

15. September 2022

CEO Insight: Shinzo Abe hinterlässt ein offenes, weltzugewandtes Japan

Unter dem langjährigen Premierminister hat sich Japan für das Ausland weit geöffnet. Von seinem Vermächtnis profitieren auch Immobilieninvestoren.

Ob Bridgestone, Canon, Sony oder Toyota – im Export hochwertiger Güter zeigt Japans Wirtschaft seit Jahrzehnten große Stärke. Doch erst Premierminister Shinzo Abe richtete sein Land im politischen und wirtschaftlichen Denken klar auf das Ausland aus. In den fast acht Jahren seiner Regierungszeit öffnete er Japan wie nie zuvor für ausländische Investoren, Arbeitskräfte und Touristen. Auch signalisierte Abe den Verbündeten und Partnern im Westen und in Asien durch eine intensive Reisediplomatie, dass Japan weltpolitische Aufgaben übernehmen und als verantwortungsvoller Global Player handeln will.

Auf dem World Economic Forum 2014 in Davos kündigte Abe, der am 8. Juli bei einem Attentat starb, an die Adresse des Auslandes einen „Neustart für das gesamte Land“ an. „Die wirtschaftliche Landschaft Japans wird sich dramatisch verändern“, [versprach](#) der damalige Premier. Seit seinem Signal richteten Japans verantwortliche Beamte und Politiker ihren Blick stärker auf das Ausland. Japanische Vertreter nehmen bewusst an internationalen Kongressen und Konferenzen teil. So engagiert sich das Ministerium für Land, Infrastruktur, Verkehr und Tourismus jedes Jahr mit großer Verlässlichkeit bei meinen Roundtable-Treffen von Immobilienfachleuten auf der MIPIM Cannes und der Expo Real in München.

Abes Strategie wirkt sich auch auf das Immobiliengeschäft aus. Seit seiner Davos-Rede diversifizieren institutionelle Investoren in Japan, darunter die öffentlichen Pensionsfonds, ihre Kapitalanlagen stärker in ausländische Assets und erwerben vermehrt Immobilien in Japan und auch Ausland, darunter Europa. Wenn ich für unsere Kooperationspartner aus Deutschland Termine in Japan mache, dann stehen mir die Türen bei vielen wichtigen Adressen offen. Zwar lässt das japanische Interesse an klassischen Immobilien-Assets in Deutschland und Europa wegen der Energiekrise gerade nach. Aber die Japaner entdecken Investitionen in Assets mit erneuerbaren Energien als lukrative Alternative.

Das Auslandskapital zählt ebenfalls zu den Nutznießern der Abe-Jahre. Zusammen mit der Börse führte seine Regierung 2015 einen Corporate Governance Kodex und 2014 einen Investors' Stewardship Kodex ein. Seitdem üben institutionelle Anleger in Japan mehr Druck auf die Unternehmen aus, ihre Eigenkapitalrendite durch Fokussierung auf Kerngeschäfte und Verkauf von Vermögenswerten zu erhöhen. Auf das freundliche Geschäftsklima reagieren auch Immobilien-Investoren aus dem Ausland. Ihr Anteil an den jährlichen Neuinvestitionen bei Wohnimmobilien liegt seit drei Jahren bei rund 50 Prozent – niedrige Zinsen, liquide Banken, steigende Grundstückspreise und stabile Mieten sorgen für attraktive Renditen.

Vor wenigen Tagen sorgte der französische Finanzriese AXA mit zwei Portfolio-Übernahmen für einen neuen Paukenschlag und baute sein Engagement in Residential Real Estate in Japan auf umgerechnet 423 Millionen Euro aus. Gaw Capital Partners, ein Private-Equity-Fund Manager aus Hongkong, will in den nächsten zwei Jahren 3,5 bis 4 Milliarden Dollar in Japan investieren. Der Investmentmanager PAG, ebenfalls aus Hongkong, erwarb soeben für umgerechnet 480 Millionen Euro die Mehrheit am Freizeitpark Huis Ten Bosch in Nagasaki.

Premier Kishida bleibt seit seinem Amtsantritt vor knapp einem Jahr dem Öffnungskurs seines Vorgängers Abe treu. Die drei „Pfeile“ der Wirtschaftspolitik Abenomics, bestehend aus geldpolitischer Lockerung, Fiskalpolitik und Wachstumsstrategie, behält seine Regierung im aktuellen Haushaltsjahr bis März 2023 bei. Laut ihrer wirtschaftspolitischen Leitlinie beabsichtigt sie, die Bank of Japan weiterhin um eine lockere Geldpolitik zu bitten, eine expansive Fiskalpolitik beizubehalten und Wachstum durch Strukturreformen anzustreben, auch wenn Kishida mit seinem Wachstumsplan ein bisschen eigene Wege geht.

Seine Entscheidung, für Abe am 27. September ein Staatsbegräbnis auszurichten, erfolgt ebenfalls in diesem Kontext. Ungeachtet der innenpolitischen Kritik an den Kosten verfolgt Kishida mit der Trauerveranstaltung die Hauptintention, viele ausländische Politiker und Manager nach Japan einzuladen und die unter Abe erfolgte Öffnung zu unterstreichen. Für seine Bereitschaft, sich gegen einige Unzufriedenheit zu stemmen, gebührt Kishida Respekt. Man wünscht ihm nun nur noch die Courage, die letzten Reisebeschränkungen aufzuheben, weil sie das internationale Geschäft und die japanische Wirtschaft inzwischen bremsen. Kishida würde im Sinne von Abe handeln, wenn er die Visafreiheit bald wieder einführt.

Leonard Meyer zu Brickwedde

Dr. Leonard Meyer zu Brickwedde
President and CEO

Kensho Investment Corporation
Sanno Park Tower 3F
2-11-1 Nagata-cho,
Chiyoda-ku, Tokyo 100-6162

Tel: +81(0)3-6205-3039
contact@ken-sho-investment.com