

PASSION FOR REAL ESTATE.

„G-REIT: Status quo und Perspektiven“

Dr. Dirk Matthey
Finanzvorstand IVG Immobilien AG

Initiative Immobilien-Aktie, Frankfurt, 12. Oktober 2006

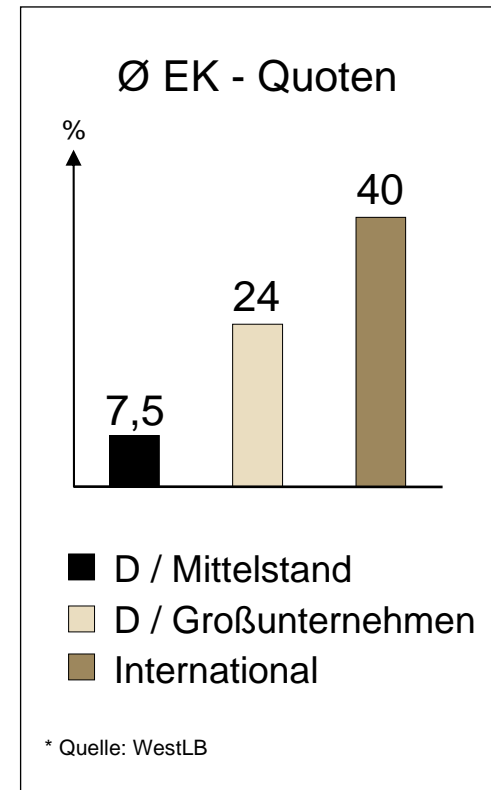
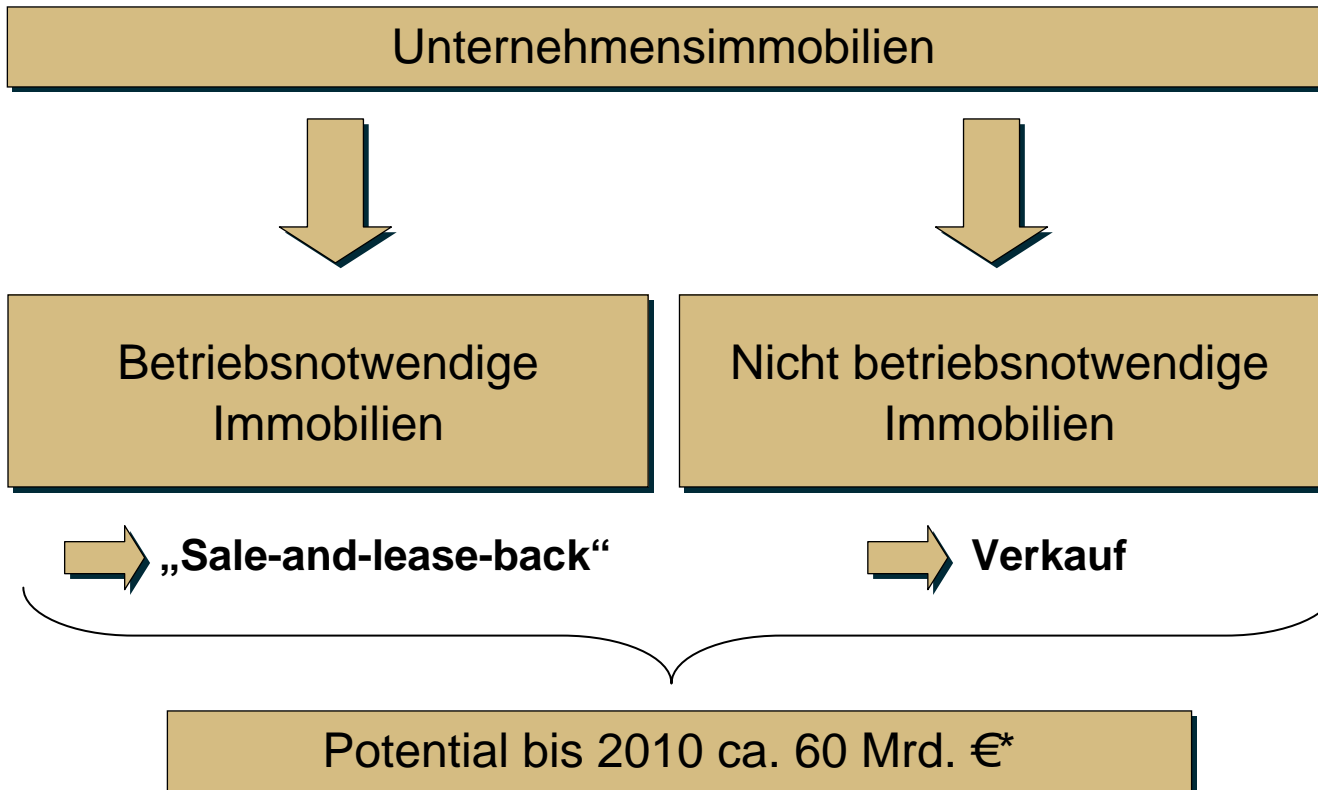
G-REIT: Wo stehen wir im Oktober 2006?



- Wenn bei der Schaffung des G-REIT nicht weiter gezaudert wird, kann Deutschland immer noch zu einem führenden Investment- und Kapitalmarkt für Immobilien werden.
- Thema ist von der Bundesregierung mit der notwendigen Bedeutung versehen.
- Wirtschaft und Immobilienmarkt in D auf Wachstumskurs: gute „Startrampe“ für den G-REIT.
- Der Referentenentwurf des BMF weist in die richtige Richtung.

Worum geht es beim G-REIT: volkswirtschaftliche Bedeutung

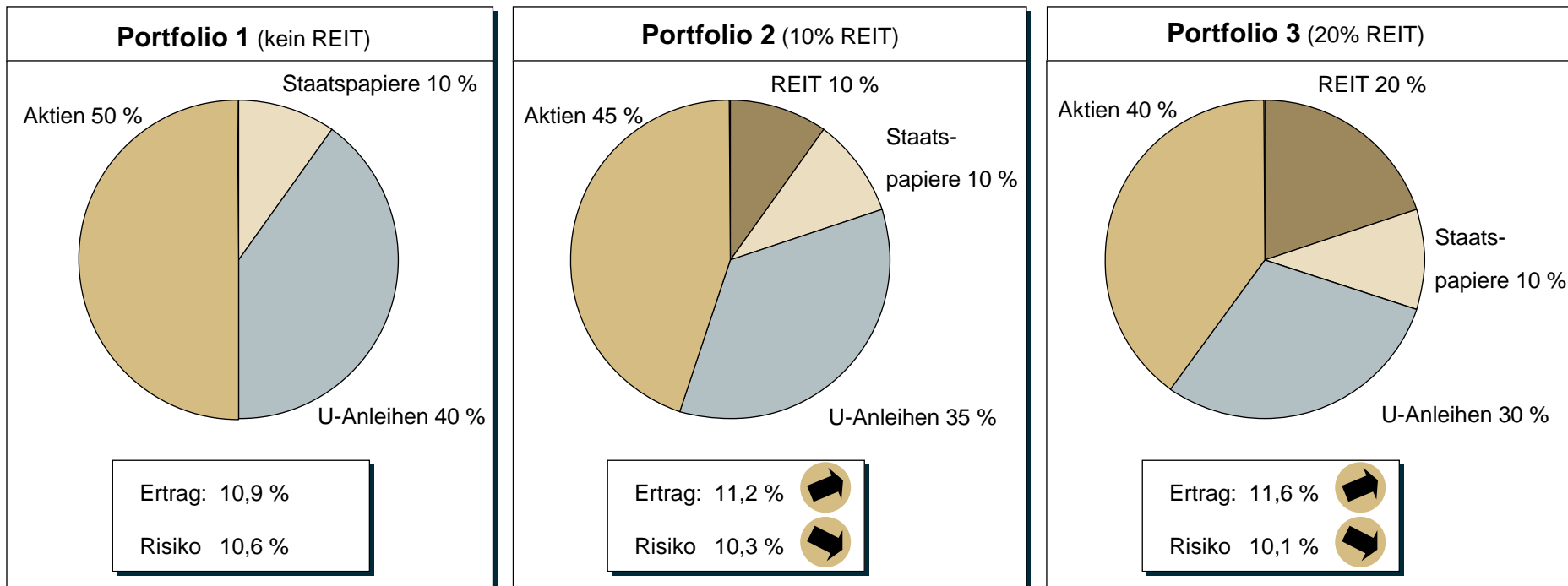
- Freisetzung von Immobilienkapital zur Stärkung der EK-Quote im Kerngeschäft



* Quelle: IFD

Worum geht es beim G-REIT: finanzwirtschaftliche Bedeutung

- REIT als neues Immobilienanlage-Produkt vervollständigt den Kapitalmarkt
- Bsp. USA: Reit-Beimischung erhöht Rendite und senkt Risiko



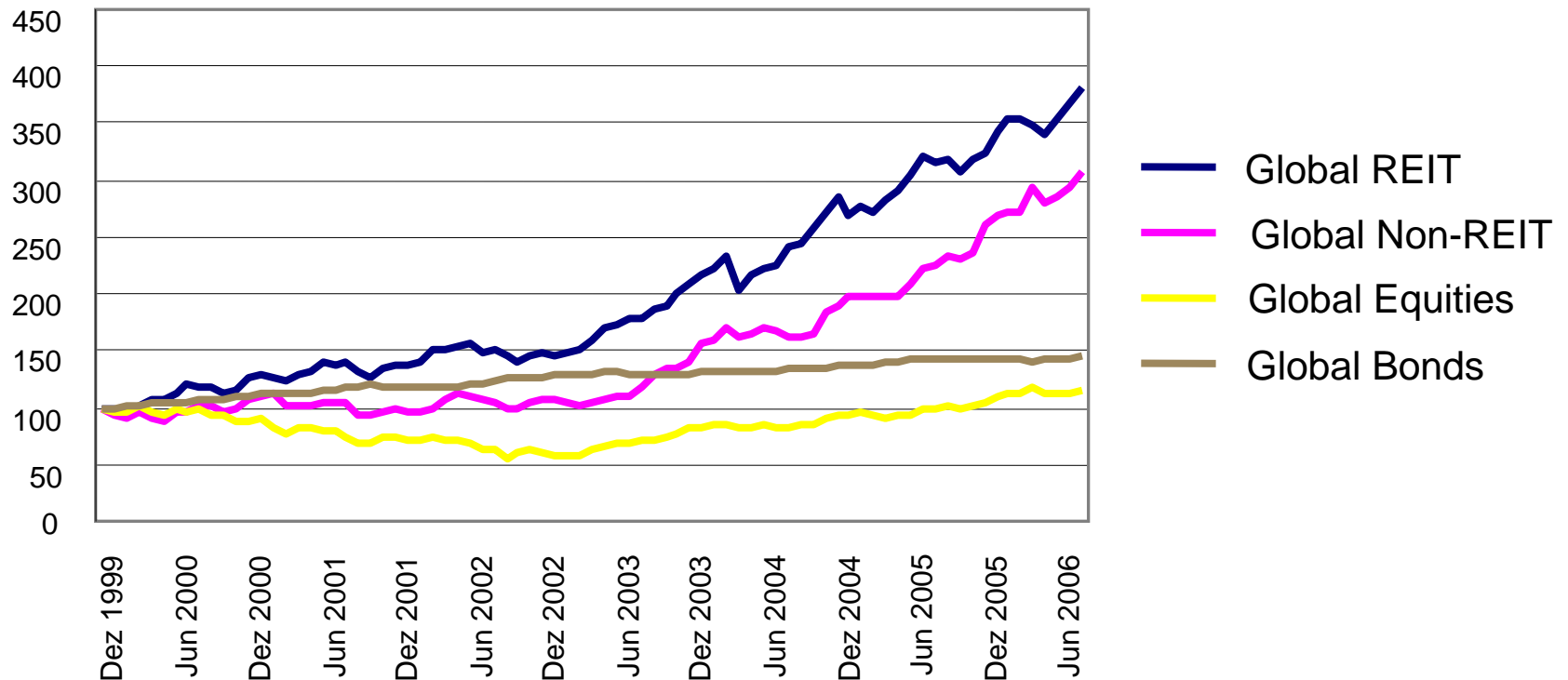
Quelle: Ibbotson Associates/NAREIT, Zeitraum: 1972 - 2004

REITs: Outperformer



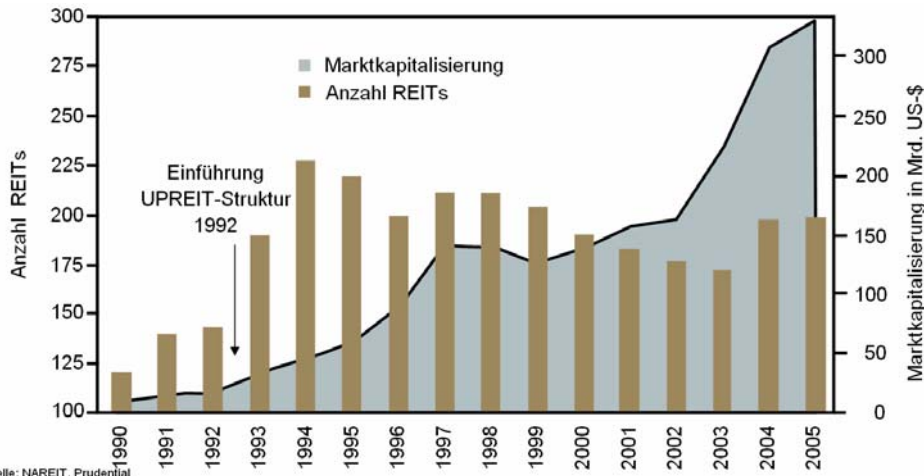
Performance Global REITs, Non-REITs, Global Equities, and Global Bonds

Indexwerte

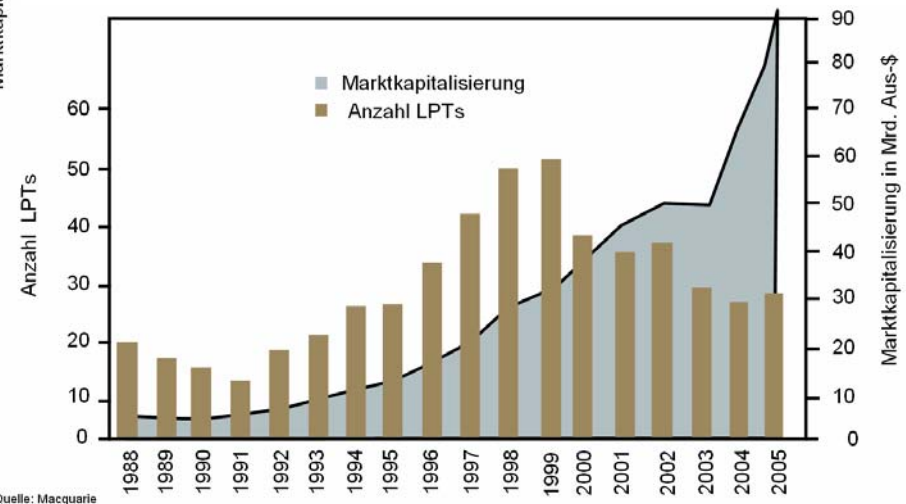


REIT-Erfahrungen im Ausland zeigen: Exit-Tax und Nutzung für die Altersvorsorge sind Treiber

- **USA:** Steuerbegünstigte Immobilien-Einbringung („UPREIT“) gab den Startschuss



- **Australien:** Starkes Wachstum in den letzten Jahren durch Altersvorsorge-Mittel („Superannuation funds“)



Mit dem G-REIT werden Immobilien durch Erhöhung der Börsen-Quote der Disziplinierungsfunktion des Kapitalmarktes unterworfen.



Land	Anteil börsennotierte Immobilien am Gesamtvolumen der investmentfähigen Immobilien	Anteil Immo-Aktien am gesamten Aktienmarkt
Australien	35,7 %	10,7 %
USA	10,5 %	3,3 %
UK	6,1 %	2,0 %
F	3,0 %	1,1 %
D	0,7 %	0,5 %

Fazit: G-REIT schnell einführen - im Zweifel liberal.
Erfolgsentscheidend bleibt die „Equity Story“.



- **Strategie** (Alleinstellung, Track Rekord, Kennzahlen, etc.)
- **Wertorientierte Unternehmenspolitik**
(Mietvertragsstrukturen, günstiger Einkauf, wertorientiertes Controlling, etc.)
- **Effiziente Organisation** (zentrale Steuerung/dezentrale Expertise)
- **Transparenz und Vertrauen** durch aktive Investor-/Creditor-Relations
- **Breites Analysten-Coverage** und Mitgliedschaft in **relevanten Aktienindices**
- **Ausreichende Börsenkapitalisierung**



IVG Immobilien AG

Zanderstrasse 5/7

D-53177 Bonn

Internet: www.ivg.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!