

RenditeWerk

Zur Pflege des Stiftungsvermögens

Profitieren Sie vom wachsenden Binnenkonsum Chinas

von Dr. Cong Zheng*

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 Analysten von Barclays Capital stellten fest, dass rund die Hälfte des Wirtschaftswachstums von 12 % allein im ersten Quartal 2010, dank dem chinesischen Konjunkturprogramm, aus dem privaten Verbrauch stammt. Bis 2020 soll der Chinas Privatkonsum laut Credit Suisse Research sogar den Privatkonsum der USA überholen und rund 21 Prozent der globa-

len Binnennachfrage ausmachen (siehe Grafik). Damit wird China der größte Konsummarkt der Welt sein.

Der Binnenkonsum ist deshalb der Wachstumsmotor der Zukunft für China, denn sowohl die verfügbaren Einkommen pro Kopf als auch der Einzelhandelsumsatz sind in den letzten 18 Jahren um durchschnittlich 14% jährlich gestiegen.

Zusätzlich ziehen in den nächsten 15 Jahren durch den Verstärkungsprozess weitere 350 Million Menschen in die Städte, laut McKinsey Studie. Dies schafft weiteren Bedarf nach Konsummöglichkeiten

und somit Einzelhandelsimmobilien. Diesem Trend trägt der geschlossene China-Immobilienfonds „GS China Shopping No. 1“ Rechnung.

Der Fonds investiert in ein Luxus-Einkaufszentrum (Bestandsimmobilie) in der Stadt Shijiazhuang, der Provinzhauptstadt der Provinz Hebei mit über 9 Millionen Einwohnern. Der Verkäufer bleibt nach dem Verkauf Miteigentümer und ist

zugleich Betreiber des Einkaufszentrums. Es ist die börsennotierte Lifestyle-Gruppe aus Hong Kong, die sich mit 30.000 Mitarbeiter bereits in Hong Kong, und Shanghai und anderen Städten einen sehr guten Namen durch Ihre Luxus-Shopping-Malls gemacht hat.

Das Anlegerkapital beträgt insgesamt 65,2 Mio. Euro, die prognostizierte Ausschüttung steigt von 6%p.a. 2010 auf über 11% 2018. Die Einkünfte für den Investor unterliegen der Abgeltungssteuer, die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 Euro. Für institutionelle Kunden bietet das Emissionshaus Global Skyline Capital noch einen Immobilien-Spezialfonds nach deutschem Recht mit iii-investments von HVB zusammen, der nach der gleichen Investmentphilosophie investiert wie der geschlossene Fonds.

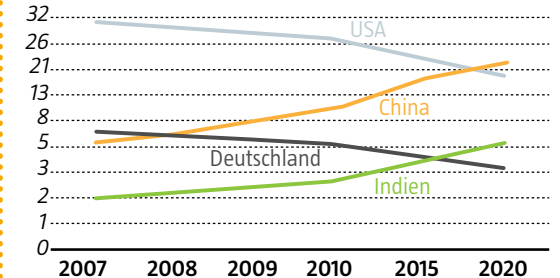
Schwerpunkt der Investments wird ebenso der Retailbereich sein mit ca. 70%. Als Beimischung können auch Büroimmobilien bzw. Wohnungsbau-Immobilien erworben werden.

Der Fonds strebt eine durchschnittliche Ausschüttung von 8% p.a. an. Lifestyle International ist als Co-Investor an dem Fonds beteiligt.

***Cong Zheng** ist CEO der Global Skyline Capital. Die wurde 2007 in Frankfurt/Main gegründet und ist ein InvestmentEmissionshaus mit dem Fokus auf Chinaimmobilien. An dem Unternehmen ist die Deutsche Immobilien Leasing, eine Tochter der Deutsche Bank, beteiligt.

The Future Mall

Anteil am Weltkonsum im Jahr 2020 in Prozent

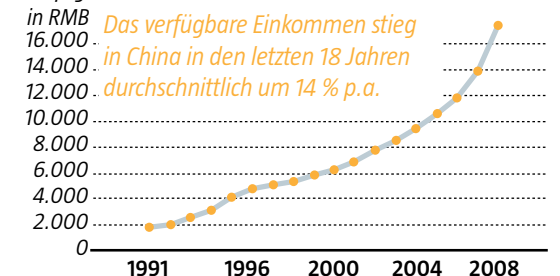


Quelle: Credit Suisse Research Institute, „The world post the credit crisis“, 09/2009



Binnenkonsum als Wachstumsmotor

Verfügbares Einkommen in China in RMB



Das verfügbare Einkommen stieg in China in den letzten 18 Jahren durchschnittlich um 14 % p.a.

Quelle: China Statistical Yearbook 2009