

Japans Baukonjunktur soll sich fortsetzen

10.09.2019

Vielzahl von Großprojekten in der Pipeline / Von Jürgen Maurer

Tokyo (GTAI) - Japans Immobilienentwickler zeigen hohe Investitionsneigung. Stadtmodernisierung, steigende Übernachtungszahlen und die Entwicklung von Vergnügungszentren füllen die Auftragsbücher.

Japans Bauaktivitäten werden auch nach den Olympischen Sommerspielen 2020 nicht nachlassen. Gegenwärtig erleben die inländischen Bauanträge einen Rekord: Laut der Japan Federation of Construction Contractors stieg der Wert der Bauorders allein im Fiskaljahr 2018 (1. April bis 31. März) auf über 138 Milliarden US-Dollar (US\$) und damit das erste Mal seit zwanzig Jahren auf eine solche Höhe.

Darunter sind sowohl Modernisierungsprojekte als auch der Neubau von Hotels, Büro- und Shopping-Komplexen. Wenn die für die nächsten Jahre bereits genehmigten oder in der Planung befindlichen Vorhaben betrachtet werden, dann ist vorerst nicht mit einem sichtbaren Abflauen der Baukonjunktur im Wirtschaftsbau zu rechnen. Aufgrund günstiger Kapitalbeschaffung und Raumnachfrage sind die Immobiliengesellschaften Japans sehr aktiv mit Bauinvestitionen.

Modernisierungsprojekte in Japan (in Milliarden US\$)

Projektbezeichnung	Investitionssumme	Projektstand	Projektträger
Toranomon-Azabudai District Category 1 Urban Redevelopment Project, Tokyo *)	5,4	2019 bis 2023	Mori Building
Shinagawa Development Project, Tokyo *)	4,6	2019 bis 2024	East Japan Railway
Yaesu 1-chome East Area B District, Tokyo *)	2,0	2021 bis 2025	Tokyo Tatemono
Shinjuku Tokyu Milano Redevelopment, Tokyo *)	k.A.	2019 bis 2022	Tokyu Corp.
Umekita Area, Osaka	1,7	2020 bis 2024	Konsortium (9 Firmen: u.a. Mitsubishi Estate, Osaka Gas)

*) National Strategic Special Zones

Quelle: http://www.senryaku.metro.tokyo.jp/invest_tokyo/english/resources/nssz.html ▶

An Tokyos Runderneuerung wird weiter gearbeitet

Abgesehen von den in der obigen Tabelle aufgeführten, bereits abgesehenen Stadtmodernisierungsprojekten ist eine Reihe von Bauvorhaben angekündigt, wobei die Hauptstadt weiter im Fokus der Aktivitäten stehen wird. Als ein Mitspieler wird Mitsui Fudosan, eine der großen Immobiliengesellschaften des Landes, an einer Reihe von Projekten mitwirken.

Dazu gehört unter anderem die Erneuerung eines 70.000 Quadratmeter großen Areals im Uchisaiwaicho-District in Tokyo in direkter Nachbarschaft zum Imperial Hotel. Hier ist angekündigt, die alten Gebäude von NTT und Tokyo Electric Power abzureißen und durch neue Hochhäuser zu ersetzen. Das Projekt soll nach den Olympischen Spielen starten und im Jahr 2027 fertiggestellt sein.

JAPANS BAUKONJUNKTUR SOLL SICH FORTSETZEN

Mitsui Fudosan will ebenfalls bei der Erneuerung im Bereich von Japans berühmtester Brücke, der Nihonbashi, beteiligt sein. Im Zuge des Rückbaus der darüberführenden Hochstraße soll die Wasserfront neu gestaltet werden. Dafür hat der Immobilienentwickler ein 10-Milliarden-US\$-Projekt von 1,2 Millionen Quadratmetern vorgestellt. Dies könnte in den 2030er-Jahren fertiggestellt sein.

Touristenboom treibt Hotelnachfrage an

Ein wichtiger Motor für die Bauwirtschaft Japans ist der Tourismus. Der Bedarf an Hotels steigt, weil die Zahl der Touristen wie deren Übernachtungen zunehmen. Allein im Jahr 2018 verzeichnete Japan eine um 11,2 Prozent höhere Belegung als im Jahr zuvor. Die Zahl der Übernachtungen lag bei 89 Millionen. Gemäß der Japan National Tourism Organization stieg die Zahl der Touristen in den ersten sechs Monaten 2019 um 4,6 Prozent auf 16,6 Millionen Einreisende. Im Jahr der Olympiade 2020 wird mit 40 Millionen Touristen gerechnet.

Der anhaltende Tourismustrend führt laut Informationen des Immobiliendienstleisters CBRE dazu, dass die Zahl der neu geplanten Hotelzimmer in den neun größten Städten des Landes zwischen 2019 und 2021 um das Zweieinhalbfache gegenüber 2018 zunimmt. Die angekündigte neue Zimmerzahl soll von 30.000 auf 80.000 Einheiten gestiegen sein. Auf Basis des Bestandes wird das Angebot an Hotelräumen in dem Dreijahreszeitraum um 24 Prozent steigen.

Dabei wird der Bau von Luxushotels in den nächsten Jahren zunehmen. Bislang hat Japan vergleichsweise wenige Exemplare, so Mitsui Fudosan. Daher plant unter anderem der Immobilienentwickler Mitsui Fudosan, zwischen 2020 und 2022 vier Luxusherbergen in Japan zu bauen, darunter auch ein Four Seasons in Tokyo. Mit der Marriott-Gruppe will ein anderer japanischer Immobilienentwickler, Sekisui House, mehrere Hotels bauen.

Ausgewählte Luxushotelprojekte in Japan

Hotel	Ort	Eröffnung	Projektträger
Four Seasons	Tokyo	2020	Mitsui Fudosan (http://www.mitsuifudosan.co.jp/english/ ▶)
Bulgari	Tokyo	2022	Mitsui Fudosan
Nijyo Hotel	Kyoto	2020	Mitsui Fudosan
Marriott	Nara	2020	Mori Trust (http://www.mori-trust.co.jp/english ▶)
Hilton	Okinawa	2021	Mori Trust
W Osaka(Marriott)	Osaka	2021	Sekisui House (http://www.sekisuihouse-global.com ▶)
Westin Yokohama	Yokohama	2022	Sekisui House
Ritz-Carlton	Fukuoka	2023	Sekisui House

Quellen: Homepages der Firmen

Integrierte Resorts sollen entstehen

Weitere Hotels werden auch mit der Entwicklung von Integrated Resorts beziehungsweise Casinos entstehen. Dafür existiert seit 2016 ein Gesetz, das die Errichtung von designierten Unterhaltungs-, Hotel- und Konferenzorten ermöglicht. Japans Regierung will erst einmal drei Casinolizenzen vergeben. Bislang haben sich acht

JAPANS BAUKONJUNKTUR SOLL SICH FORTSETZEN

Standorte in Japan beworben, wobei Osaka und Wakayama bereits am weitesten mit ihren Planungen vorangeschritten sind.

Das erste Casino könnte 2025 öffnen und dürfte in Osaka entstehen. Federführend für das auf 9 Milliarden US\$ veranschlagte Projekt wird MGM Resorts International aus den USA sein, die zusammen mit dem japanischen Finanzdienstleister Orix ein Konsortium mit weiteren Partnern gebildet hat. Das Jahr 2025 spielt dabei als Ziel eine wichtige Rolle, denn Osaka bekam Ende 2018 den Zuschlag, im Jahr 2025 die Weltausstellung auszurichten. Von daher erwartet das Wirtschaftszentrum in der Kansai-Region in den nächsten Jahren eine Sonderkonjunktur bei der Stadterneuerung.

Weitere Informationen zu Wirtschaftslage, Branchen, Geschäftspraxis, Recht und Zoll in Japan können Sie unter <http://www.gtai.de/japan> ▶ abrufen. Die Seite <http://www.gtai.de/asien-pazifik> ▶ bietet einen Überblick zu verschiedenen Themen in Asien-Pazifik.

KONTAKT

Oliver Höflinger

☎ +49 30 200 099 327

✉ [Ihre Frage an uns](#)

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck – auch teilweise – nur mit vorheriger ausdrücklicher Genehmigung. Trotz größtmöglicher Sorgfalt keine Haftung für den Inhalt.

© 2019 Germany Trade & Invest

Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.