



8

Not everything about the G-REIT today is as efficient as it could be. But Germany's decision to create G-REITs based on the REIT-brand model positions them to enjoy all advantages, which will allow them to attract capital from investors around the globe, explains **Steven Wechsler, President and CEO at NAREIT.**

16

Die Einbettung der REIT-Strukturen in das europäische Recht stellt insbesondere unter steuerlichen Gesichtspunkten eine besondere Herausforderung dar. Die ersten Schritte sind, wie **Matthias Roche, Partner bei Ernst & Young** erläutert, zwar getan, aber es bleiben noch viele Fragen offen.



24



Unmittelbar nach Verabschiedung des G-REIT-Gesetzes wurde erheblicher Nachbesserungsbedarf z.B. im praktischen Höchstbeteiligungsgrenze und Streubesitzquote festgestellt. Doch von einer politischen Seite kamen erneut sachfremde Ressentiments auf, die, wie **Dr. Hans Volkert Volckens** erläutert, zu einer gesetzgeberischen Blockade führten.

34

Die Zeiten historisch niedriger Fremdkapitalkosten und extrem kreditlastiger Immobilienfinanzierungen sind vorerst vorbei. Doch solide Vorhaben mit durchdachten Businessplänen und angemessener Kreditquote sind weiterhin ohne Probleme zu finanzieren. Davon profitieren langfristig orientierte Akteure wie z. B. REITs, erläutert **Bernd Knobloch, CEO der Eurohypo.**



45



Neben den Vorgaben der Prospekt-Verordnung und des Wertpapierprospektgesetzes erfolgt die Erstellung des Wertpapierprospektes in der Praxis nach den Empfehlungen des Committee of European Securities Regulators (CESR). Was bei der Prospekterstellung zu beachten ist, erläutern **Dr. Oliver Seiler und Dr. Clemens Just von Allen & Overy.**

INHALT

6 NEWS & DEALS

8 KOMMENTAR

DEUTSCHE BÖRSE REITs



10 Interview mit Olivier Elamine, alstria office REIT-AG

INTERNATIONAL

12 Ein Jahr UK-REITs im Rückblick

16 Der Deutsche REIT im Spannungsfeld der internationalen Besteuerung

EINFÜHRUNG

20 Die Struktur des G-REIT

24 Das REIT-Gesetz in der Praxis

28 Anforderungen an eine REIT-AG

30 Investitionsmöglichkeiten des G-REIT in ausländischen Grundbesitz

34 Solide finanzierte Vorhaben sind weiterhin ohne Probleme zu finanzieren

36 Abgrenzung der Geschäftsmodelle zur „normalen“ Immobilien-AG

KAPITALMARKT

38 IPO-Rückblick

40 IPO-Ausblick

42 Ablauf eines REIT-IPOs

45 Besonderheiten für den Wertpapierprospekt

47 Prospektbilligung durch die BaFin

49 Due Diligence bei Real Estate Equity Offerings

51 REIT und Retailinvestoren

REIT GUIDE

53 alstria office REIT

53 Fair Value REIT

54 CA Immo Projektierungs AG/Vivico Real Estate

54 DR Commercial 1

55 German Acorn Real Estate

55 German Office

56 IVG Immobilien Management Holding

56 Prime Office

57 TAG Gewerbeimmobilien

57 ZIAG Immobilien

TAX & LEGAL

58 Bilanzierungsfragen bei REIT-Aktiengesellschaften

62 Interview mit Susanne Bergsträsser, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

64 Zulassungsfolgenpflichten bei REITs

66 Ad-hoc-Mitteilungen und Corporate News

68 Selbstbefreiung von der Ad-hoc-Publizität gemäß § 15 Abs. 3 WpHG

- 70 Kapitalmarktrechtliche Aspekte bei G-REITs
- 72 Keine Angst vor dem Free Float
- 74 Absicherung des REIT-Status
- 76 Zinsschranke und REIT-Strukturen
- 78 Strukturierung von Sale-and-Lease-Back-Transaktionen

INVESTMENT

- 80 Immobilienbewertung im Rahmen von Börsengängen
- 83 Wert oder Preis – was ist die richtige Orientierungsgröße für den Investor?
- 86 Interview mit Simon Hedger, Principal Global Investors
- 88 Auswirkungen der Subprime-Krise auf den deutschen Immobiliensektor
- 90 Global Real Estate
- 92 REITs als Bestandteil der Immobilienquote
- 94 Waste Manager 2007

STÄNDIGE RUBRIKEN

- 4 Inhaltsverzeichnis
- 63 Impressum
- 98 Eventkalender



62

Die BaFin ist für die Prüfung von Wertpapierprospekten zuständig. Im Gespräch mit dem Real Estate Magazin erläutert **Susanne Bergsträsser, Leiterin der Gruppe PRO bei der BaFin**, worauf es bei Wertpapierprospekten von REIT-Kandidaten ankommt.

86

Simon Hedger, Portfolio Manager at Principal Global Investors, sees good investment opportunities in the global REIT-markets. Avoid highly geared stocks and invest in quality, this is his piece of advice to real estate investors.



Anzeige

IHR PERFEKTER BEGLEITER AM KAPITALMARKT.

IPO & REIT ADVISORY

- Positionsanalyse
- Equity Story
- Portfoliostrategie
- Immobilienbewertung (CESR)
- Banken Factbook
- Emissionsbegleitung

BÖRSEN- UND BANKENTECHNIK

- Börsenzulassungsverfahren
- Zahl- und Hinterlegungsstellenfunktion
- Organisation Hauptversammlung
- Abwicklung Kapitalerhöhungen
- Konsortialpartner (Co-Management)

**ELLWANGER
& GEIGER**

PRIVATBANKIERS SEIT 1912

IHR ANSPRECHPARTNER

BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER KG
 Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
 Ralf Schlautmann, Telefon 0711/2148-361
 ralf.schlautmann@privatbank.de

