

Pressemitteilung

Tokio, 10. Oktober 2012

Positive Marktbedingungen in Japan machen das Land zu einem bevorzugten Ziel für nicht-japanische Investoren. Die zweitgrößte Industrienation der Welt verfügt mit dem pulsierenden Großraum Tokio über den mit Abstand größten Immobilienmarkt der Welt. Dort ist der Bedarf an erstklassigen Immobilien ungebrochen – und rückt zunehmend in den Blick internationaler Kapitalanleger.

Damit institutionelle Anleger aus Deutschland im japanischen Immobilienmarkt investieren können, hat **Kenzo Capital Corporation**, der Asset Manager in Tokio, eine Partnerschaft mit renommierten Häusern in Deutschland geschlossen:

- **iii-investments**, die Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft der UniCredit Bank AG (HypoVereinsbank), München, schafft als Kapitalanlagegesellschaft die investmentrechtlichen Voraussetzungen für die Investitionen
- **Metzler Real Estate GmbH**, ein Unternehmen der Metzler-Gruppe, Frankfurt am Main, liefert die Strukturierung und fungiert als Fondsmanager
- **Kenzo Japan Real Estate GmbH**, München, hat die Initiative übernommen und ist als deutsche Kenzo-Repräsentanz der Vertriebs- und Ansprechpartner

Mit der gebündelten Kompetenz dieser Partnerschaft bietet Kenzo mit dem **Immobilien-Spezialfonds „Kenzo Japan Residential Fund“** ein Investment mit ausgeprägten Qualitätsmerkmalen an:

- **Hohe Rendite und Investitionssicherheit durch Anlage in vermietete Wohnimmobilien im stabilen Core Segment im Großraum Tokio**
- **Investition in das weltweit größte Wirtschafts- und Einwohnerzentrum**
- **Professionelle Struktur und Betreuung in Deutschland, lokale Investment-Experten vor Ort in Japan**

Das angestrebte Fondsvolumen beträgt JPY 20 Milliarden (in etwa EUR 200 Mio.) bei einem Eigenkapital von JPY 10 Milliarden (in etwa EUR 100 Mio.). Der Fonds erwartet eine laufende Ausschüttung von 5,65 % p.a. und einen IRR von 5,75 % p.a. Die geplante Haltedauer für die Einzelinvestitionen beträgt 5 Jahre.

Dr. Leonard Meyer zu Brickwedde, Präsident und CEO der Kenzo Capital Corporation: „Wir sehen derzeit am Immobilienmarkt sehr erfreuliche Tendenzen: Der Büromarkt hat das hohe Neuangebot im laufenden Jahr durch Fertigstellung neuer Bürogebäude gut verdaut. Wir erwarten im 4. Quartal leicht anziehende Immobilienpreise für Gebäude der Qualität A. Der J-REIT Markt hat sich nach dem Beginn der Erholung in 2011 weiter belebt. Einige J-REITs konnten das Eigenkapital durch Ausgabe neuer Anteile beachtlich aufstocken. In 2012 wurden erstmals seit 2007 J-REIT neu an der Börse gelistet. Insbesondere im Bereich von Wohnen und Logistik erleben wir ein Anziehen der Immobilienpreise. Die Mietpreise im Großraum Tokio haben sich seit Jahresbeginn stabilisiert, nachdem sie in den vorhergehenden drei Jahren zurückgegangen waren. Wohnimmobilien sind die zweitgrößte Asset-Klasse im Portfolio professioneller Investoren wie den J-REITs. Überwiegend wird im Großraum Tokio investiert.“

Die Partner:

Kenzo Capital Corporation wurde 2008 gegründet, um im japanischen Immobilienmarkt Investitionsmöglichkeiten für deutsche Anleger zu schaffen. Dabei will Kenzo mit seinem ausgeprägten lokalen Know-how den Bedürfnissen und Wünschen der Investoren bei der Auswahl und Betreuung der Investments in Japan entsprechen.

Die im Dezember 2011 in München gegründete **Kenzo Japan Real Estate GmbH** bildet die Brücke, über die Japan mit seinen vielversprechenden Investitionsmöglichkeiten auf professionelle und transparente Weise für deutsche Anleger erreichbar wird. Damit einhergehen sowohl solide Fachkompetenz als auch dauerhaft verlässlicher Service, denn Kenzo verfolgt eine langfristige Geschäftsstrategie.

In der **Metzler Real Estate GmbH** ist die Kompetenz in Immobilienfonds und –investments des Bankhauses Metzler gebündelt. Es ist ein Unternehmen der 1674 gegründeten ältesten deutschen Privatbank B. Metzler seel. Sohn & Co., die bis heute im Besitz der Gründerfamilie und unabhängig ist. Diese Unabhängigkeit ist die Voraussetzung für eine Beratung ohne Interessenskonflikte. Metzler Real Estate verfügt über 40 Jahre Erfahrung mit strukturierten nationalen und internationalen Immobilieninvestments und –fonds, gleichermaßen für institutionelle wie für private Investoren.

iii-investments ist eine in Deutschland führende Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft. Sie gehört zur UniCredit Bank AG (HypoVereinsbank) der UniCredit Group; dadurch besteht Zugriff auf das internationale Netzwerk der UniCredit in 22 Ländern Europas. Die Firma verwaltet insgesamt über 4,4 Mrd. EUR Assets, davon mehr als 4 Mrd. EUR für institutionelle Anleger (neun Spezialfonds, eine Luxemburger SICAV) sowie 0,4 Mrd. EUR für Retailkunden (Publikumsfonds). Derzeit werden ca. 200 Immobilien in 13 Ländern Europas verwaltet.