

Asien – Wo Immobilien weiterhin Renditepotenzial aufweisen



Renditeliegenschaft im CBD in Chengdu, China: Bürogebäude mit jährlichem Mietzinswachstum von 6.5% über 10 Jahre.

Die historisch tiefen Zinsen haben in der Schweiz zu einem der längsten Immobilienzyklen geführt. Da sich diese extremen Marktverhältnisse mit hoher Wahrscheinlichkeit auch in den kommenden Jahren nicht verändern werden, stellt sich für viele Investoren die Frage, in welchen Regionen die Anlagekategorie Immobilien noch Potential hat.

Eine Alternative zu den reifen westlichen Immobilienmärkten ist Asien. Viele asiatische Länder verfügen aufgrund der fundamentalen makro-ökonomischen Parameter über attraktive Voraussetzungen für einen wachsenden Immobilienmarkt in den kommenden Dekaden. Kurz zusammengefasst sind eine anhaltende Urbanisierung sowie kontinuierliches Wirtschaftswachstum die Haupttreiber für nachhaltig steigende Immobilienpreise.

Drei Milliarden Asiaten in der Mittelschicht

Es ist unbestritten, dass Asien in den kommenden Jahren als Wirtschaftsmotor für den grössten Teil des globalen BIP-Wachstums verantwortlich sein wird. Diese Entwicklung hat zur Folge, dass auch die Pro-Kopf-Einkommen in den kommenden Jahren weiter steigen werden.

Eine Untersuchung von OECD und EY hat ergeben, dass die Anzahl mittelständischer Personen von 2020 bis 2030 um knapp 1.5 Milliarden ansteigen wird. Bis 2030 besteht die globale Mittelschicht zu zwei Drittel aus Asiaten.

Urbanisierung in Asien auf tiefem Niveau

Die Urbanisierungsrate in Asien ist seit 1990 innerhalb von 30 Jahren von gut 30% auf 50% angestiegen. Dieser Trend wird auch in den kommenden Dekaden weitergehen, bis die Urbanisierungsraten westliche Werte von 70% bis 90% erreichen.

Gemäss McKinsey ziehen alleine in China jährlich über 15 Millionen – zweimal die gesamte Schweizer Bevölkerung – von einer ländlichen Region in eine urbane Gegend um.

Auswirkungen auf die Immobilienpreise

Die Vergangenheit hat eindrücklich bewiesen, dass Immobilienpreise langfristig eine hohe positive Korrelation zum Pro-Kopf-Einkommen aufweisen. Damit bieten Immobilien eine attraktive Möglichkeit, um am Wirtschaftswachstum in Asien zu partizipieren. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass sich die Immobilienmärkte in enger Korrelation zum wachsenden BIP positiv entwickeln.

Opportunitäten mit Asia Green Real Estate

Asia Green Real Estate ist eine FINMA-lizenzierte Vermögensverwalterin mit Hauptsitz in Zürich und eigenen Niederlassungen in Asien. Sie ermöglicht institutionellen und qualifizierten Investoren einen direkten Zugang zu den Immobilienmärkten in den stark wachsenden Metropolen Asiens.

Für Investoren mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont bietet Asia Green Real Estate den Zugang zu den beiden folgenden Immobilien Anlagestrategien:

- Core+ Bestandesliegenschaften mit nachhaltigem Aufwertungspotenzial
- Opportunistische Immobilien Projektentwicklungen, welche vom Ausbau der Infrastruktur profitieren und eine Investitionsdauer von 24 bis 48 Monaten haben



Wohntürme im Golden Triangle in Jakarta, Indonesien: Entwicklungsprojekt in Gehdistanz zur MRT-Station.

Kontakt
Rudolf Tschopp, Partner
Severin Butz, Investor Relations
severin.butz@asiagreen.com

**ASIA
GREEN
REAL
ESTATE**