



# 2010

Das REIT-Jahr

# Aufbruch?

## Update

Was im vierten Quartal 2009 wichtig war

## News

Hohes Investitionspotenzial für 2010

## Märkte

Interview mit Immobilienexperte Kai Klose

## Unternehmen

Vorstände 2009: Großes Stühlerücken

## Wissen

Bewertungsgenauigkeit von Immobiliengesellschaften

## Service

Personalien, Finanzkalender

## Editorial



### Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

am 31. Dezember 2009 endete die Einführungsphase für REITs in Deutschland. An diesem Tag lief die Regelung zur Exit-Tax aus. Die 50-prozentige Steuervergünstigung auf Gewinne beim Immobilienverkauf an REITs und Vor-REITs sollte Anschubhilfe für das Kapitalmarktinstrument sein. Wie wir wissen, blieb der erhoffte positive Effekt weitgehend aus. Sowohl das über die Exit-Tax realisierte Transaktionsvolumen als auch die Dimensionen des REIT-Marktes blieben hinter den Erwartungen zurück.

In den Jahren 2008 und 2009 waren die meisten Immobilienunternehmen damit beschäftigt, das Überleben zu sichern. Und wer solide dastand, hatte angesichts stark gefallener Aktienkurse kaum Veranlassung, Kapital über die Börse einzusammeln.

Neues Jahr, neues Glück? Die Wogen der Finanzkrise scheinen – zumindest vorerst – geglättet. Die Immobilienpreise sind gefallen und erlauben wieder Neuerwerbungen, die aus immobilienwirtschaftlicher Sicht sinnvoll sind. Und die meisten deutschen Immobilien-AGs haben das Krisenjahr 2009 – wenn auch manche mit Blessuren – überstanden.

Das alles ist kein Anlass, in Jubelstürme auszubrechen – Katzenjammer wäre aber auch fehl am Platz.

Im Namen des gesamten Teams von REITs in Deutschland wünsche ich Ihnen ein erfolgreiches Jahr 2010.

Es grüßt Sie herzlich,

Matthias Freutel-Thoms,

Geschäftsführer RiD Real Estate Information GmbH

(Herausgeber)

# Q\_4

## Was im vierten Quartal 2009 wichtig war:

**Ready for REIT:** Die Hamborner AG hat alle Vorarbeiten für die Umwandlung in einen Real Estate Investment Trust abgeschlossen. Damit die Duisburger mit Wirkung zum 1. Januar 2010 der dritte REIT in Deutschland werden können, fehlt nur noch die Eintragung ins Handelsregister.

**Überraschend viel REIT:** Im Koalitionsvertrag von CDU/CSU und FDP finden sich überraschend viele Vorhaben, die Rahmenbedingungen für Immobilienunternehmen zu verändern. Auch zu REITs äußern sich die schwarz-gelben Koalitionäre: Überflüssige Hemmschwellen für den deutschen Markt seien abzubauen, ohne die schutzbedürftigen Interessen der Verbraucher zu vernachlässigen.

**Boden für REITs?** Das Börsenklima für Immobiliengesellschaften scheint sich zu verbessern. Gleich mehrere Immobilien-AGs erhöhten im vierten Quartal erfolgreich ihr Kapital. Die größte Transaktion schafft die Deutsche Wohnen mit einem Bruttoemissionserlös von rund 250 Millionen Euro. Der Test für das IPO-Klima ging allerdings daneben: Hochtief hat den Börsengang der Concessions-Tochter einen Tag vor der Emission abgeblasen.

# REIT-Zahl: 106 Milliarden

Euro stehen laut einer Prognose der DTZ in 2010 für Investitionen in europäische Immobilien zur Verfügung.