



new horizons in chinese real estate



**Global Skyline**  
Capital





## Neue Horizonte – für Kapitalanleger und Investoren

Global Skyline Capital ist ein unabhängiges Investmenthaus mit dem Schwerpunkt auf wertbeständigen Immobilienprojekten im Wachstumsmarkt China. Firmensitz ist Frankfurt am Main, Deutschland.

Global Skyline Capital wurde 2007 von Brancheninsidern der europäischen und chinesischen Finanz- und Immobilienwirtschaft wegen des wachsenden Bedarfs nach einem spezialisierten Investmentunternehmen gegründet. Durch die qualitativ hochwertige Identifizierung und Auswahl von Immobilienprojekten in China bietet es den Investoren eine solide Basis und Zugang zu diesem lukrativen und rasant wachsenden Markt. Dieser Zusammenschluss ist der Grundstein für eine einzigartige Kombination von Erfahrung, lokaler Marktkenntnis und immobilienpezifischer Kompetenz. Die Global Skyline Capital ist darüber hinaus Partner für chinesische Investoren (privat und institutionell), die in deutsche Immobilien investieren möchten.

Der strategische Partner und Mitgesellschafter der Global Skyline Capital, die Deutsche Immobilien Leasing GmbH – DIL (eine 100-prozentige Tochter der Deutsche Bank AG) – steht mit für die Solidität, die Wertigkeit und die Wirtschaftlichkeit der innovativen Investmentprojekte der Global Skyline Capital.

### Unsere Geschäftsfelder:

- **Fonds:** Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit ist die Auflage eigener Fondsprodukte, die in chinesische Immobilien investieren.
- **Beratung von Investoren:** Advisory bei der Auswahl, Konzipierung, Strukturierung und Optimierung von Immobilieninvestments in China und in Deutschland
- **Research:** Studien und Marktanalysen für Immobilien in China.

## China – eine der dynamischsten Wirtschaftsregionen der Welt

Die chinesische Volkswirtschaft wächst seit zwanzig Jahren mit über 9 % jährlich. Und die Experten sind sich einig: Diese Dynamik geht weiter. Der anhaltende Bevölkerungsanstieg, der aufstrebende globale Handel und die Öffnung der Märkte für internationale Investoren sorgen für erheblich verbesserte Marktbedingungen. Eine wachsende hoch qualifizierte Mittelschicht mit gutem Einkommen bewirkt einen stetig ansteigenden Binnenkonsum. Durch diese anhaltend positive Entwicklung zählt China langfristig zu einem der attraktivsten Investitionsstandorte weltweit.

### Das heutige China in Zahlen

- BIP-Wachstum von Ø 9 % p. a. in den letzten 20 Jahren
- Bevölkerungsreichstes Land mit 1,3 Milliarden Menschen
- Viertgrößte Wirtschaft der Welt
- Größte Devisenreserve der Welt
- Weltweit größte Bank: ICBC
- Weltweit größter Mobilfunkanbieter: China Mobile
- Weltweit größtes Ölförderung: PetroChina
- 137 Millionen Internetnutzer
- 455 Millionen Mobiltelefonnutzer
- Drittgrößter Markt für Luxusgüter hinter Japan und den USA
- 113 Städte mit mehr als 1 Million Einwohnern

### Olympia 2008 und Expo 2010

Die 29. Olympischen Spiele finden 2008 in China statt. 2010 empfängt das Reich der Mitte die Welt zur Expo in Shanghai. Die Ausrichtung dieser bedeutenden Ereignisse untermauert nachhaltig die enorme wirtschaftliche Bedeutung des Landes.



## Der Immobilienmarkt in China

Von der Dynamik der chinesischen Volkswirtschaft profitiert insbesondere der chinesische Immobilienmarkt. Dieser bleibt weiterhin einer der interessantesten für Investoren. Eine anhaltend zunehmende Nachfrage, eine rege Ökonomie, erfolgreiches Arbeitsplatzwachstum, eine expandierende Mittelschicht und steigender Konsum beleben die Nachfrage nach Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien. Nach Berichten des Wall Street Journal werden bis 2010 mindestens rund 400 Milliarden US-Dollar in die chinesische Infrastruktur investiert werden. Im Zuge der fortschreitenden Industrialisierung wird die Zahl der Haushalte um weitere 120 Millionen steigen. Gleichzeitig legen auch die Durchschnittseinkommen weiter zu, so dass sich die Nachfrage nach chinesischen Immobilien weiter positiv entwickeln wird.

### Wohnimmobilien

Die Entwicklung des chinesischen Immobilienmarktes ist weiterhin durch Bewegungen vom Land in die Städte (Urbanisierung) geprägt, so dass die Zahl der Einwohner nach Expertenschätzung in den Ballungszentren bis 2020 um insgesamt 300 Millionen zunehmen wird. Dies, die steigenden Einkommen und mehr ausländische Arbeitskräfte führen zu einem deutlich wachsenden Bedarf an Wohnimmobilien.

### Retail-Immobilien

Nach Aussage von Macquarie Research wird der chinesische Kaufhausektor seinen Umsatz bis 2010 auf ca. 50 Milliarden US-Dollar verdoppeln. Der Luxusgütermarkt in China wächst nach einer Studie von Goldman Sachs in den nächsten Jahren um 25% jährlich. Dabei haben die zweit- und dritrangigen Städte in den nächsten Jahren noch einen enormen Nachholbedarf. Diese Faktoren bündeln sich in einer stärkeren Nachfrage nach Retail-Immobilien.

### Büroimmobilien

Das nachhaltige Wirtschaftswachstum führt auch zu einem steigenden Bedarf an Büroflächen, bei dem insbesondere schnell expandierende Finanzdienstleistungs- und Beratungsunternehmen die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Angeboten weiter erhöhen.





## Leistungsfelder

Verbunden mit einem hohen Anspruch an Qualität und Nachhaltigkeit bieten Global Skyline Capital und ihre Partner mit innovativen Produkten Investoren Zugang zu diesem einzigartig dynamischen Immobilienmarkt.

- **Geschlossene Fonds:**  
Initiierung und laufende Betreuung von geschlossenen Fonds mit Investitionsschwerpunkt China
- **Strukturierung von Immobilieninvestments in China:**
  - Konzeption von wirtschaftlich, steuerlich und rechtlich optimierten Investments einschließlich Prospektierung
  - Abschluss von Immobilientransaktionen in China einschließlich technischer und rechtlicher Due Diligence, vertraglicher Dokumentation und Vertragsdurchführung
  - Arrangierung und Strukturierung langfristiger Fremdfinanzierungen
- **Advisory:**
  - Beratung bei der Identifizierung und Auswahl von Immobilien in China
  - Beratung von chinesischen Investoren bei Engagements in Deutschland
- **Service:**  
Research und Marktanalysen für Immobilien in China



## Stärken der Global Skyline Capital

Global Skyline Capital bündelt Kompetenzen aus den Bereichen Financial Services und Immobilien mit der Marktkenntnis über den Investitionsstandort China zu innovativen, renditestarken und zugleich sicheren Investitionen für Kapitalanleger und Investoren.

Vom Financial Engineering über das Fondsmanagement bis hin zur Beratung für individuelle Lösungen liefert die Global Skyline Capital mit ihren Partnern eine vollständige Servicepalette.

Besonders hervorzuheben ist das starke Netzwerk in China mit etablierten Partnern der Immobilienbranche. Deren langjährige landesspezifische Erfahrung in der Immobilienentwicklung vom Neubau bis zur Revitalisierung und dem Facility Management stellt die Grundlage für qualitativ hochwertige und nachhaltige Projekte mit attraktiver Performance dar.

Neben dem Zugang zu Immobilienkompetenz bestehen ebenfalls sehr gute Beziehungen zu lokalen Rechts- und Steuerberatern, die für die Durchführung eines Immobilienengagements in China notwendig sind. So können die hohen Anforderungen und Erwartungen deutscher Anleger optimal erfüllt werden.

### Deutsche Immobilien Leasing GmbH (DIL) – ein starker Partner

Global Skyline Capital verfügt mit der DIL als integralem Bestandteil des Bereichs Asset Finance & Leasing der Deutsche Bank AG über einen Partner mit umfassender Beratungskompetenz bei der Realisierung komplexer Immobilienprojekte und Beteiligungen. Die DIL ist im deutschen Markt ein profilierter Anbieter von geschlossenen Fonds und Verwalter von mehr als 200 Fondsgesellschaften mit über 100.000 Investoren.

Gemeinsam mit ihrer Tochtergesellschaft DIL Deutsche Baumanagement begleitet sie gewerbliche und kommunale Kunden in allen immobilienwirtschaftlichen Aufgabenbereichen.



**Global Skyline**  
Capital

Global Skyline Capital GmbH  
Westendstraße 19  
60352 Frankfurt/Main  
Deutschland

Tel.: +49(0)69/97546114  
Fax: +49(0)69/74308753  
info@global-skyline.de  
www.global-skyline.de