



## new horizons in chinese real estate

Newsletter 7/2010

Juli 2010

### Inhalt

- 1. China ist in aller Munde**
- 2. China und China Immobilien in der Presse**
- 3. Supermacht China**
- 4. Die chinesische Währung**
- 5. Literatur über China**
- 6. Unser Angebot**

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Das Thema China ist in aller Munde. China gehört zu den Gewinnern der Krise. Das Wachstum ist ungebrochen und durch den steigenden Binnenkonsum macht sich China immer unabhängiger vom Export.

Im Artikel: Die besten Märkte der Welt, Euro 6/2010 gehört China zu den Gewinnern der Krise. „Von der Bankenkrise nur wenig betroffen, ist es Ländern wie China mittels staatlicher Stützungsprogramme gelungen, sich auch vom Wirtschaftseinbruch des Westens zu isolieren und zu alten Wachstumsraten zurückzukehren“ so der Artikel. „ Im ersten Quartal 2010 legte die chinesische Wirtschaft, hochgerechnet auf zwölf Monate, um 11,9 Prozent zu. Im Gegensatz zu den Konjunkturprogrammen in USA oder Europa konnte China die Maßnahmen ohne neue Verschuldung finanzieren.

„Die Urbanisierung geht noch zehn Jahre weiter“ so Angus Tulloch, Starmanager für Schwellenländer bei First State in einem Interview mit Euro. Und das bedeutet ein enormen Bedarf an Immobilien. 221 Städte in China haben 2025 mehr als eine Million Einwohner. Europa bringt es gerade einmal auf 35.

Auch Mark Mobius Executive Chairman von Franklin Templeton Investments sagt: der Chinesische Immobilienmarkt mag Blasen haben, aber er ist keine Blase.“ „Eine Blase bedingt, dass die Preise in unhaltbare Höhen steigen und dann zusammenbrechen, was unserer Meinung nicht für China als Ganzes gilt. Das Land ist sehr groß und der Immobilienmarkt variiert sehr stark, sodass man eine einfache Analyse machen kann. Ein paar Fakten machen schnell klar warum ich denke, dass die Situation in China jetzt unterschiedlich ist zu dem was zur Subprime-Krise in den USA geführt hat.

1. In China müssen Hauskäufer erst 20-30% des gesamten Wertes bar vorlegen, bevor sie eine Finanzierung erhalten.
2. Das Verhältnis von Konsumentenkrediten zum Bruttosozialprodukt liegt bei 17% verglichen mit 94% in den USA oder 56% in Hong Kong
3. Die Haushaltsverschuldung ist ebenso substantiell niedriger bei 26% als in den USA mit 124%

Ebenso ist in China eine Differenzierung des Immobilienmarktes wichtig. Hohe Preiserhöhungen haben sich vor allem auf die großen Küstenstädten wie Shanghai, Beijing, Shenzhen und Guangzhou konzentriert. Aber diese Städte repräsentieren nur einen Anteil von 8% der Bevölkerung und 8% der gesamten Wohnimmobilien nach verkaufter Wohnfläche. Mehr als 150 weitere Städte haben eine Einwohnerzahl von einer Million und mehr.“

Der ganze Artikel ist unter folgendem Link zu lesen:

<http://www.businessinsider.com/mark-mobius-chinese-real-estate-2010-7#ixzz0syfBTM00>





## new horizons in chinese real estate

### Supermacht China

#### Supermacht der Wirtschaft (Auszug aus dem Spiegel Online Artikel vom 11.07.2010)

"Jeder Unternehmensvorstand beginnt zu lächeln, sobald das Gespräch auf China kommt" - besser, als es dieser hagere Mann mit dem angenehmen Bariton in die Kamera brummelt, könnte man die aktuelle Stimmungslage der Weltwirtschaft nicht ausdrücken. Es ist Jim O'Neill, Chefvolkswirt der Geldmacht Goldman Sachs. Es ist dabei schon eine gewaltige Last, die die Welt dem neuen Land des Lächelns aufbürdet: Heilsbringer für Millionen Anleger, Hoffnungsträger für überschuldete Regierungen, Retter der darbenenden Weltwirtschaft. So schreibt Spiegel Online in Anlehnung an den großen China Check von Andreas Scholz aus „**Das Investment**“

### Ein Heer von Käufern

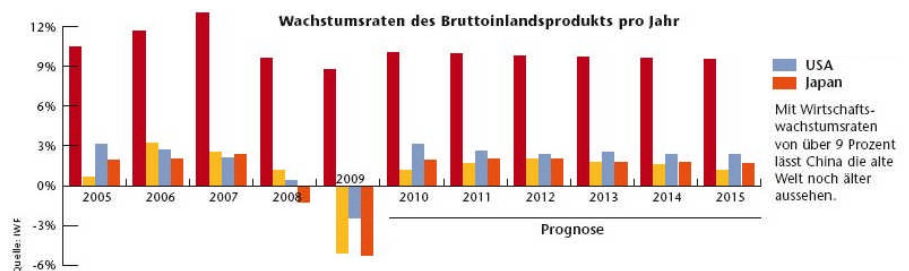
#### Ein Heer von Käufern

Seit Jahren steigt die Kaufkraft der chinesischen Bevölkerung kontinuierlich. Parallel dazu wechseln Millionen Chinesen von den einkommensschwachen Land- in die Stadtbevölkerung. Den Umsätzen des Einzelhandels sieht man 's an ( 10 Yuan = 1,19 Euro).



### Wachstumsraten über 9%

Mit **Wirtschaftswachstumsraten** von über 9 Prozent lässt China die alte Welt noch älter aussehen.



Das jährliche Wirtschaftswachstum ist seit Jahren konsequent hoch. Jahr für Jahr finden mehr Menschen eine Arbeitsstelle. Und der Wirtschaft liebster Indikator: Seit kurzem kaufen Chinesen mehr Autos als die Amerikaner. Das gab es noch nie zuvor.



## new horizons in chinese real estate

### Gesteuerte Währung

#### Gesteuerte Währung

Von 2005 bis 2008 ließ China seine Währung gegenüber dem Dollar schrittweise aufwerten. Zur Finanzkrise war erstmal Schluss. Den eigenen Export zu schtzen, war wichtiger.



### Verschenkte Kraft

#### Verschenkte Kraft

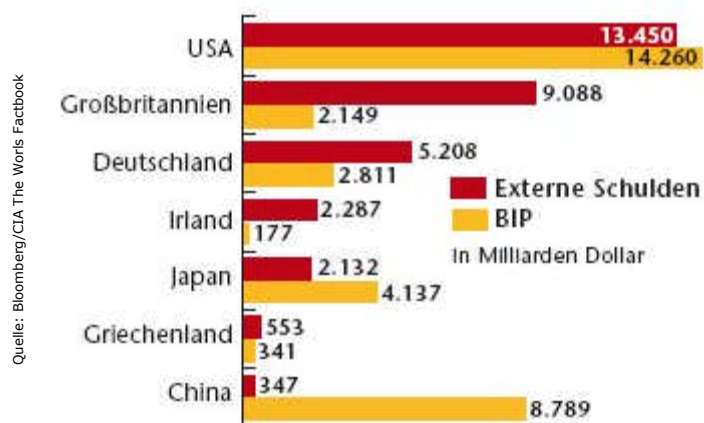
China nutzt die Kraft seiner Bevölkerung noch immer unterdurchschnittlich aus. Mit Fortschritt bleibt es trotz härterer eigener Währung konkurrenzfähig.



### Chinesen mögen keine Schulden

#### Chinesen mögen keine Schulden

Schulden, die Unternehmen, Privatleute und Regierung gegenüber dem Ausland haben, sowie das jährliche Bruttoinlandsprodukt zeigen China hat sich bisher aus dem Schuldenzirkus weitgehend herausgehalten.



Mit **Wirtschaftswachstumsraten** von über 9 Prozent lässt China die alte Welt noch älter aussehen.

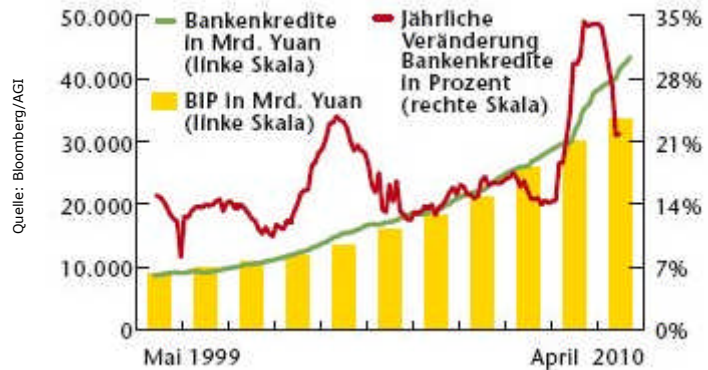


## new horizons in chinese real estate

### Schleuse auf Schleuse zu

### Schleuse auf Schleuse

2008 und 2009 erlaubte China den Banken verstärkte Kreditvergabe, um die Krise zu bekämpfen. Daraufhin wuchsen die Kredite stärker als die Wirtschaft. Jetzt will die Regierung das Kreditaufkommen zurückfahren.



Vor allem beeindruckt Beobachter, wie China sich bisher durch die Wirtschaftskrise manövriert. Offenbar sind die Kommunisten die besten Kapitalisten.

Das jährliche Wirtschaftswachstum ist seit Jahren konsequent hoch. Jahr für Jahr finden mehr Menschen eine Arbeitsstelle. Und der Wirtschaft liebster Indikator: Seit kurzem kaufen Chinesen mehr Autos als die Amerikaner. Das gab es noch nie zuvor.

Quelle: Spiegel Online 11.07.2010



## new horizons in chinese real estate

### Die chinesische Währung



Bildquelle: <http://www.chinatravelguide.com>

### Jeder Yuan hat zehn Haare <sup>1)</sup>

Mittlerweile kennt jeder die Bezeichnung der chinesischen Währung Renminbi bzw. Yuan. Denn die Wirtschaftsmachte warten alle auf eine moderate Aufwertung der chinesischen Währung. In der Zeitung "China Daily" hieß es zur Begründung des Schritts, das Land habe damit ein klares Signal gesendet, dass es nicht länger warten könne, unabhängiger von der Exportwirtschaft zu werden. Zugleich hieß es aber, eine größere Flexibilität des Yuan werde für chinesische Exporteure nicht einfach, da sie sowohl von der schwachen Nachfrage auf der Welt als auch von höheren Arbeitskosten bei der Produktion getroffen seien.

Die Regierung nennt drei Vorteile des Schritts

Wohl auch deshalb hatte die Zentralbank bereits am Wochenende betont, den Kurs des Yuan "grundsätzlich stabil" halten zu wollen und damit die Erwartungen an eine Aufwertung seiner Währung gedämpft. Die angekündigte Reform des Wechselkurs-Regimes werde nicht zwangsläufig in eine Stärkung des Yuan gegenüber dem Dollar münden, berichteten staatliche Medien unter Berufung auf Volkswirte der Regierung.

Die Währung werde sowohl auf- als auch abwerten, hieß es in der "Volkszeitung", dem offiziellen Blatt der Kommunistischen Partei. Der Bericht erläuterte den Lesern allerdings über weite Strecken die Vorteile der Reform für das Land. Die chinesische Führung hatte monatelang eine Stabilität des Yuan als wesentlich für die gesunde Entwicklung der Wirtschaft bezeichnet.

Die "Volkszeitung" nennt drei Vorteile des Schrittes für das aufstrebende Schwellenland: Demnach unterstützt er die strukturelle Anpassung der chinesischen Wirtschaft und fördert eine nachhaltige Entwicklung. Zude helfe die Reform bei der Kontrolle von Inflation und Investitionsblasen. Schließlich betont das Blatt die politischen Vorteile. Die Reform schtze strategischen Möglichkeiten des Staates "und das internationale Umfeld für die wirtschaftliche Entwicklung unseres Landes".

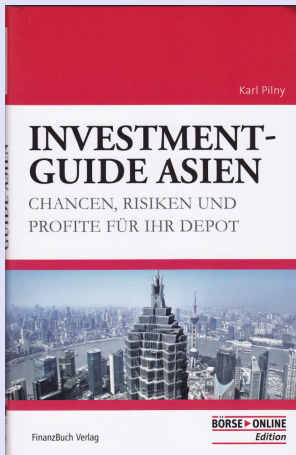
Doch wie heißt es nun Renminbi oder Yuan? Es gilt in China beides. Renminbi, abgekürzt RMB oder CNY, ist die Bezeichnung für die Währung an sich. Yuan bezieht sich auf die größte Einheit dieser Währung. Vergleichbar mit dem englischen Pfund mit seiner Währungsbezeichnung Sterling. Das heißt: Immer wenn ein betrag folgt heißt es Yuan, sonst Renminbi. Der Begriff bedeutet Volkswahrung und existiert erst seit dem chinesischen Bürgerkrieg (1949). Die Zähleinheit war der viel ältere Jiao. In der Umgangssprache nutzen die Chinesen gerne das Wort „Kuai“ was soviel wie Stück hieß. Ein Yuan besteht aus zehn Jiao (Ecke), meist Mao (Haar) genannt. Dasselbe Schriftzeichen bezeichnet auch den Republikgrnder, Mao, der alle Yuan-Geldscheine ziert. Die kleinste Währungseinheit bildet der Fen.

<sup>1)</sup> Titel eines Artikels über die chinesische Währung in der Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 26. Juni 2010, Seite 21



## new horizons in chinese real estate

### Bestseller über China



### Literatur über China

Derzeit gibt es interessante Literatur über China und Chinas Entwicklung. Hier zwei aktuelle Bestseller zu diesem Thema:

#### 1. Dr. Karl Pilny; Investment-Guide Asien

Europa und die USA haben für die Industrialisierung und den damit verbundenen Aufstieg zu Wirtschaftsmächten einige hundert Jahre gebraucht. Besonders China und Indien werden in naher Zukunft zu einer ernststen Bedrohung der westlichen Vormachtstellung werden.

Karl Pilny kennt die asiatischen Märkte und ihre Spielregeln seit Jahren und ist davon überzeugt, dass auch Anleger hierzulande von der Entwicklung Asiens profitieren können. In diesem Buch stellt er die neuen Märkte mit ihren Eigenarten vor, zeigt Chancen auf und warnt vor etwaigen Risiken. Einen besonderen Schwerpunkt legt er dabei auf die Historien der einzelnen Länder. Aber nicht nur durch das reine Wirtschaftswachstum lassen sich satte Gewinne erzielen. Besonders Wechselkursgewinne machen Anlagen in Asien interessant. Karl Pilny ist sich sicher: Jetzt ist die Zeit, in Asien einzusteigen.

#### 2. John & Doris Naisbitt; Chinas Megatrends

Die 8 Säulen einer neuen Gesellschaft

In ihrem neuen Buch untersuchen John und Doris Naisbitt die vielleicht widersprüchlichste Macht der Welt - China. Seit Jahren bereisen sie das Land intensiv und konnten seine gewaltigen Veränderungen aus nächster Nähe beobachten.

Sie kommen zu einem überraschenden Ergebnis: China erlebt nicht nur eine stürmische wirtschaftliche Entwicklung - China ist dabei, ein völlig neues Gesellschaftsmodell aufzubauen.

Dieses Modell ruht auf 8 Säulen. Sie schaffen die Rahmenbedingungen, die China in nur 30 Jahren vom Armenhaus zur drittstärksten Wirtschaftsmacht der Welt katapultierten. In den großen Metropolen wie in der Provinz: Die 8 Säulen zeigen überall im Land ihre Wirkung - für den, der die Zeichen zu deuten weiß.

Wer verstehen möchte, wie China handelt und was dies für uns bedeutet, muss dieses Buch lesen!

#### 3. Edward Tse - Eine Strategie für China

Eine weitere interessante Lektüre zum Thema China ist der Artikel von Edward Tse – Eine Strategie für China. Erschienen im Harvard Business Manager Juni 2010.

Er sagt: Manager müssen eine neue China-Strategie entwickeln, um dem Wandel in China gerecht zu werden. Das Land ändert sich so schnell und wächst so stark, dass man seine Strategien ändern muss.

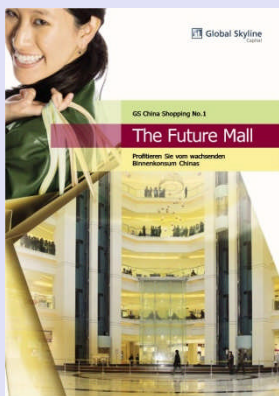
Dr. Ed Tse – einer der renommiertesten und erfolgreichsten Strategieberater Chinas – wuchs in Hongkong auf, studierte in den USA und arbeitet seit über 20 Jahren in Führungspositionen von Industrieunternehmen und Topmanagementberatungen. Daneben publiziert er regelmäßig in Wirtschaftsmagazinen und lehrt am Shanghai Institute of International Finance.



## 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](mailto:info@global-skyline.de)  
[www.global-skyline.de](http://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.