

# INHALT



10

Die spanische Regierung hat am 5. Dezember 2008 mit der Verabschiedung des Gesetzes zur Einführung der „Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario“ (SOCIMI) den Weg frei gemacht für eine weitere spanische Form eines REIT. Mit der Einführung des SOCIMI will die spanische Regierung einen positiven Impuls für den von der Finanzkrise stark betroffenen spanischen Immobilienmarkt geben. Die wichtigsten Eckpunkte erläutert **Tim Hackemann** von Ernst & Young.

32



Carlyle Europe hat im dritten Real Estate Fonds über 1 Mrd. Euro für Käufe zur Verfügung. Nach Meinung von Managing Director **Dr. Wulf Meinel** ist es für Käufe derzeit jedoch noch zu früh. Besonders interessant ist für Carlyle mittelfristig der Kauf von Projektentwicklungen in guten Lagen deutscher Großstädte, die steckengeblieben sind.



34

Das Thema Nachhaltigkeit wird für Immobilienunternehmen, deren Mieter sowie institutionelle Investoren immer wichtiger. Immobilienunternehmen, die sich jetzt nicht dem Thema widmen, dürften künftig deutlich an Wettbewerbsfähigkeit einbüßen. Das gilt nach Meinung von **Maren Lorth** insbesondere für Unternehmen, die einen Börsengang planen, bzw. börsennotierte Immobilienunternehmen.

40

Das schwierige Marktumfeld könnte dazu führen, dass einige Exit-Tax-Veräußerungen rückwirkend ihr Steuerprivileg verlieren. Vor allem dürften einige Vor-REITs nicht die Qualifikation zur REIT-AG schaffen oder gezwungen sein, Immobilien wieder zu veräußern. **Dr. Dittmar Hagedorn** und **Alexander Kutsch** zeigen die Konsequenzen auf.



50

Banken und Investoren fordern derzeit solide Bilanzen. In Australien und UK haben zahlreiche Unternehmen bereits Kapitalerhöhungen durchgeführt, auch wenn diese in UK den Charakter von Notoperationen hatten. In Kontinentaleuropa hat hingegen bislang noch keine Kapitalerhöhung stattgefunden. **Peter Barkow** zeigt die Hintergründe der aktuellen Entwicklung auf.



## 6 NEWS & DEALS

### DEUTSCHE BÖRSE REITS



- 8 Interview mit Alexander von Cramm, Prime Office AG

### INTERNATIONAL

- 10 Der neue spanische REIT

### KAPITALMARKT

- 14 IPO-Rückblick  
16 Performance von Immobilienaktien 2008  
18 IPO-Ausblick  
20 Konsolidierung des fragmentierten Bausektors

### KAPITALMARKT-KOMMUNIKATION

- 22 Finanzmarktkommunikation für Immobilienunternehmen  
24 Ranking IPO-Kommunikation

### INVESTMENT

- 26 Investment News **NEUE RUBRIK**  
28 Interview mit Olivier Elamine, alstria office REIT-AG  
30 Wohnimmobilien – die sichere Alternative  
32 Interview mit Dr. Wulf Meinel, Carlyle Real Estate  
34 Nachhaltigkeit von Immobilien  
38 Interview mit Bob F. Baur, Principal Global Investors

### TAX & LEGAL

- 40 Verlust des Exit-Tax-Privilegs  
42 Der EU-REIT  
45 Ranking Anwaltskanzleien  
46 Neuerungen des REIT-Gesetzes

### STÄNDIGE RUBRIKEN

- 3 Editorial  
4 Inhaltsverzeichnis  
11 Impressum  
48 Eventkalender  
49 Vorschau