

INHALT



8

Andrew Groom, Leiter Valuation & Transaction Advisory Jones Lang LaSalle Deutschland, ist zuversichtlich, dass die Bedeutung von Deutschland in der globalen Immobilienwirtschaft wachsen wird. Insbesondere im Prime-Office-Sektor sieht er Investmentchancen, wie es sie in den letzten 20 Jahren nur drei Mal gab. Für das laufende Jahr erwartet er fünf bis sieben Kapitalmarkttransaktionen im Immobiliensektor.

12

Die Widersprüche zwischen realem Markt und Buchwerten, zwischen Prognosen und realisierten Verlusten werfen Fragen auf. Spätestens seit den Meldungen vom Februar dieses Jahres über massive Abwertungen auf offene Immobilienfonds von Aberdeen und Morgan Stanley von knapp 13,9% bzw. 21,6% in einem Schritt kommen viele unangenehme Fragen auf Immobilienbewerter in Deutschland zu. Und mit „gutachterlichem Ermessensspielraum“ werden diese wohl kaum zu beantworten sein.

Ulf Buhlemann, FRICS, erläutert den Sachverhalt.



20

Mit der **GSW Immobilien AG** geht das größte Berliner Wohnungsunternehmen an die Börse. Grund genug, den Markt zu analysieren. Doch der **Berliner Wohnungsmarkt** polarisiert so stark wie wohl kein anderes Immobiliensegment in Deutschland. Die letzten Daten scheinen jedoch den Berlin-Optimisten gute Argumente in die Hand zu spielen. Das wichtigste Argument „pro Berlin“ ist das hohe Mietwachstum.



28

Nicht nur über eine stabile Auslastung freuen sich Betreiber von **Gefängnis-Aktien**, auch die Wachstumsraten können sich sehen lassen. So stieg in den USA allein in den vergangenen 25 Jahren die Gefängnispopulation um das Vierfache. Das Real Estate Magazin zeigt die Chancen für Investoren auf.



6 NEWS & DEALS

DEUTSCHE BÖRSE REITS



8 Interview mit Andrew Groom, Jones Lang LaSalle

VALUATION

- 10 EPRA Best Practices Recommendations
- 12 Mehr Sorgfalt bitte! Immobilienbewertung im Wandel

KAPITALMARKT

- 15 IPO-Ausblick
- 16 IPO-Rückblick
- 18 Euro Asia Premier Real Estate Company Ltd – Börsengang mit Fragezeichen
- 19 DIC Asset – Kapitalerhöhung mehr als vierfach überzeichnet
- 20 Wohnimmobilien in Berlin – Arm oder sexy?

INVESTMENT

- 22 Investment News
- 24 Analyse Sjælsø
- 25 Analyse Colonia Real Estate
- 26 Gewerblicher Immobilienmarkt – Ausblick von Principal Global Investors
- 28 Gefängnisaktien – sichere Renditen?
- 31 Schwellenländer als Träger des internationalen Wachstums

STÄNDIGE RUBRIKEN

- 3 Editorial
- 5 Inhaltsverzeichnis
- 33 Events/Impressum/Vorschau