolumen in gewerbliche Immobilien nach dem Absturz durch die Finanzkrise in 2008 sehr schnell wieder an und liegt heute sogar wieder über diesem Niveau.

### Handelsvolumen und Ertragsrendite

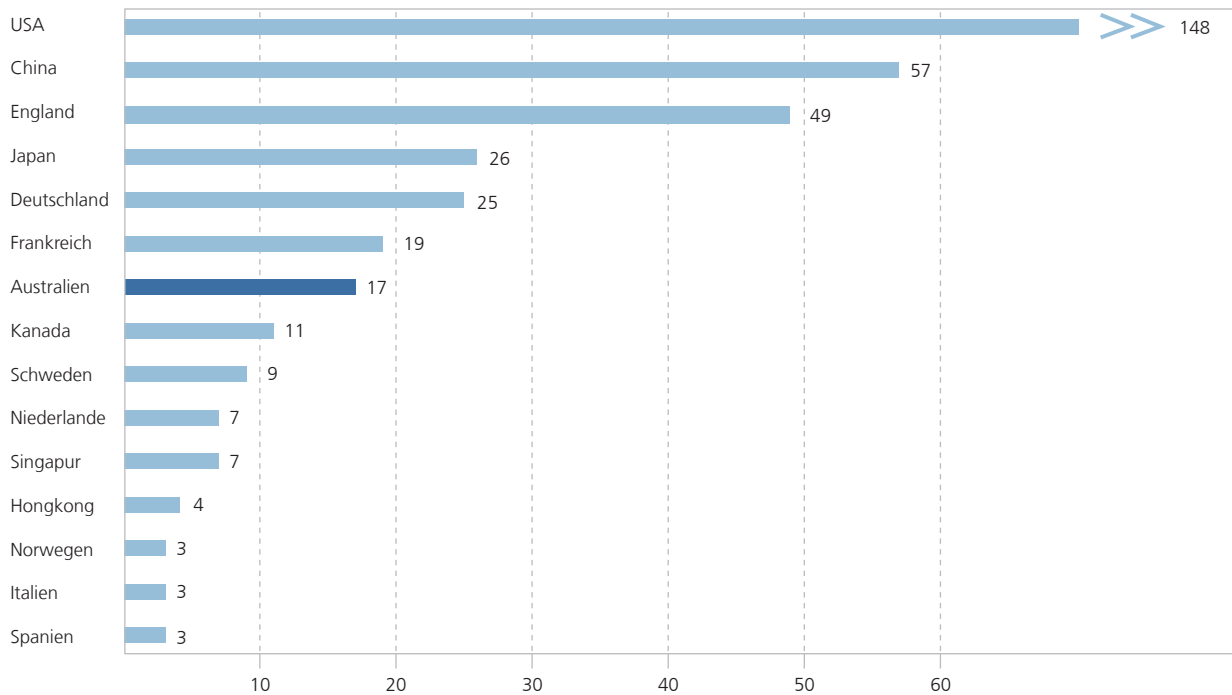


Quelle: RCA, IPD, RBA, Cushman & Wakefield Research



Australien ist als Standort für Investments in kommerzielle Immobilien stark gefragt. So suchen derzeit rund 17 Mrd. USD Kapital nach Immobilieninvestments in „Down Under“. Damit ist Australien die Nummer 7 im Ranking der beliebtesten Anlageplätze.

### Investitionsnachfragen nach Immobilien je Land (in Mrd. USD)



Quelle: Cushman & Wakefield Research Publication 2016





## Währungsdiversifikation

Die ökonomische Stärke des Kontinents macht auch den australischen Dollar stark und lässt ihn als Fluchtwährung gegenüber dem US Dollar, Euro oder dem britischen Pfund attraktiv erscheinen.

Seit dem Jahr 2014 befindet sich der Euro gegenüber dem australischen Dollar in einem Seitwärtstrend und bietet für heutige Investitionen nach den hohen Euro Kursen aus den Jahren 2008/2009 durchaus wieder Chancen auf Währungsgewinne.

### Entwicklung EUR zu AUD



Quelle: wallstreet: online



## SachsenFonds Australien

### **2017 feiert eine Wachstumsgeschichte ihren 10. Geburtstag**

Schon frühzeitig erkannten wir die Attraktivität des australischen Immobilienmarktes, emittierten den ersten Australien Fonds im Jahr 2006 und gründeten eine australische Tochtergesellschaft. Seit 2007 ist Ian Thorpe unser Geschäftsführer der SachsenFonds Australia. Zuvor war er bei KPMG und Unilever Canada und GE Real Estate Canada und Australia tätig.

In der Summe realisierten wir im institutionellen und privaten Bereich 8 Bürogebäude mit einem Transaktionsvolumen von 750 Mio. AUD und 136.000 m<sup>2</sup> Mietfläche.

Im Verlauf der weltweiten Finanzkrise konnten wir auch unsere Australien Expertise als Assetmanager unter Beweis stellen und die eingegangenen Investments erfolgreich für unsere Anleger weiterentwickeln und weiterführen oder beenden.

### **Kontakt**

#### **Publikumsfonds**

Axel Münch  
Vertriebsdirektor  
Telefon 089 45666-121  
a.muench@sachsenfonds.de

#### **Fonds für institutionelle Anleger**

Bernd Rickels  
Director Business Development  
Telefon 089 45666-121  
b.rickels@sachsenfonds.de

Aschheim (bei München)

Prag

Sydney

Warschau

## ***SachsenFonds***

SF Invest GmbH  
Max-Planck-Straße 3  
85609 Aschheim (bei München)  
[www.sachsenfonds.de](http://www.sachsenfonds.de)  
[www.sf-invest.de](http://www.sf-invest.de)