

# 1\_08

## Inhalt

### Update

- 3\_ Was im vierten Quartal 2007 wichtig war
- 4\_ Nachrichten aus Unternehmen und Märkten

### Titel

- 6\_ Warten auf den Durchbruch. Der REIT-Markt im Jahr 2008
- 7\_ Strenge Regeln mit Hintertürchen. Die Zinsschranke
- 10\_ Die REIT-Pipeline – Liste der REITs, Vor-REITs und REIT-Kandidaten

### Märkte

- 12\_ Deutsche REIT AG: Sieger 2007
- 13\_ Immo AGs weiten Portfolien aus
- 14\_ Transparenz als oberstes Gebot. Corporate Governance in der Immobilienwirtschaft
- 16\_ In Europa angekommen. REITs international
- 18\_ Deutschland rückt ins Rampenlicht. Die Märkte für Büroimmobilien
- 20\_ Dem Handel auf der Spur. Investments in Retail-Objekte

### Unternehmen

- 22\_ Restrisiko Erfolgshaftung. Co-Investments
- 24\_ Ist der Name Programm? Fair Value REIT-AG
- 26\_ Wirtschaftswachstum treibt. Einflussfaktoren auf Büroimmobilienrenditen
- 28\_ Wertgutachten, Vermögen, Risiken. Die Anforderungen an einen REIT-Wertpapierprospekt

### Meinung

- 30\_ Hausaufgaben nicht gemacht. Unternehmen und ihr Immobilienbesitz
- 32\_ Vielstimmig. Die Interessenvertreter der Branche

### Service

- 34\_ Personalien. Wer kam, wer ging?
- 35\_ Finanzkalender. Die wichtigsten Termine im Überblick

Editorial

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

angesichts der zögerlichen Entwicklung des Markts für deutsche Real Estate Investment Trusts verwiesen Branchenvertreter gerne hoffnungsvoll auf das Jahr 2008. Wenn die verringerten Sätze für Körperschafts- und Unternehmenssteuer gelten,



werde es für Unternehmen attraktiver, Immobilien an REITs zu verkaufen beziehungsweise eigene Gesellschaften an die Börse zu bringen, so das Kalkül. Die reformierte Unternehmenssteuer ist zum 1. Januar in Kraft getreten – ausführliche Informationen über die Konsequenzen für die Immobilienwirtschaft finden Sie in unserer Titelgeschichte. Wir sind gespannt, ob die bisher einzigen deutschen REITs Alstria Office und Fair Value nun bald Gesellschaft erhalten.

Potenzial ist vorhanden: Haben sich doch mittlerweile zehn Unternehmen durch die Annahme des Vor-REIT-Status auf die Reise begeben, die sie spätestens im Jahr 2010 zum börsennotierten Real Estate Investment Trust führen muss. Das Instrument der Exit-Tax scheint in diesem Zusammenhang tatsächlich der erhoffte Impulsgeber zu sein. Bereits im Jahr 2007 haben verschiedene Unternehmen von der 50%igen Steuervergünstigung bei Immobilienverkäufen an REITs oder Vor-REITs Gebrauch gemacht.

Die Herausbildung erster Konturen des Markts erscheint für uns der richtige Zeitpunkt, unsere eigenen Strukturen anzupassen. REITs in Deutschland wird durch die RiD Real Estate Information GmbH betrieben, einer Tochtergesellschaft von ergo Kommunikation. Die Ausgründung in einen eigenständigen Verlag unterstreicht, welches Potenzial wir in REITs in Deutschland sehen. Gleichzeitig vollziehen wir damit auf gesellschaftsrechtlicher Ebene nach, was für uns von Anfang an selbstverständlich war: die Trennung des Beratungsgeschäfts von ergo Kommunikation von der redaktionellen Arbeit.

Parallel haben wir am weiteren Ausbau der Plattform gearbeitet – nächster Schritt wird eine englischsprachige Ausgabe von REIT up sein, deren Inhalt auf die Interessen internationaler Investoren zugeschnitten ist. Sie soll im Frühling 2008 erscheinen.

Ich hoffe, Sie finden auf den folgenden Seiten viele interessante und nützliche Informationen. Sollten Sie Fragen zu unserem Angebot haben oder Anregungen, wie wir unsere Plattform für Sie weiter optimieren können, freuen wir uns auf Post von Ihnen: [redaktion@reits-in-deutschland.de](mailto:redaktion@reits-in-deutschland.de).

Ich wünsche Ihnen ein erfolgreiches Jahr 2008 und eine interessante Lektüre.

Matthias Thoms,  
Geschäftsführer RiD Real Estate Information GmbH  
(Herausgeber)