



Sonderausgabe Chinareise

Inhalt

Bericht über die Chinareise

„Einmal Sehen ist besser als 1000mal Hören“

Das Wohnprojekt „Spring Cambridge“

Villa-Projekt, „Sheshan Courtard“

Resümee

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Bericht über die China-Reise vom 20.-23. Januar 2011 organisiert durch BRENNEISEN CAPITAL AG und Global Skyline Capital GmbH

„Einmal Sehen ist besser als 1000mal Hören“.

Nach diesem Motto startete eine 35-köpfige Delegation nach China, um die Fondsimmoblie „The Future Mall“ des Beteiligungsangebotes „GS China Shopping No. 1“ und deren Betreiber die Lifestyle Gruppe vor Ort kennenzulernen.

In der Weltmetropole Shanghai traf die Delegation Herrn Thomas Lau, Managing Director und Frau Lo, General Manager der Lifestyle Gruppe. Die Lifestyle Gruppe ist ein in Hong Kong börsennotiertes Unternehmen und betreibt zurzeit 17 Kaufhäuser in 11 Städten und ist damit Marktführer in China. In Hong Kong hat die Lifestyle Gruppe 21% Marktanteil. In Shanghai hat Lifestyle es innerhalb kurzer Zeit geschafft, den dritt größten Umsatz im Retailbereich zu generieren.

Als die Delegation nach dem Geheimnis für diesen Erfolg fragte, erklärt Herr Lau, es liegt daran, dass wir die Kaufhäuser nicht passiv vermieten, sondern aktiv betreiben. Durch ständige Anpassung des Produktportfolios, tägliche Events, ständige Neuausrichtung der Außen- und Innengestaltung des Kaufhauses usw. halten wir das Kaufhaus interessant. Die Stärke der Lifestyle ist, Kaufhäuser in der Größenordnung über 100.000 qm zu betreiben, sodass die Kunden hier mit einem Besuch alle gewünschten Einkäufe erledigen können. Dadurch steigt der Kundenverkehr und das Umsatzwachstum liegt damit ständig über den Marktdurchschnitt. Dies war auch 2010 der Fall (China hatte ein BIP-Wachstum von 10,3% und ein Einzelhandelswachstum von 18,4%). Diese Outperformance ist der Grund warum Luxusmarken wie Burberry, Gucci, Cartier usw. in den Lifestyle Kaufhäusern vertreten sind. Dieses Erfolgsmodell hat die Lifestyle Gruppe auch in der Future Mall eingeführt. Zum Vermietungsstand in Shanghai erklärt die Lifestyle Gruppe, es gibt eine Warteliste mit einer Reihe von Marken, die in das Kaufhaus einziehen wollen.



Die Delegation im Lifestyle Kaufhaus Jiuguang, Shanghai



new horizons in chinese real estate

Reisebericht China - Fortsetzung)

Das Know-how und der Track Record der Lifestyle Gruppe hat die Delegation tief beeindruckt. Doch bei der Besichtigung des Kaufhauses warten noch mehr Überraschung für die Delegation, z.B. werden hier u.a. Luxus-Handys der Marke Vertu mit eine Preis von bis zu über 60.000 Euro pro Stück verkauft und der Umsatz liegt bei 4.000 Stück pro Jahr; im Supermarkt wird nicht billige Coca-Cola, sondern importierte Waren mit sehr guter Qualität, die anderswo nicht zu haben ist, verkauft. Gute Bordeaux Weine aus Frankreich Jahrgang 2004 für 1.000 Euro, Äpfel aus Japan für über 20 Euro das Stück usw. Die Delegation war sehr beeindruckt bezüglich der existierenden Kaufkauff der wachsenden Mittelschicht in China und ihrer Kauflaune.

Nach dem Besuch in Shanghai hat die Delegation das hochwertige Kaufhaus „The Future Mall“, das größte und einzige High-End Kaufhaus (162.151 qm) in der Hebei Provinz (mit 68 Mio. Einwohnern) besichtigt. Hier konnten sich die Gäste einen unmittelbaren Eindruck von der Future Mall machen. In den Technikräumen konnte man die Anlagen von York aus den USA und Welo aus Deutschland sehen. Das Steuerungssystem ist von Siemens aus Deutschland.

In der Präsentation durch das Management wurde deutlich, dass das Kaufhaus bereits heute profitabel ist und enorme Zuwachsraten im Umsatz zu verzeichnen sind. 2010 wurde der Umsatz um 40% gesteigert, gegenüber 30% im Jahr 2009. Die Wachstumsrate von über 40% ist doppelt so hoch wie das Einzelhandelswachstum in Gesamt-China. Nach den Einzug der Luxusmarken Gucci, Coach und Ferragamo in 2010 haben weitere internationale Luxusmarken inkl. Burberry und Louis Vuitton die Future Mall als den Standort für ihr Expansion in die Provinz Hebei gewählt und werden 2011 einziehen.

Zum Vermietungsstand ist die Antwort gleich wie in Shanghai: es bestehen bereits Wartelisten für weitere Topmarken. Es hat sich gezeigt, dass das aktive Betreiben eines Kaufhauses der Erfolgsfaktor ist, die Umsätze langfristig über dem Branchendurchschnitt zu steigern. Zur der Frage wie sieht die Konkurrenz aus, erklärt Frau Zhang, die General Managerin der Future Mall, es gibt kein anderes Kaufhaus in demselben Luxus-Bereich wie die Future Mall. Als Landmark-Building ist die Fondsimmoblie Future Mall derzeit das einzige Luxus-Kaufhaus für die 68 Mio. Einwohner in der gesamten Provinz Hebei.



Kaufhaus „The Future Mall“ in Shijiazhuang



Gucci-Shop in „The Future Mall“ in Shijiazhuang



new horizons in chinese real estate

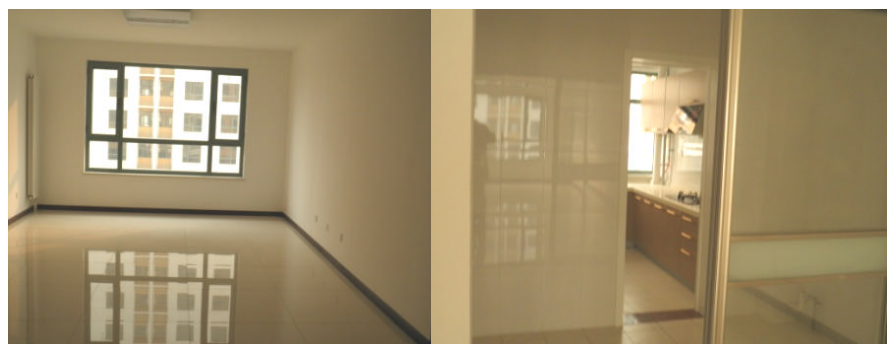
Das Wohnprojekt „Spring Cambridge“

Das Wohnprojekt „Spring Cambridge“

Eine weitere Station auf der Chinareise war die Besichtigung des Wohnbauprojektes „Spring Cambridge“. Dabei handelt es sich um 27 Wohntürme mit 2.000 Eigentumswohnungen von 80 bis 200 qm der Kaiyuan Gruppe, die auch die Future Mall entwickelt und gebaut hat. Die Anlage befindet sich ca. 10 Gehminuten von der Shopping Mall entfernt. Alle Wohnungen des Projektes sind bereits verkauft. Das zeigt einmal mehr die starke reale Nachfrage nach Wohnungen aufgrund des Verstärkerungsprozesses in China. Demnach sollen bis 2020 zusätzlich 300 Mio. Menschen in die Stadt ziehen. Die Wohnungen mit Küche, Fliesen, Parkett und Sanität kosten nur 760 Euro pro qm, ein vernünftiger Preis für die aufstrebende Mittelschicht in Shijiazhuang.



Blick aus dem obersten Stockwerk über die Anlage „Spring Cambridge“



Die Ausstattung der Wohnungen entspricht europäischen Standards

In der Wohnanlage sind auch kleine Geschäfte, kleine Büros sowie eine Schule und einen Kindergarten entstanden.

Die Besucher waren sehr angetan von der Verarbeitung sowohl der Gebäude als auch der Innenausstattung der Wohnungen.



new horizons in chinese real estate

Villa-Projekt, „Sheshan Courtard“

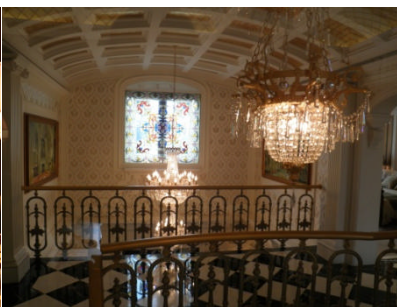
Villa-Projekt, „Sheshan Courtard“,

Vor den Toren von Shanghai war der letzte offizielle Besichtigungsteil der Reise. Das Villa-Projekt, „Sheshan Courtard“. Hier wurden in einem ersten Bauabschnitt insgesamt 287 alleinstehende Villen von sehr hochwertiger Qualität errichtet. Es sind bereits alle verkauft. Der Preis liegt zwischen 15 bis 25 Mio. RMB. Käufer sind überwiegend chinesische Unternehmer, Ärzte, Anwälte usw. Das zeigt wiederum die hohe Kaufkraft der wachsenden Mittelschicht insbesondere der Selbständigen in China.



Sheshan Courtyard, Beispiel von zwei Villen auf der Anlage

Auch die Innenausstattung lässt keine Wünsche offen, wie sich die Besucher in zwei Mustervillen überzeugen konnten. Jeder Käufer richtet sich die eigene Villa nach dem eigenen Geschmack ein und erhält dabei gegebenenfalls Unterstützung durch Innenarchitekten und Designer der Verkäufer. Von modern bis barock, alle Wünsche werden gerne erfüllt.



Ausstattungsbeispiele aus den Mustervillen



new horizons in chinese real estate

Resümee

Resümee

Die Reise hat nach Aussagen der Teilnehmer ein neues Bild über das moderne China gebracht.

Nicht aus den Medien sondern aus erster Hand konnten sich die Teilnehmer überzeugen mit welcher Dynamik sich China entwickelt und welche attraktiven Investmentchancen dieses Land jetzt und in Zukunft bietet.

Stimmen der Teilnehmer:

„Diese Reise hat sich wirklich gelohnt, und ich kann jedem Interessenten nur empfehlen, sich selbst ein Bild vor Ort zu machen. „

„Mein Eindruck hat sich verstärkt: Zukünftig „spielt die Musik“ in Asien, insbesondere hier China! „

„Nach meiner Einschätzung wird das Konzept der Future Mall dem steigenden Konsumverhalten in China gerecht. Die Lage des Objektes, die Geschäftsstrategie und nicht zuletzt das persönliche Engagement der Familie Lau überzeugen. Die zu erwartenden Ausschüttungen, die überschaubare Laufzeit und der prognostizierte Restwert sind mit die Grundlage für eine Kaufempfehlung an meine Kunden im Bereich der geschlossenen Immobilienfonds.“

„Diese systematische Vorgehensweise der Entwicklung Region für Region wünsche ich mir in Deutschland auch. Tempo und Umfang dieser Entwicklung stellen auch unser damaliges Wirtschaftswunder in den Schatten. Diese Reise hat sich wirklich gelohnt.“

Das Global Skyline Team möchte sich nochmals besonders bei allen Teilnehmern für die gelungene Reise bedanken und die Möglichkeit ihnen dieses außergewöhnliche Land zeigen zu können.

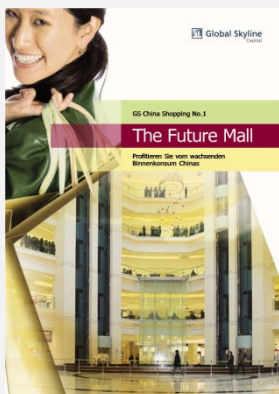
IHR GLOBAL-SKYLINE TEAM



new horizons in chinese real estate

Unser Angebot:

GS China Shopping No. 1



Der Fonds im Überblick:

Emissionshaus:	Global Skyline Capital GmbH, Frankfurt/Main
Mitgesellschafter:	Deutsche Immobilien Leasing GmbH, 100%ige Tochter der Deutsche Bank AG
Fondsvolumen:	65,2 Mio. EUR
Eigenkapital:	65,2 Mio. EUR
Agio:	5%
Progn. Ausschüttung:	Ø 8,79 % p.a. (von 6,0% p.a. ansteigend auf 11,75%)
Progn. Laufzeit:	8 Jahre und 2 Monate
Einkunftsart:	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Rückfluss insgesamt:	248% bezogen auf das gezeichnete Kapital ohne Agio
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht
Mindestbeteiligung	10.000 Euro zzgl. Agio.

IMPRESSUM

Global Skyline Capital GmbH
Schumannstraße 27
60325 Frankfurt/Main
Email: info@global-skyline.de
www.global-skyline.de

Grundlage des öffentlichen Angebots ist ausschließlich der von der BaFin gestattete Verkaufsprospekt. Weiter Informationen, insbesondere zur Struktur und den Risiken, entnehmen Sie bitte dem für die Vermögensanlage erstellten Verkaufsprospekt.