

Das exklusive Interview vom Dr. Cong Zheng, CEO der Global Skyline Capital, mit DAF (Deutsches Anleger Fernsehen) über den China-Immobilienmarkt am 01.06.2010

Das Video vom 01.06.2010 finden Sie auf der Webseite von DAF:

www2.anleger-fernsehen.de,

oder auf die Webseite von Global Skyline Capital:

www.global-skyline.de

Hier ist der Text vom Interview:

DAF: Dr. Zheng, zuletzt gab es pessimistische Stimmen für die Entwicklung in China. Sogar von einem Crash war die Rede. Wie sehen Sie die aktuelle Lage in China?

Dr. Zheng: China hat in 2009 ein Wirtschaftswachstum von 8,7% erreicht. Das ist eine sehr beeindruckende Performance angesichts der weltweiten Finanzkrise. Für 2010 hat die OECD gerade am letzten Mittwoch ihre Wachstumsprognose für China von 10,2% auf 11,1% erhöht. D.h., einen Crash wird es nicht geben. China ist weiterhin der Wachstumsmotor der Welt.

DAF: Die Aktienmärkte in China haben in diesem Jahr jedenfalls verloren. Wie beurteilen Sie die Maßnahmen der chinesischen Regierung um die Konjunktur zu stärken?

Dr. Zheng: Der Aktienindex in China hat sich in 2009 verdoppelt, deshalb gibt es momentan eine Konsolidierungsphase. Das Ziel der Regierung ist jetzt, die Effizienz der Wirtschaft zu steigern und den Binnenkonsum zu fördern. D.h. der Binnenkonsum wird der Wachstumsmotor für China in den nächsten Jahren sein.

DAF: Inwieweit macht Ihnen eine mögliche Überhitzung des Immobilienmarktes Sorgen?

Dr. Zheng: Das Volumen der Immobilientransaktionen in China ist 30fach größer als in Deutschland, und 90% davon sind im Wohnungsbereich. China befindet sich in einem Verstärkerprozess und die expansive Kreditpolitik in 2009 hat dazu geführt, dass der Wohnungspreis nach oben zieht. Allerdings hat die Regierung jetzt bereits an der Schraube bei der Kreditpolitik gedreht und hat die Lage in Griff. Deshalb haben wir keine Sorgen. Wir investieren in Gewerbeimmobilien. Bei Gewerbeimmobilien gibt es kein Zeichen für Überhitzung.

DAF.: Welchen Stellenwert hat der Immobilienmarkt überhaupt für die chinesische Wirtschaft?

Dr. Zheng: Der Wohnungsbau dominiert den Immobilienmarkt in China, weil der Verstärkerprozess in China erst begonnen hat. In den nächsten 20 Jahren werden 350 Millionen Menschen in die Städte ziehen, die Wohnung suchen, Büros suchen, Einkaufszentren suchen. Das ist nicht nur für die Wirtschaft in China, sondern auch für deutschen Anleger ein riesiger Markt.

DAF: Sie haben einen geschlossenen Immobilienfonds für Privatanleger und einen Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Anleger. Was sind Ihre bevorzugten Investmentziele im Bereich Immobilien?

Dr. Zheng: Jeder weiß, an China kommt man nicht vorbei. Die entscheidende Frage ist, wie kann man davon profitieren. Wir bevorzugen ganz klar die Einzelhandelsimmobilien. Warum? Weil der Einzelhandel wuchs in den letzten 20 Jahren jedes Jahr mit 14%. Das ist höher als die Gesamt-Wirtschaft. Zurzeit gibt es pro Million Einwohner lediglich zwei Einkaufszentren in China, in den USA gibt es 12. Deshalb besteht hier ein großer Nachholbedarf. Zu betonen ist auch, dass ein Einkaufszentrum in China eine starke Umsatzbeteiligung hat und ist an jedem Tag sowohl am Sonntag als auch an Feiertagen geöffnet, d.h. für unsere Anleger klingelt die Kasse jedem Tag.

DAF: Vielen Dank für das Gespräch

Dr. Zheng: Sehr gerne. Vielen Dank