

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b>	<b>V</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>XIII</b>
<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>XV</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>XVII</b>
<b>1 Einführung</b>	<b>1</b>
<b>2 Immobilien</b>	<b>3</b>
2.1 Der Immobilienmarkt .....	3
2.1.1 Der Immobilienmarkt in Asien .....	7
2.1.2 Das Beispiel Shanghai .....	9
2.1.3 Der Immobilienmarkt in Osteuropa .....	9
2.1.4 Der Immobilienmarkt in den USA .....	10
2.1.5 Der Immobilienmarkt in Deutschland .....	11
2.2 Immobiliengesellschaften .....	15
2.2.1 Wohnungsgesellschaften .....	16
2.2.2 Corporate Real Estate Management .....	17
<b>3 Immobilien als Geldanlage</b>	<b>19</b>
3.1 Wertentwicklung von Immobilien .....	19
3.2 Immobilienindizes .....	26
3.2.1 Der Deutsche Immobilien-Index .....	26
3.2.2 Der EPRA-Index .....	27
3.2.3 Wertentwicklung in den letzten Jahren .....	28
<b>4 Immobilienfonds</b>	<b>29</b>
4.1 Offene Immobilienfonds .....	29
4.1.1 Das Fondsvermögen .....	32
4.1.2 Die Fondsanteile .....	32
4.1.3 Die Ausschüttung .....	33

4.1.4	Die Wertentwicklung.....	33
4.1.5	Die Krise der offenen Immobilienfonds.....	35
4.2	Immobilien-Aktienfonds .....	37
4.3	Exchange Traded Funds (ETFs) .....	39
4.4	Immobilien-Dachfonds.....	40
4.5	Immobilien-Spezialfonds .....	41
4.6	Geschlossene Immobilienfonds .....	42
<b>5</b>	<b>Was sind REITs</b>	<b>49</b>
5.1	Vorteile für Anleger und Investoren.....	50
5.2	Vorteile für Emittenten und Immobilieneigentümer .....	52
5.3	Vorteile für den Finanzstandort Deutschland .....	53
5.4	Strukturen und Arten von REITs .....	54
5.4.1	Immobilien-Outsourcing .....	55
5.4.2	Merkmale des deutschen REIT .....	59
5.4.3	Auswirkungen von REITs auf den deutschen Immobilienmarkt.....	70
5.4.4	Zusammenfassung: REITs in Deutschland .....	71
<b>6</b>	<b>REITs international</b>	<b>73</b>
6.1	Australien .....	74
6.2	Belgien.....	75
6.3	Bulgarien .....	75
6.4	Frankreich.....	75
6.5	Großbritannien .....	76
6.6	Hongkong.....	78
6.7	Japan .....	78
6.8	Kanada.....	79
6.9	Südkorea .....	80
6.10	Singapur.....	81
6.11	USA .....	82

<b>7</b>	<b>Wie kann man in REITs investieren?</b>	<b>91</b>
7.1	Immobilienzertifikate .....	92
7.2	Zertifikate auf REITs und herkömmliche Immobilienaktien.....	93
7.2.1	GPR Global Top 30 Property Open End Zertifikat .....	93
7.2.2	GPR Global Top 30 REITs Open End Zertifikat.....	94
7.2.3	GPR Continental Europe Property Open End Zertifikat.....	94
7.2.4	GPR Asia/Pacific Property Open End Zertifikat .....	95
7.2.5	GPR US REITs Property Open End Zertifikat .....	95
7.2.6	GPR UK Property Open End Zertifikat .....	96
7.2.7	Der UBS Europa REIT Top 15 Index .....	96
7.2.8	GPR ABN German Property Index .....	96
7.2.9	Deutscher Börse Immo-Index .....	97
7.2.10	GPR Global Top 50 Index.....	97
7.2.11	FTSE-Epra/Nareit Eurozone Index .....	97
7.2.12	Deutschland REIT on GPR.....	98
7.2.13	EPRA NaREIT Europe.....	98
7.2.14	Europa REIT Top 15 .....	98
7.2.15	S-BoxTurkish REITs .....	98
7.2.16	Osteuropa Immobilien Zertifikat .....	99
7.2.17	China Immobilien Zertifikat .....	99
7.2.18	Emerging Markets Immobilien Zertifikat .....	100
7.2.19	TOPIX REIT Quanto Open End Zertifikat.....	101
<b>8</b>	<b>Immobilienaktien</b>	<b>103</b>
8.1	Immobilienaktien – Übersicht.....	105
8.2	Adler Real Estate AG .....	105
8.3	AGROB AG.....	106
8.4	AIG International Real Estate KGaA .....	106
8.5	Alstria Office.....	107
8.6	Alta Fides AG .....	108
8.7	Amira Verwaltungs-AG .....	108
8.8	Anterra Vermögensverwaltungs-AG.....	109
8.9	Ariston Real Estate AG .....	109
8.10	Bau-Verein zu Hamburg AG .....	110
8.11	DBAG Deutsche Grundvermögen AG.....	111

8.12	Colonia Real Estate AG .....	112
8.13	Design Bau AG .....	113
8.14	Deutsche REIT AG .....	114
8.15	Deutsche Wohnen AG .....	115
8.16	DIBAG Industriebau AG .....	116
8.17	DIC Asset AG .....	116
8.18	Deutsche EuroShop AG .....	119
8.19	Estavis AG .....	120
8.20	Franconofurt AG .....	120
8.21	GAG Immobilien AG .....	121
8.22	Gagfah S.A .....	122
8.23	GBWAG Bayerische Wohnungs-AG .....	122
8.24	Grundstücks- und Baugesellschaft AG .....	123
8.25	GWB Immobilien AG .....	124
8.26	Hahn Immobilien AG .....	125
8.27	Hambomer AG .....	125
8.28	IFM Immobilien AG .....	126
8.29	IMW Immobilien AG .....	127
8.30	InCity Immobilien AG .....	128
8.31	IVG Immobilien AG .....	129
8.32	IVG Deutschland Immobilien AG .....	130
8.33	Nymphenburg Immobilien AG .....	131
8.34	Patrizia Immobilien AG .....	132
8.25	Polis Immobilien AG .....	133
8.36	Rathgeber AG .....	134
8.37	Schlossgartenbau AG .....	135
8.38	Sinner AG .....	136
8.39	Stilwerk Real Estate AG .....	137

8.40	TAG Tegernsee Immobilien- und Beteiligungs-AG .....	137
8.41	VIB Vermögen AG.....	138
8.42	Vivacon AG .....	140
<b>9</b>	<b>Fazit</b>	<b>143</b>
<b>10</b>	<b>Serviceteil</b>	
10.1	Verbände und Organisationen.....	147
10.2	Fachmesse .....	149
10.3	Fachzeitschriften und Informationsquellen.....	149
10.4	Forschungseinrichtungen .....	150
10.5	Behörden .....	150
10.6	REITs in den USA .....	151
10.6.1	Exchange Traded Funds (für REITs in den USA).....	151
10.6.2	Nicht börsennotierte REITs in den USA .....	151
10.6.3	Offene Investmentfonds für US-REITs.....	151
10.6.4	Börsennotierte US-REITs .....	154
10.7	REITs in Kanada.....	158
	<b>Literatur</b>	<b>159</b>
	<b>Glossar</b>	<b>161</b>
	<b>Sachverzeichnis</b>	<b>167</b>

# Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausgewählte Immobilien-Aktienfonds, Stand: März 2007 .....	38
Abb. 2: Internationale Bezeichnungen für REITs.....	73

# Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Immobiliengesellschaften in Osteuropa und in der Türkei.....	7
Tab. 2: Immobiliengesellschaften in Malaysia.....	7
Tab. 3: Immobiliengesellschaften auf den Philippinen .....	8
Tab. 4: Immobiliengesellschaften, die ihren Schwerpunkt in China haben .....	9
Tab. 5: Die teuersten Lagen in Deutschland .....	12
Tab. 6: Japanische Immobiliengesellschaften .....	79