

INHALT



46

Being one of the largest developers world-wide, Nakheel plans to go into international markets, to diversify their business.

Chris O'Donnell, CEO, explains in the interview also possible IPO-plans.

20

alstria office wurde als erste deutsche REIT-AG am 11. Oktober ins Handelsregister eingetragen. **CEO Olivier Elamine** erläutert im Gespräch mit dem Real Estate Magazin seine bisherigen Erfahrungen am Kapitalmarkt und die Strategie des Unternehmens.



34

Mit dieser Ausgabe startet das Real Estate Magazin eine Serie zu (neuen) REIT-Strukturen in anderen Ländern. **Michele Gusmeroli vom Studio Legale Tributario bei Ernst & Young** zeigt im ersten Teil die Struktur der italienischen Società di Investimento Immobiliare Quotata (SIQ) auf.



37

§11 REITG sieht eine Höchstbeteiligungsgrenze von 10% vor, damit das inländische Steueraufkommen gesichert werden kann. Wird hiergegen verstoßen, so droht die Aberkennung des REIT-Status. Doch das Management eines G-REIT hat keine ausreichende Möglichkeit dies sicherzustellen. **Dr. Hans Volckert Volckens, Partner bei Beiten Burkhardt**, zeigt auf, wie das Problem durch eine Modifikation des REITG gelöst werden könnte.



39

Mehrere Initiatoren geschlossener Fonds planen die Platzierung von REITs. Doch gibt es dabei verschiedene Umwandlungsszenarien, wie die Beispiele von Prime Office und Fair Value zeigen. **Stephan Heinemann, Partner bei Taylor Wessing**, erläutert die Gestaltungsmöglichkeiten und zeigt die Auswirkungen für Anleger auf.



6 NEWS & DEALS

KAPITALMARKT

- 8 IPO-Rückblick
- 10 IPO-Ausblick
- 12 IPO-Analyse: FranconoWest AG
- 16 IPO-Vorschau: Fair Value Immobilien AG
- 18 Listing im Open Market als Übergangslösung für REIT-AGs?
- 20 Interview mit Olivier Elamine, alstria office REIT-AG
- 22 Interview mit Marc P. Werner, Lovells
- 26 Professionelle Investor Relations als Werttreiber für REITs
- 30 Interview mit Michael Wolber und Jürgen Mertens, KBC Bank Deutschland

DESIGNATED SPONSORING

- 32 Interview mit Sascha Eckhardt, AXG Investmentbank

TAX & LEGAL

- 34 Neue Serie zu internationalen REIT-Strukturen, Teil 1: Italien
- 37 Verstoß gegen die Höchstbeteiligungsgrenze nach §11 REITG – Vorschlag zur Neuregelung
- 39 Geschlossene Immobilienfonds gehen in die Rechtsform der REIT-AG über

INVESTMENT

- 41 Entwicklung des Immobilienmarktes Frankfurt
- 44 Interview mit Roland Gill, bfinance Deutschland
- 46 Interview with Chris O'Donnell, Nakheel
- 48 DVFA Perception Profiles über deutsche Immobilienunternehmen

STÄNDIGE RUBRIKEN

- 3 Editorial
- 4 Inhaltsverzeichnis
- 47 Impressum