

## Pressemitteilung

Frankfurt, 25. Januar 2012

### **SEB Asset Management bringt Immobilienfonds-Duo für Asien-Investments an den Markt**

#### **Neues Angebot unterstreicht Kompetenz bei maßgeschneiderten Lösungen für institutionelle Investoren**

SEB Asset Management erweitert das Angebot für institutionelle Investoren und vermögende Privatkunden um zwei neue Asien-Immobilienfonds. Der SEB Asian Property II und der SEB Asia REI bieten Anlegern die Möglichkeit, in pan-asiatische Immobilienportfolios zu investieren. Dabei können sie von der Expertise und Erfahrung eines in der Region etablierten Asset Managers profitieren.

SEB Asset Management ist mit einem achtköpfigen Team in Singapur vertreten und hat mit dem SEB Asian Property Fund bereits einen auf asiatische Immobilien fokussierten Spezialfonds nach Luxemburger Recht erfolgreich etabliert. Das seit dem Jahr 2006 mit asiatischen Immobilien realisierte Transaktionsvolumen beläuft sich umgerechnet auf mehr als 2,2 Mrd. Euro.

Auf diese starke Basis setzt die SEB Asset Management auf und trägt mit zwei Immobilienfonds den unterschiedlichen Anforderungen der Investoren Rechnung. Die beiden Fonds stoßen auf hohes Investoreninteresse. So liegen bereits verbindliche Mittelzusagen im Volumen von 100 Mio. Euro vor. Das Gesamtinvestitionsvolumen der Fonds umfasst jeweils bis zu 1,2 Mrd. Euro, bei einer Fremdkapitalquote von jeweils 50 Prozent.

Der **SEB Asia REI** verfolgt eine Core / Core-plus Strategie ohne Laufzeitbegrenzung. Die angestrebte durchschnittliche Zielrendite (BVI) liegt bei 8 Prozent pro Jahr; als durchschnittliche jährliche Ausschüttung sind 5 Prozent geplant.

Der Fonds eignet sich besonders für institutionelle Investoren aus Deutschland, die unter den Anwendungsbereich des Versicherungsaufsichtsgesetzes (VAG) fallen, da die Investitionen auf die Immobilienquote des gebundenen Vermögens angerechnet werden. Weitere Kernzielgruppe sind Adressen aus dem Ausland, die einer ähnlichen Regulierung unterliegen. „Der SEB Asia REI bietet institutionellen Anlegern die Möglichkeit in der bekannten Struktur eines Spezialfonds nach deutschem Investmentrecht an den Entwicklungen der asiatisch-pazifischen Immobilienmärkte teilzuhaben“, erläutert Siegfried A. Cofalka, für das institutionelle Immobiliengeschäft verantwortlicher Vorstand der SEB Asset Management AG. Die Mindestanlagegröße beträgt 20 Mio. Euro.

Der Fonds investiert langfristig und cashflow-orientiert in Büro-, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Angekauft werden vorzugsweise voll vermietete Bestandsobjekte. In Projektentwicklungen kann im Rahmen so genannter Forward-Deals investiert werden, bei denen das Objekt erst nach Fertigstellung und Vermietung in den Besitz des Fonds übergeht. Hinsichtlich der geografischen Verteilung des Portfolios liegt der Fokus auf China, Japan, Singapur und Südkorea.

Eine Core-plus / Value-add Strategie verfolgt der **SEB Asian Property II**. Über eine Laufzeit von acht Jahren wird durch aktives Asset Management sowie gezielte An- und Verkäufe zum richtigen Zeitpunkt eine IRR-Rendite von 12 Prozent pro Jahr angestrebt. Er richtet sich neben Privatbanken, Vermögensverwaltern, Family Offices und Stiftungen insbesondere an internationale Investoren. Sie können sich ab einer Mindestanlagesumme von 15 Mio. Euro an dem Fonds beteiligen.

Investitionsschwerpunkte sind Büro-, Einzelhandels-, Industrie- und Wohnimmobilien in China, Japan sowie selektiv in Singapur und Südkorea. Der Anteil von Projektentwicklungen ist auf maximal 40 Prozent begrenzt.

### **Wirtschaftliches Kraftzentrum mit Wachstumsperspektive**

„Die asiatisch-pazifische Region ist nicht nur die wachstumsstärkste Region der Welt und wird voraussichtlich Anfang des kommenden Jahrzehnts einen größeren Anteil an der globalen Wirtschaftsleistung haben als Westeuropa und Nordamerika zusammen“, sagt Choy-Soon Chua, für Immobilien-Investments zuständiger Geschäftsführer bei SEB Asset Management. „Sie bietet mit der Kombination aus reifen Märkten wie Japan oder Singapur und aufstrebenden Volkswirtschaften wie China auch vielfältige Investitionschancen.“

Das anhaltend hohe Bevölkerungswachstum, die fortschreitende Urbanisierung und das steigende Wohlstandsniveau lassen den Bedarf nach Wohnungen sowie Einzelhandelsobjekten in vielen asiatischen Staaten weiter steigen. Dem steht jedoch in einzelnen Teilmärkten ein begrenztes Angebot gegenüber, das die Gefahr von Preisblasen und Rückschlägen erhöht. „Umfassende Marktkenntnisse sowie eine tiefe Verankerung im Markt sind daher gerade in Asien elementar für ein erfolgreiches Investment“, so Choy-Soon Chua. „Beides bieten wir Investoren.“

**Pressekontakt****SEB Asset Management**

Brigitte Schroll, Head of Communications

Telefon: 069 27299-1502

E-Mail: [presse@sebam.de](mailto:presse@sebam.de)Twitter: [twitter.com/seb\\_am](https://twitter.com/seb_am)**SEB Asset Management**

Karolin Sulzer, Pressereferentin

Telefon: 069 27299-1503

E-Mail: [presse@sebam.de](mailto:presse@sebam.de)Twitter: [twitter.com/seb\\_am](https://twitter.com/seb_am)

---

**SEB Gruppe**

SEB ist ein führender nordeuropäischer Finanzkonzern. In Schweden und den baltischen Staaten bietet die Bank ein breites Spektrum von Beratungsdienstleistungen und Finanzlösungen an. In Dänemark, Finnland, Norwegen und Deutschland liegt der Fokus der Geschäftsaktivitäten im Firmenkundengeschäft und im Asset Management. Die Bank offeriert in diesen Ländern ein umfassendes Leistungsangebot für institutionelle Kunden sowie Firmenkunden. SEB ist ein internationaler Konzern mit weltweiter Präsenz in 20 Ländern. Der SEB Konzern hat eine Bilanzsumme von 2.359 Milliarden SEK (rd. 255 Milliarden EUR), verwaltet ein Vermögen von 1.241 Milliarden SEK (rd. 134 Milliarden EUR) per 30.09.2011 und hat rund 17.600 Mitarbeiter. Weitere Informationen zum Konzern finden Sie unter [www.sebgroup.com](http://www.sebgroup.com).

**SEB Asset Management Deutschland**

Die SEB Asset Management (SEB AM), Frankfurt, ist das spezialisierte Investmenthaus des SEB-Konzerns in Deutschland für aktiv gemanagte Wertpapier- und Immobilienfonds. Als Teil der Konzerndivision „Wealth Management“ mit rund 1.000 Mitarbeitern und Assets under Management von 1.174 Milliarden SEK (rd. 127 Milliarden EUR) verfügt die SEB AM über globale Expertise in traditionellen und innovativen Assetklassen und unterschiedlichen Anlagestilen. Der Investmentansatz ist durch aktives Management in kleinen spezialisierten Investmentteams gekennzeichnet. Durch die Verbindung von globalem mit lokalem Know-how verfügt die SEB für institutionelle und private Kunden über Anlagelösungen aus einem breiten Risiko-Rendite-Spektrum.

In Deutschland bietet die Fondsgesellschaft ein klar strukturiertes Angebot von Publikums- und Spezialfonds, ergänzt um kundenspezifische Investmentlösungen und Vermögensverwaltungsmandate. Als Teil des internationalen Netzwerks versteht sich die SEB AM als Spezialist für globales Immobilienmanagement sowie risikoadjustierte Investmentkonzepte für europäische Renten und Multi Asset sowie Value-Aktien Europa. SEB AM gehört seit Jahren zu den führenden Immobilienfondsmanagern. Von Fitch mit M2 ausgezeichnet, kann sie seit dem Jahr 2005 das beste Real Estate Manager Rating von Fitch in Deutschland vorweisen.