

## **Pressemitteilung**

### **Immobilienmarkt Japan in tiefgreifendem Strukturwandel**

- **Attraktivität für internationale Investoren steigt**
- **Erfolgreicher Markteintritt der Hypo Real Estate Bank International in Japan**
- **Erstes japanisch-deutsches Immobilienforum auf der ULI Sommerkonferenz 2005**

**Tokio/Dublin/München, 6. Juni 2005:** Der japanische Immobilienmarkt befindet sich mitten in einem tiefgreifenden Strukturwandel und hat in den letzten Jahren einen starken Modernisierungsschub erfahren. Durch die Einführung der J-REITS (Real Estate Investment Trusts) ist seine Institutionalisierung weit fortgeschritten. Zudem haben sich bei der Preisbildung, Transparenz und Due Dilligence internationale Standards durchgesetzt. Dadurch wird der Markt für internationale Investoren massiv an Bedeutung gewinnen.

„Die japanische Volkswirtschaft gewinnt jetzt - nach der über zehnjährigen Restrukturierungsphase des Firmen- und Finanzsektors sowie der rechtlichen und steuerrechtlichen Rahmenbedingungen - wieder an Stärke. Dabei profitiert das Land von dem positiven wirtschaftlichen Umfeld in weiten Teilen Asiens“, erklärt Dr. Leonard Meyer zu Brickwedde, CEO der Hypo Real Estate Capital Japan Corporation. „Den größten Modernisierungsschub hat dabei der bis dahin sehr starre – ausschließlich von Firmenbesitz geprägte - Immobilienmarkt erfahren. Für internationale Investoren, die historisch in Japan nicht investiert waren, wird der Markt immer wichtiger. Neben überdurchschnittlichen Risikoprämien bietet er internationalen Anlegern die Möglichkeit, ihr Portfolio zu diversifizieren und so die Abhängigkeit von diversen Marktzyklen zu senken.“

### **Erfolgsgeschichte J-REIT**

„Maßgebliches Element im Rahmen der Institutionalisierung ist der erst im September 2001 eingeführte J-REIT“, so Meyer zu Brickwedde weiter. „Die Marktkapitalisierung der heute 17 notierten J-REITs hat schon jetzt 20 Mrd. USD überschritten“. Diese Erfolgsgeschichte wird sich fortsetzen. Meyer zu Brickwedde rechnet damit, dass bis zum Jahresende die Marktkapitalisierung der dann notierten 20 J-REITs bei über 25 Mrd. USD liegen wird.

### **Erfolgreicher Markteintritt der Hypo Real Estate Bank International**

Vor diesem Hintergrund verlief der Markteintritt für die Hypo Real Estate Bank International, die über die Hypo Real Estate Capital Japan Corporation seit Juli 2004 in Japan vertreten ist, sehr erfolgreich. Bereits in den ersten zehn Monaten konnte das Institut, dessen Leistungsangebot gewerbliche Immobiliengroßfinanzierungen sowie die Strukturierung von Großtransaktionen und die Portfoliofinanzierung für japanische und internationale professionelle Immobilieninvestoren umfasst, ein Immobilienfinanzierungsportfolio von rund 100 Mrd. JPY aufbauen. Dieses soll bis Ende des Jahres 2006 auf bis zu 300 JPY Mrd. steigen. Neben Transaktionen mit großen internationalen Investoren wurden bereits erste Abschlüsse mit großen japanischen Investoren, wie z.B. Mitsui Fudosan, als Sponsoren abgeschlossen.

### **Japanisch-deutsches Immobilienforum auf der ULI Sommerkonferenz**

Das steigende Interesse ausländischer Investoren wird auch im Zentrum des ersten japanisch-deutschen Immobilienforums stehen, das im Rahmen der ULI Urban Land Institute Japan Sommerkonferenz 2005 am 7. Juli 2005 im Marounuchi Gebäude (Marounuchi, Tokio) stattfindet. Weitere Themen sind Stadtplanung und Stadtentwicklung, Eigenkapitalinvestitionen, Fremdkapitalinstrumente sowie das Thema „Treffpunkt Messe“. Co-

Sponsoren dieser Veranstaltung sind die Hypo Real Estate Capital Japan Corporation und die Expo Real (internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien)/ Messe München International.

**Ansprechpartner für die Presse:**

**Hypo Real Estate Group**

Oliver Gruß

Fon: +49 (0)89 203007 781

Fax: +49 (0)89 203007 772

E-Mail: [oliver.gruss@hyporealestate.com](mailto:oliver.gruss@hyporealestate.com)

**Hinweis für die Redaktionen**

**Hypo Real Estate Bank International**

Die Hypo Real Estate Bank International ist Teil der Hypo Real Estate Group (HREG), eine der größten europäischen Anbieter von gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Der Konzern besteht aus der börsennotierten, operativ nicht tätigen Hypo Real Estate Holding AG sowie drei operativen Geschäftseinheiten. Diese sind neben der Hypo Real Estate Bank International noch die Württembergische Hypothekenbank AG (WürttHyp) mit Sitz in Stuttgart und die Hypo Real Estate Bank AG, München, in Deutschland.