



**Inhalt**

- 1. Der Konsum in China boomt weiter**
- 2. GUCCI eröffnet in der Future Mall**
- 3. Der Standort der „ Future Mall“, Shijiazhuang**
- 4. Prof. Albert Speer, Fachbeirat der Global Skyline Capital**
- 5. "Preparing for China´s Urban Billion" McKinsey Global Institut**

**Sehr geehrte Leserinnen und Leser,**

**Der Konsum in China boomt weiter. Der Umsatz der Future Mall" läuft besser als der Retailumsatz in Gesamt-China.**

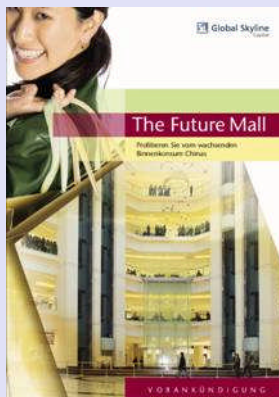
Der Konsum in China boomt weiter. Das Einzelhandelsvolumen während der langen Feiertagen für das Chinesische Neujahr vom 13. bis 19. Februar 2010 hat eine Rekordhöhe von 340 Billionen RMB erreicht, ein Plus von 17,2% gegenüber dem Vorjahrszeitraum, das teilte das Wirtschaftsministerium Chinas (MOFCOM) am 19.02.2010 mit.

Für den gleichen Zeitraum hat das 162.000 qm große High-End Einkaufszentrum „The Future Mall“ in der 9,5 Millionen-Einwohner Stadt Shijiazhuang ein Zuwachs des Verkaufsvolumens um 50% erreicht. Damit läuft „The Future Mall“ besser als der Retailumsatz in Gesamt-China.



**Gucci eröffnet Shop in der "Future Mall"**

Der internationale Luxusmarke Gucci hat ihren 358 qm großen Shop Ende 2009 im hochwertigen Einkaufszentrum „The Future Mall“ eröffnet. Das ist der zweite Shop von Gucci in China im neuen Stil. Die 20 Meter breite und 9 Meter hohe, eindrucksvolle goldene Glasfassade wurde durch die Italienerin Frida Giannini entworfen, die neue Kreativdirektorin von Gucci. Der erste Shop in diesem Stil in China wurde Mitte 2009 in Shanghai eröffnet. 2009 ist der Umsatz von Gucci in China, trotz der weltweiten Finanzkrise, um 48% gestiegen.



Außenfassade von GUCCI in der Future Mall

**IMPRESSUM**

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



## new horizons in chinese real estate

### Der Standort der „Future Mall“ Shijiazhuang die Hauptstadt der Provinz Hebei

### Shijiazhuang – die Hauptstadt der Provinz Hebei

Die Provinz Hebei liegt im Norden Chinas und hat 68 Mio. Einwohner. Sie produziert 21 Prozent des Stahls Chinas, das ist die doppelte Produktionsmenge Deutschlands. Ihre Hauptstadt Shijiazhuang liegt 280 km südwestlich von Peking.



Shijiazhuang ist einer der größten Handelsstandorte Chinas

Das Verwaltungsgebiet der bezirksfreien Stadt Shijiazhuang erstreckt sich über eine Fläche von 15.848 km<sup>2</sup> (Berlin hat 892 km<sup>2</sup>) und es leben ca. 9,55 Mio. Einwohner dort.

Da Shijiazhuang viele Sehenswürdigkeiten und historische Plätze besitzt, boomt hier der Tourismus. Shijiazhuang ist die Heimat bedeutender kultureller Denkmäler der chinesischen Geschichte, wie zum Beispiel der ältesten Steinbrücke Chinas, der Zhaozhou Brücke, oder eines der drei hängenden Tempel, Qiaoloudian Hall (Bridge-Tower Hall).

Shijiazhuang ist als Handelsstadt der Standort von zwei der zehn größten Großhandelsmärkte Chinas.

Es ist Pharmastadt: Huabei Pharma ist der größte Produzent von Penicillin in Asien und Nr. 2 weltweit.

Und ist Textilstadt: Shijiazhuang verfügt über die drittgrößte Textilproduktion Chinas. Das BIP pro Kopf liegt bei 25.476 RMB (2007) und damit höher als in Peking (24.077 RMB).

Durch das Zusammentreffen von vier Autobahnen und vier Eisenbahnlinien ist Shijiazhuang zu einem Verkehrszentrum in Nordchina geworden.

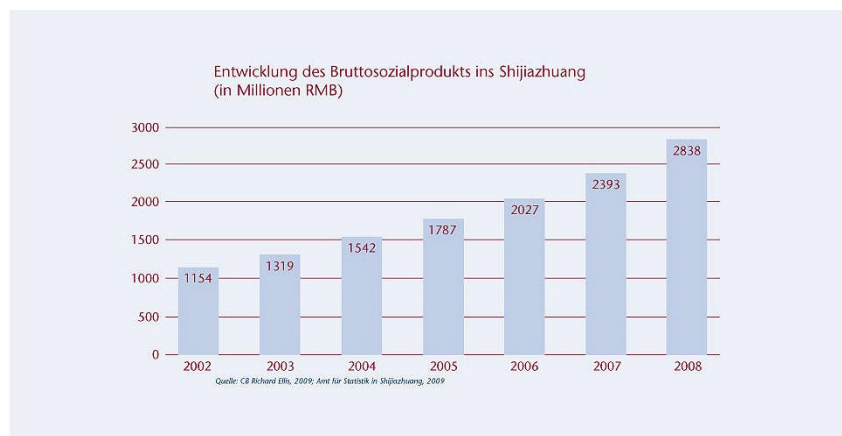
### Die wirtschaftliche Entwicklung von Shijiazhuang

### Die wirtschaftliche Entwicklung von Shijiazhuang

Das Wirtschaftswachstum lag in den letzten sechs Jahren bei durchschnittlich 14 Prozent p.a. und somit überdurchschnittlich im Vergleich zu Gesamt-China. Trotz der weltweiten Finanzkrise wuchs die Wirtschaft in Shijiazhuang um 10 Prozent in dem ersten Halbjahr 2009, das ist höher als das 7,1-prozentige Wachstum Gesamt-Chinas.

Die Konsumausgaben wuchsen ebenfalls sehr stark um jährlich 15 Prozent in den letzten Jahren. Im ersten Halbjahr 2009 waren die Konsumausgaben um 18,5 Prozent gestiegen (Statistisches Amt Shijiazhuang).

Die Ausgaben für Kleidung betragen mehr als 25 Prozent des verfügbaren Einkommens.





## new horizons in chinese real estate

**Derzeit ist Shijiazhuang eine der Provinzmetropolen mit dem größten Konsumpotenzial in China.**

### Die Entwicklung des Retail-Immobilien-Marktes in Shijiazhuang

Die Mieten sind in den letzten Jahren durchschnittlich um 5 Prozent jährlich gestiegen. Die Nachfrage stieg seit 2003 um 56 Prozent. Das Angebot wuchs seither um insgesamt 23 Prozent. Prognosen zufolge wird die Nachfrage jährlich um weitere 12 Prozent steigen (siehe dazu auch die unten stehende Grafik).



### Der Retailmarkt in Shijiazhuang

### Der Retailmarkt in Shijiazhuang

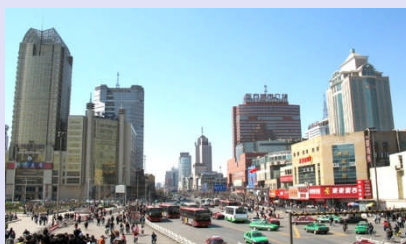
Der Retailmarkt in Shijiazhuang konzentriert sich auf zwei wesentliche Stadtgebiete. Das Einkaufsgebiet Qiaoxi im Westen für das niedrige bis mittlere Einkaufsniveau und im Osten das Einkaufsgebiet Qiaodong für den mittleren bis hochwertigen Bedarf.

In ost-westlicher Richtung verläuft die Zhongshan East Road als wichtigste Einkaufsstraße Shijiazhuangs quer durch beide Einkaufsgebiete. Sie ist in beide Richtungen jeweils dreispurig ausgebaut.

Das Kaufhaus „The Future Mall“ liegt im Zentrum des Einkaufsgebietes Qiaodong. Es befindet sich im CBD (Central Business District) der Stadt, in der Nähe weiterer repräsentativer Bürogebäude, 5-Sterne Hotels, Regierungsgebäude sowie Museen. Zhongshan East Road ist bereits seit den 80er Jahren die größte Einkaufsstraße Shijiazhuangs.



Das Kulturzentrum von Shijiazhuang



Einkaufsstraße „Zhongshan East Road“





## new horizons in chinese real estate

**Prof. Albert Speer,  
Fachbeirat der Global  
Skyline Capital**

**„Ich glaube, dass gerade die Bau- und Immobilienwirtschaft in China eine riesige Chance hat.**

Dieses auch, weil der Verstärkerprozess gerade erst begonnen hat, und in den nächsten 20 Jahren über 300 Millionen Menschen in die Städte ziehen werden. Und da sehe ich für deutsche Unternehmen und für deutsche Investoren einen riesigen Markt.“

Prof. Albert Speer,

Architekt und Stadtplaner und Fachbeirat der  
Global Skyline Capital

2003 Auszeichnung mit der Goethe-Plakette der  
Stadt Frankfurt.

2004 Verleihung des Großen Architekturpreises  
des Verbandes Deutscher Architekten- und  
Ingenieurvereine e.V.

2006 Auszeichnung mit dem Verdienstkreuz durch den  
Bundespräsidenten



**“Preparing for China´s  
Urban Billion“  
McKinsey Global Institut**

### “Preparing for China´s Urban Billion”

Nach einer Studie des McKinsey Global Institutes wird sich der  
Urbanisierungstrend in China weiter fortsetzen, bis 2025 werden:

- **350 Millionen Menschen mehr in Städten leben als heute**  
Das sind mehr Menschen als die heutige Bevölkerung der Vereinigten  
Staaten umfasst
- **221 chinesische Städte über 1 Million Einwohner haben**  
(Europa hat heute 35 Städte über 1 Million Einwohner)
- **5 Milliarden Quadratmeter Straße gebaut**
- **40 Milliarden Quadratmeter Wohnfläche gebaut**  
(in 5 Millionen Gebäuden)
- **50.000 Gebäude als Wolkenkratzer gebaut (Schätzung)**  
Das entspricht in etwa zehn mal dem Immobilienvolumen der Stadt  
New York
- **beim Brutto sozialprodukt bis 2025 eine geschätzte Steigerung  
von 500% erzielt**

Quelle: "Preparing for China´s Urban Billion", McKinsey Global  
Institute, März 2008.

Fazit: Diese Entwicklung bietet eine einzigartige Chance!

Falls Sie weitere Informationen zu China suchen, besuchen Sie auch unsere  
Webseite

[www.global-skyline.de](http://www.global-skyline.de)

**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)

Ihr Global Skyline Capital Team



## new horizons in chinese real estate

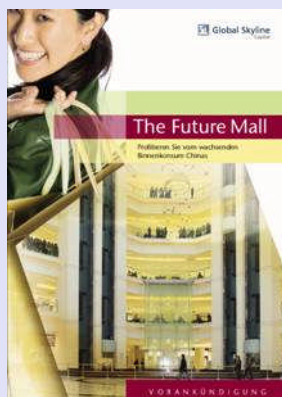
Newsletter 2/2010

März 2010

### Profitieren vom wachsenden Binnenkonsum Chinas

#### Unser Angebot:

#### GS China Shopping No. 1



#### Profitieren vom wachsenden Binnenkonsum Chinas

Global Skyline Capital GmbH bringt mit dem GS China Shopping No. 1 den ersten Immobilienfonds für den Konsumbereich in China auf den Markt. Der Fonds investiert in ein 162.000 qm großes High-End Einkaufszentrum in Shijiazhuang der Hauptstadt der Provinz Hebei.

Shijiazhuang ist mit 9,55 Mio. Einwohnern das Wirtschaftszentrum Nordchinas. Die Stadt gehört mit zwei der zehn größten Großhandelsmärkte Chinas, dem Pharmaunternehmen Huabei (dem weltweit zweitgrößten Produzent von Penicilin), als drittgrößter Textilstandort Chinas, als Verkehrszentrum in Norden Chinas und mit einem höherem Bruttosozialprodukt pro Kopf als Peking zu den am stärksten wachsenden Regionen Chinas.

Das Wirtschaftswachstum lag in den letzten sechs Jahren bei durchschnittlich 14 Prozent pro Jahr und die Konsumausgaben wuchsen ebenfalls sehr stark um jährlich 15 Prozent in den letzten Jahren. Im ersten Halbjahr 2009 stiegen die Ausgaben für den Konsum nach Angaben des Statistischen Amtes in Shijiazhuang sogar um 18,5 Prozent.

#### 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 8,32 % p.a. (von 6,0% p.a. ansteigend auf 11,75%)
Progn. Laufzeit:	8 Jahre und 8 Monate
Einkunftsart:	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Rückfluss insgesamt:	251% bezogen auf das gezeichnete Kapital ohne Agio
Rechtsform:	Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht
Mindestbeteiligung	10.000 Euro zzgl. Agio.

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.

#### IMPRESSUM

**Global Skyline Capital 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)