

Australien investiert in die Zukunft – Sydney im Fokus



Dezember 2022

Infrastrukturinvestitionen auf Rekordhoch

Australiens Wirtschaft zeigt sich bislang resilient. Trotz Energiepreis- und Zinsanstieg wird für dieses Jahr ein reales BIP-Wachstum von 3,9 % und für das Jahr 2023 ein Wachstum von 1,9 % erwartet (Consensus FX vom November 2022). Einige Gründe hierfür liegen auf der Hand. Beispielsweise profitiert Australiens Rohstoffindustrie vom Anstieg der Preise für Kohle und Eisenerz, aber auch vom Preisanstieg von Lithium und seltenen Erden, die in der Automobilindustrie eingesetzt werden. Zudem hat Australien mit dem Abklingen der Covid-19-Pandemie wieder die Schleusen für die Zuwanderung von Fachkräften geöffnet. Das damit einhergehende Bevölkerungswachstum stützt die Nachfrage. Ein weiterer, wichtiger Wachstumstreiber darf aber nicht außer Acht gelassen werden: die enormen Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur und die Stadtentwicklung. Australiens Regierung hat in den vergangenen Jahren Großprojekte wie neue Flug- und Seehäfen auf den Weg gebracht, aber auch große Straßenbauprojekte vorangetrieben. Die Ausgaben der australischen Regierung für Infrastrukturinvestitionen werden im Fiskaljahr 2022/2023 laut Budgetplanung 17,7 Mrd. AUD betragen und damit rund 3 % des nominalen BIPs. Die Infrastrukturinvestitionen sind somit ein wichtiger Wachstumstreiber, welcher auch in den kommenden Jahren laut mittelfristiger Budgetplanung Bestand haben wird.

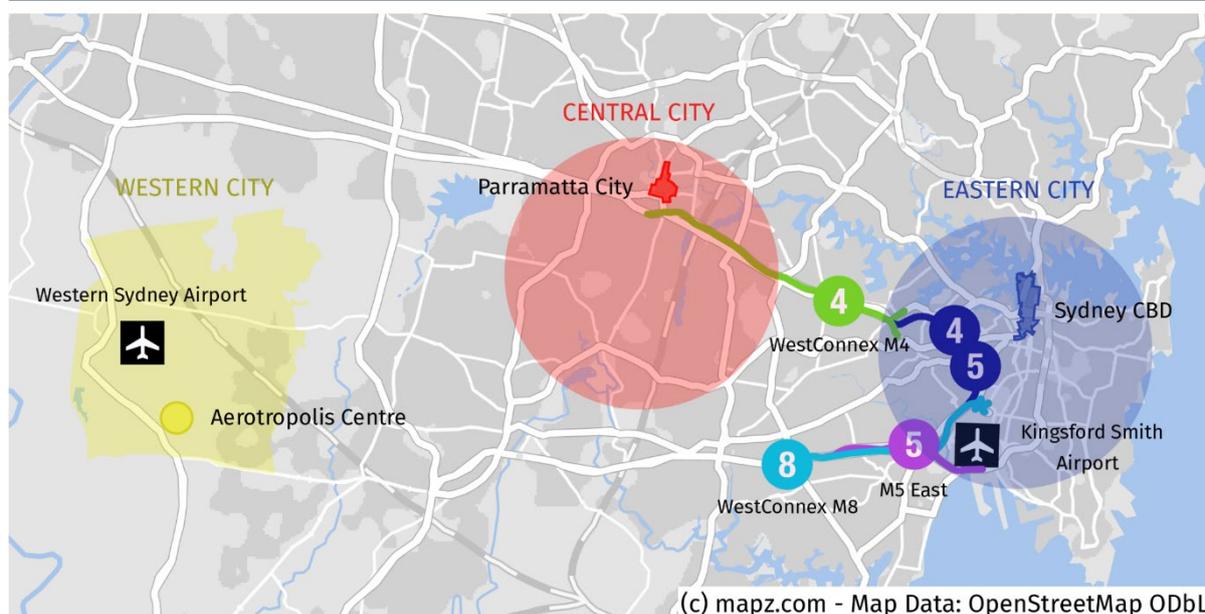
Aber auch in den Großstädten Australiens werden große Projekte realisiert. Bestes Beispiel hierfür ist Australiens pulsierendes Wirtschaftszentrum Sydney. Neben dem Ausbau des Metronetzes stehen hierbei vor allem die Revitalisierung und Überbauung des Hauptbahnhofs und die Entwicklung eines neuen Tech-Hubs auf den neu gewonnenen Flächen im Vordergrund. Die Stadtverwaltung plant damit nicht weniger als Sydney, neben Singapur, als zweites großes Wirtschaftszentrum innerhalb der ASEAN-Länder zu positionieren.

Sydneys Westen wird um neue Geschäftszentren und einen neuen Flughafen erweitert

Um die zukünftigen Wachstumsmöglichkeiten Sydneys zu sichern, wurden im Westen der Stadt neue Stadtentwicklungsprojekte angestoßen, die über Straßennetze an Sydneys Stadtzentrum (Sydney CBD) angeschlossen werden. Das Geschäftszentrum Parramatta im Nordwesten der Stadt wird dabei dynamisch weiterentwickelt und wurde über die neue Bundesstraße M4 mit dem

Stadtzentrum verbunden (siehe Abbildung 1). Zudem wird im Westen Sydneys ein neues, drittes Geschäftszentrum geplant. Um die Verkehrsinfrastruktur für dieses Geschäftszentrum zu erweitern, befindet sich derzeit ein neuer Flughafen für die Region in Realisierung. Der Western Sydney Airport (Investitionssumme 5,3 Mrd. AUD) – als Ergänzung zum bestehenden Flughafen Kingsford Smith International Airport im Stadtzentrum – soll bis zum Jahr 2026 fertiggestellt werden und dann bis zu 10 Mio. Passagiere pro Jahr befördern können. Abgeleitet aus der Anbindung an den neuen Flughafen läuft das Stadtentwicklungsprojekt unter dem Projektnamen „Aerotropolis“. Hier sollen in den kommenden Jahrzehnten bis zu 100.000 neue Arbeitsplätze entstehen. Über die neue Bundesstraße M8 und den Ausbau der M5 wird das dritte Geschäftszentrum an die Innenstadt (Sydney CBD) angebunden. Diese Straßenbauprojekte sind bereits in der Realisierungsphase. Die folgende Abbildung zeigt die genannten Infrastrukturprojekte im Großraum Sydney und die neuen Geschäftszentren.

Abbildung 1: Großraum Sydney – Metropole der drei Städte



Quelle: City Plan, NSW Government, Sydney Build Expo 2023, Grafik: Real I.S. AG

Hervorzuheben ist zudem der Ausbau von Sydneys Metro-Netzwerk. Mit einem Volumen von 12 Mrd. AUD ist es Australiens größtes Verkehrsinfrastrukturprojekt und soll bis 2024 realisiert werden. Zwischen dem Geschäftsviertel Parramatta im Westen der Stadt und Sydneys CBD entsteht hierbei ein 24-Kilometer umfassendes Tunnelsystem mit acht neuen Metro-Stationen.

Sydney wird zum Tech-Hub weiterentwickelt

Auch in Sydneys Stadtzentrum stehen große Entwicklungsprojekte an. Besonders interessant sind die Revitalisierung und parallele Überbauung des Hauptbahnhofs mit einem neuen Geschäftsviertel. Hierdurch sollen 24 Hektar Fläche neu generiert werden. Der Baubeginn ist für Ende 2023 geplant. Im Ergebnis werden durch die Überbauung auch die Stadtteile östlich und westlich des Hauptbahnhofs – wie z.B. Haymarket und Surry Hills – miteinander verbunden und damit aufgewertet.

Im Zentrum der Entwicklung des neuen Geschäftsviertels steht – neben vielen Grün- und Aufenthaltsflächen – ein neuer Büropark. Unter dem Projektnamen „Tech Central“ soll hier Sydneys Innenstadt zu einem der weltweit führenden Innovationsstandorte ausgebaut werden (siehe Abbildung 2). Australiens größte Tech-Firma, der Softwareentwickler Atlassian, will ab 2026 mit 4.000 Mitarbeitern in Tech Central einziehen und damit die Firmenzentrale an den Hauptbahnhof verlegen. Insgesamt soll Tech Central 250.000 m² Bürofläche umfassen und mittelfristig bis zu 25.000 neue Stellen in der Tech-Industrie im Bundesstaat New-South-Wales generieren.

Abbildung 2: Sydney Innenstadt und Hauptbahnhof (Tech Central)



Quelle: InnovationAus.com, news.com.au, Grafik: Real I.S. AG

Masterplan sieht mittelfristig Rekordniveau an Investitionen vor

Die geplanten Infrastrukturprojekte werden den Wirtschaftsstandort Australien weiter aufwerten. In den nächsten 15 Jahren will Australiens Regierung die Rekordsumme von 120 Mrd. AUD (rund 20 % des nominalen BIP) in Infrastrukturprojekte investieren – ein riesiger Masterplan, der auch international seinesgleichen sucht. Die Infrastrukturprojekte gehen Hand in Hand mit großen Stadtentwicklungsprojekten. Die Stadtplaner wollen dabei in Sydney einen boomenden Tech-Standort schaffen und damit Tausende von Arbeitsplätzen generieren. Diese Entwicklung wird sich auch positiv auf die Büroimmobilienmärkte auswirken. Sydney zeigt hier bereits eine positive Entwicklung: Die Büromieten sind, nach den schwierigen Jahren während der Covid-19-Pandemie, seit 2022 wieder im Aufwärtstrend.

Viele Grüße, Ihr Real I.S. Research-Team

Ihr Ansprechpartner

Marco Kramer
Real I.S. AG
Research und Investitionsstrategie
marco.kramer@realisag.de

Disclaimer

Es wurde darauf Wert gelegt, dass die dargestellten Informationen zutreffend und aktuell sind. Die Real I.S. (Real I.S. AG und Real I.S. Investment GmbH) kann trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Dokuments keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen geben, da sich z.B. die enthaltenen Daten zwischenzeitlich geändert haben können. Dies gilt nicht, soweit sich die Real I.S. vorsätzlich oder grob fahrlässig verhalten hat oder eine Verletzung des Lebens, Körpers oder Gesundheit vorliegt. Aus der Darstellung einer Wertentwicklung der Vergangenheit können keine gesicherten Rückschlüsse für die Zukunft gezogen werden. Als rechtlich verbindliche Dokumente gelten ausschließlich Prospekt- und Zeichnungsunterlagen, wie z.B. Verkaufsprospekt, Investmentmemorandum, Allgemeine oder Besondere Anlagebedingungen sowie Dreiervereinbarung. Die zur Verfügung gestellten Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten dar, noch eine Empfehlung zu deren Erwerb. Die Informationen sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine Rechts- und/oder Steuerberatung sowie eine Anlageberatung. Des Weiteren behält sich die Real I.S. das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen. Inhalt und Struktur der Darstellung sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial, bedarf der Quellenangabe und der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Real I.S.