



# Pressemitteilung

Frankfurt, 30. Mai 2007

## ■ GOING ASIA: SEB Asset Management treibt Asien-Expansion voran

### Erstes Auslandsbüro in Singapur eröffnet / Offener Immobilienfonds SEB ImmoInvest erwirbt Class-A-Büroobjekt in Singapur

Die SEB Asset Management, einer der größten und erfolgreichsten deutschen Immobilienfondsmanager, baut ihr Asien-Engagement massiv aus. Nach Investitionen in China und Japan hat sie für umgerechnet rund 275 Mio. Euro Gesamtinvestitionsvolumen ein Class-A Bürogebäude im CBD von Singapur erworben. Gleichzeitig verstärkt die SEB ihre lokale Präsenz. Am 1. Juni 2007 eröffnet sie in Singapur das erste Auslandsbüro und gewinnt für die strategische Expansion nach Fernost zwei Asienexperten.

"Mit Blick auf unsere Internationalisierungsstrategie ist jetzt der richtige Zeitpunkt, um Chancen in der sich rasch entwickelnden Region Asiens aus der Nähe wahrzunehmen. Mit der Eröffnung des Büros in Singapur stoßen wir die Tür zu einem der in Zukunft interessantesten Märkte auf", stellt Barbara Knoflach, Vorstandsvorsitzende der SEB Asset Management AG, die Ziele für die Expansion nach Asien dar.

### SEB gewinnt Asienexperten

Die SEB eröffnet am 1. Juni 2007 in Singapur das erste Auslandsbüro und baut mit zwei ausgewiesenen Asienexperten ihre Investment-Expertise für Immobilienaktien und Direktinvestments in Fernost aus. Ken-Ji Kok, zuvor Property Analyst bei Paribas Securities in Singapur,

---

#### SEB Asset Management AG

Rotfeder-Ring 7  
60327 Frankfurt am Main  
Postfach  
60283 Frankfurt am Main

Telefon 069 27299 – 1000  
Telefax 069 27299 – 090  
[www.SEBAAssetManagement.de](http://www.SEBAAssetManagement.de)  
Ust-Nr. 047 243 22856  
Sitz Frankfurt am Main  
HRB 75345

Vorstand:  
Barbara Knoflach, Vors.  
Matthias Bart



wird ab 1. Juni 2007 das Immobilienaktienteam verstärken und an Thomas Körfggen, Head of Real Estate Equities der SEB Asset Management berichten. Sunny Tsun wird ab 1. Juli 2007 aus Singapur heraus die Immobilien-Direktinvestmentsseite für die SEB Fonds verstärken. Tsun kommt von der GIC Real Estate, der staatlichen Investitionsgesellschaft in Singapur. Als Senior Vice President war er für den Investmentbereich Asien verantwortlich.

Das Asienteam soll mit zunehmender Investitionstätigkeit im Laufe des Jahres personell verstärkt werden.

### **SEB ImmoInvest erwirbt Class-A Bürogebäude in Singapur**

Mit dem Kauf des 35-geschossigen „Robinson 77“ in Singapur hat die Immobilienfondsgesellschaft der SEB Asset Management den Markteintritt in einen der aussichtsreichsten Märkte Asiens vollzogen. Das Bürogebäude der Kategorie A verfügt über 27.450 qm Mietfläche sowie 180 Stellplätze und ist nahezu vollständig vermietet. Hauptmieter - mit einem Mietanteil von zusammen 40 Prozent - sind Rabo Bank, Michelin Asia Pacific, Royal Sun & Alliance sowie Singapore Airlines Ltd.

### **Immobilienwirtschaft im Aufschwung**

Aus Sicht der SEB Immobilienstrategen gibt es neben den anhaltenden Wachstumsraten eine Reihe von Gründen die Aktivitäten in Asien zu forcieren. Die steigende Bedeutung von REITs und das verstärkte Engagement ausländischer Investoren haben zu einer deutlichen Verbesserung der Liquidität sowie Transparenz geführt. Das Angebot an Immobilien hoher Qualität ist jedoch begrenzt. Der Markteinstieg ist daher in der Regel nicht ohne regionalen Partner möglich, auch um kulturelle Unterschiede und Sprachprobleme überbrücken zu können. „Kontakte zu lokalen Akteuren sowie Vertrauen spielen eine große Rolle“, erläutert Choy-Soon Chua, Geschäftsführer und Experte für Asien-Investments

---

#### **SEB Asset Management AG**

Rotfeder-Ring 7  
60327 Frankfurt am Main  
Postfach  
60283 Frankfurt am Main

Telefon 069 27299 – 1000  
Telefax 069 27299 – 090  
[www.SEBAAssetManagement.de](http://www.SEBAAssetManagement.de)  
Ust-Nr. 047 243 22856  
Sitz Frankfurt am Main  
HRB 75345

Vorstand:  
Barbara Knoflach, Vors.  
Matthias Bart



der SEB Immobilien-Investment GmbH, die Immobilienfondsgesellschaft der SEB Asset Management AG.

Wie bereits im amerikanischen Markt, arbeitet die SEB im asiatischen Markt im Rahmen von Joint Ventures mit etablierten Unternehmen zusammen. Für die wichtigsten Regionen China und Singapur sowie Japan und Korea wurden Pacific Star und Doran Capital als Asset Manager gewonnen.

Dazu Barbara Knoflach: „Wir haben bereits in den USA mit lokalen Partnern, die die Bedürfnisse des Marktes und der Mieter professionell bedienen können, sehr gute Erfahrungen gemacht. In Asien haben wir eine Reihe interessanter Chancen sowie leistungsstarke Partner ausfindig gemacht und treiben nun unser Asien-Exposure konsequent voran.“

Für den Offenen Immobilienfonds SEB ImmoInvest ist der Weg in den dynamischen asiatischen Markt auch ein Diversifikationsargument. „Die Immobilienzyklen asiatischer Städte laufen nicht synchron zu den europäischen oder amerikanischen“, so Choy-Soon Chua. Mit Übernahme des in Singapur erworbenen Bürogebäudes ist der Fonds aktuell in 13 Ländern investiert.

### **Singapur ist etabliert - freundliches und offenes Klima**

Neben den fundamentalen Marktbedingungen erlebt Singapur ein wachsendes Vertrauen der Investoren, was wiederum den Markt für Immobilieninvestments beflügelt. Singapur besitzt das transparenteste Finanzsystem Asiens und ein überaus freundliches und offenes Klima für ausländische Investoren. „Die Stadt hat sich von den Krisen der Vergangenheit erholt und arbeitet stark daran, im strengen Wettbewerb mit China und Indien nicht unterzugehen, und erfindet sich dementsprechend permanent neu“, erläutert Chua. Neue Büroentwicklungen in Sin-

---

#### **SEB Asset Management AG**

Rotfeder-Ring 7  
60327 Frankfurt am Main  
Postfach  
60283 Frankfurt am Main

Telefon 069 27299 – 1000  
Telefax 069 27299 – 090  
[www.SEBAAssetManagement.de](http://www.SEBAAssetManagement.de)  
Ust-Nr. 047 243 22856  
Sitz Frankfurt am Main  
HRB 75345

Vorstand:  
Barbara Knoflach, Vors.  
Matthias Bart



gapur finden bis 2010 nur in beschränktem Ausmaß statt. „Wir rechnen in den kommenden zwei Jahren mit einer Flächenverknappung, die zu einer positiven Mietentwicklung führen wird. Steigerungen von über 30 Prozent in den nächsten drei bis fünf Jahren sind nicht auszuschließen.“

#### **SEB Asset Management Deutschland**

Die SEB Asset Management, Frankfurt ist das spezialisierte Investmenthaus für Immobilien und Wertpapiere des SEB-Konzerns in Deutschland, einem der führenden Finanzdienstleister Nordeuropas. SEB Asset Management steht für die Verbindung von internationaler Expertise mit lokalem Know-how. Über das europaweit integrierte Netzwerk mit 600 Mitarbeitern und Assets under Management von rund 107 Mrd. Euro verfügt die SEB über eine weitreichende Expertise in den wesentlichen Asset-Klassen.

Die SEB Immobilien-Investment GmbH, gehört zu den führenden Immobilienfondsmanagern in Deutschland. Die Geschäftsfelder umfassen das Fonds-, Portfolio- und Immobilien Management einschließlich des kaufmännischen und technischen Gebäudemanagements. In drei Publikumsfonds verwaltet sie aktuell ein Fondsvermögen von 6,9 Mrd. Euro

**SEB ImmoInvest** (ISIN: DE0009802306) wurde 1989 aufgelegt und als klassischer Absolute-Return-Fonds mit globalem Investmentansatz positioniert. Dem Core-Investmentstil entsprechend steht die Sicherung stabiler Erträge auf Basis eines ausgewogenen Rendite-Risiko-Verhältnisses im Vordergrund.

#### **Pressekontakt:**

SEB Asset Management  
Brigitte Schroll  
Tel.: (069) 27299 – 1502  
E-Mail: [Brigitte.Schroll@SEBAM.de](mailto:Brigitte.Schroll@SEBAM.de)

---

#### **SEB Asset Management AG**

Rotfeder-Ring 7  
60327 Frankfurt am Main  
Postfach  
60283 Frankfurt am Main

Telefon 069 27299 – 1000  
Telefax 069 27299 – 090  
[www.SEBAAssetManagement.de](http://www.SEBAAssetManagement.de)  
Ust-Nr. 047 243 22856  
Sitz Frankfurt am Main  
HRB 75345

Vorstand:  
Barbara Knoflach, Vors.  
Matthias Bart