

T.C.  
MARMARA ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
İŞLETME ANABİLİM DALI  
ÜRETİM YÖNETİMİ VE PAZARLAMA (ALM) BİLİM DALI

**TÜRKISCHE BAU- UND IMMOBILIENBRANCHE: EINE  
BESTANDSAUFNAHME**

Yüksek Lisans Tezi

BÜLENT ÇİLEK

Istanbul, 2010

T.C.  
MARMARA ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
İŞLETME ANABİLİM DALI  
ÜRETİM YÖNETİMİ VE PAZARLAMA (ALM) BİLİM DALI

**TÜRKISCHE BAU- UND IMMOBILIENBRANCHE: EINE  
BESTANDSAUFNAHME**

Yüksek Lisans Tezi

**BÜLENT ÇİLEK**

Danışman: YRD. DOÇ. DR. KURTAR TANYILMAZ

Istanbul, 2010

Marmara Üniversitesi  
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü

Tez Onay Belgesi


İŞLETME Anabilim Dalı ÜRETİM YÖNETİM VE PAZARLAMA(ALM) Bilim Dalı Yüksek Lisans öğrencisi BÜLENT ÇİLEK'İN TURKISCHE BAU-UND IMMOBILIENBRANCHE: EINE BESTANDSAUFNAHME adlı tez çalışması, Enstitümüz Yönetim Kurulunun 19.07.2010 tarih ve 2010-14/19 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından oybirliği/oyçokluğu ile Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

Öğretim Üyesi Adı Soyadı

İmzası

Tez Savunma Tarihi : 30.07.2010

- 1) Tez Danışmanı : YRD. DOÇ.DR. KURTAR TANYILMAZ  
2) Jüri Üyesi : YRD. DOÇ.DR. AYŞE BAHAR CERİTOĞLU  
3) Jüri Üyesi : YRD. DOÇ.DR. M.EMRE AKBAŞ

  
Ab. Ceritoğlu

## **LEBENS LAUF**

Ich bin am 29. Juli 1978 in Istanbul geboren. Nach meiner Volksschule Yeşilköy Arif Şenel machte ich mit meiner Bildung am Sankt Georg Österreichischen Gymnasium zwischen 1989 und 1997 weiter. In 1998 begann ich in Sakarya Universität, Wirtschafts- und Verwaltungswissenschaften, in der Betriebswirtschaftslehre Abteilung zu studieren und absolvierte in 2007. Seit 2007 mache ich Masterstudium in Marmara Universität, in der Produktionsmanagement und Marketing Abteilung. Ich beschäftige mich mit Import und Handel von Papier und Verpackungsmaterialien. Ich bin verheiratet und wohne in Ataşehir.

## **GENELLE INFORMATIONEN**

Vor- und Nachname	:Bülent Çilek
Feld	:Betriebswirtschaftslehre
Programm	:Produktionsmanagement und Marketing
Supervisor	:Yrd. Doç. Dr. Kurtar Tanyılmaz
Thesisart und Datum	:Masterthesis-Juli 2010
Stichworte	:Türkische Bau- und Immobilienbranche: Eine Bestandsaufnahme

### **ABSTRAKT**

#### **TÜRKISCHE BAU- UND IMMOBILIENBRANCHE: EINE BESTANDSAUFNAHME**

Mit dem schnellen Wachstum der Einwohneranzahl der Türkei, sowie mit der Auswanderung aus dem Inneren in die Grossstädte, mit dem ungeplanten und schwarzen Bau, änderten sich auch die Bauleitungs- und Besiedlungspläne, die aber wiederum das Bedürfnis der städtischen Umwandlung mit den technologischen Innovationen und Staatsprojekten den Bausektor in eine geschwinde Entwicklungsphase führten. Durch die vorgenannten Entwicklungen wurden die Zinssätze herunter gezogen und mit der Zufügung des Mortgage Gesetzes trat der Bausektor, sowie der Immobiliensektor in einen goldenen Zeitraum.

Zahlreiche grosse Unternehmen, die diese Entwicklungen schon vor Jahren vorsehen konnten, traten noch vor der Gründung einer IIG in die Immobilien- und Bausektoren. Die überflüssige Liquidität, die wegen dem Einsprung der Unternehmen, die eigentlich von weitem keinen Anlass mit Immobilien und dem Bausektor hatten, im Sektor entstand, führte in der Industrie zu Gewinnverlusten, und ab dem Jahr 1995 wurde dann der Beschluss getroffen, dass die IIG in das System von der Körperschaftssteuer freigestellt eingeführt werden.

In dieser Arbeit wird festgestellt, aus welchen Hauptsektoren die IIG- Gründer oder neue Spieler der Bauindustrie herkommen.

## INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
<b>TABELLENVERZEICHNIS.....</b>	<b>III</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....</b>	<b>IV</b>
<b>ABKÜRZUNGEN.....</b>	<b>V</b>
<b>1. EINFÜHRUNG.....</b>	<b>1</b>
<b>2. GENERELLE INFORMATIONEN ÜBER IMMOBILIEN INVESTITION GESELLSCHAFT (IIG).....</b>	<b>4</b>
2.1. Bedeutung von IIG.....	4
2.2. Die Geschichte der IIG.....	4
2.3. Die Gründungsbestimmungen der IIG.....	5
2.4. Zwecke von IIG und ihr Rahmen.....	9
2.5. Was dürfen die IIG nicht machen.....	10
<b>3. DIE WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG DER BAUBRANCHE.....</b>	<b>11</b>
3.1. Übersicht zum Bausektor der Welt.....	11
3.2. Übersicht zum europäischen Bausektor.....	12
3.3. Übersicht zu der Wirtschaft und dem Bausektor der Türkei.....	13
3.3.1. Generelle Informationen über die türkische Ökonomie.....	13

3.3.2. Entwicklung der Bauindustrie BIP und andere Hauptsektoren.....	13
3.3.3. Anteil der Baubranche in der türkischen Wirtschaft.....	15
3.3.4. Beschäftigung im Bausektor.....	16
3.3.5. Bauinvestitionen.....	18
3.3.6. Baugenehmigungen.....	19
3.4. Übersicht zu den Auslandsbauleistungen der türkischen Baugesellschaften.....	21
<b>4. ANALYSE VON IIG IN DER TÜRKEI.....</b>	<b>26</b>
4.1. Vorhandene IIG in der Türkei.....	26
4.2. Die öffentlichen IIG in der Türkei.....	29
4.3. Die IIG mit dem Gründungserlaubnis (nicht öffentlich).....	31
4.4. Firmen mit dem Ziel einer IIG Gründung.....	32
<b>5. SCHLUSSFOLDERUNG.....</b>	<b>33</b>
<b>ANHÄNGE.....</b>	<b>35</b>
<b>QUELLEN.....</b>	<b>97</b>

## TABELLENVERZEICHNIS

	<b>SEITE</b>
Tabelle 1: Entwicklung des Bausektors auf der Welt.....	11
Tabelle 2: Grösse und Teil der Bauindustrie in der türkischen Ökonomie .....	14
Tabelle 3: Entwicklungsgeschwindigkeiten in den Hauptsektoren.....	15
Tabelle 4: Grösse des Bausektors und ihr Anteil in dem BIP .....	16
Tabelle 5: Beschäftigung im Bausektor und ihr Anteil in der totalen Beschäftigung.....	17
Tabelle 6: Bauinvestitionen.....	18
Tabelle 7: Baugenehmigungen der Wohneinheiten.....	19
Tabelle 8: Verteilung der Baugenehmigungen der Wohneinheiten unter den Herstellern..	20
Tabelle 9: Verteilung der Baugenehmigungen der Wohneinheiten unter den Herstellern in Prozentsatz.....	21
Tabelle 10: Verteilung der Bauleistungen in diversen Regionen im Ausland.....	23
Tabelle 11: Portfolien und Marktwerte von IIG.....	27
Tabelle 12: Liste der IIG.....	28
Tabelle 13: Die öffentlichen IIG in der Türkei.....	29
Tabelle 14: Portfolienwerte der öffentlichen IIG.....	30
Tabelle 15: IIG mit Gründungserlaubnis und Hauptsektoren ihrer Gründer.....	31
Tabelle 16: Eine IIG planende Firmen und ihre Hauptsektoren.....	32

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

	<b>SEITE</b>
Abbildung 1: Bauleistungen der türkischen Bauunternehmen ab 2002 im Ausland (in Milld. USD).....	22
Abbildung 2: Leistungsverteilung der türkischen Bauunternehmen nach Ländern im Ausland zwischen 1972-2009.....	24
Abbildung 3: Verteilung von türkischen Bauunternehmen nach den Projektarten im Ausland in 2009.....	25

## ABKÜRZUNGEN

<b>A.G.</b>	Aktien Gesellschaft
<b>Abs.</b>	Absatz
<b>Art.</b>	Artikel
<b>BIP</b>	Bruttoinlandsprodukt
<b>Billd.</b>	Billiarden
<b>ENR</b>	Engineering News Record
<b>GmbH</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
<b>IIG</b>	Immobilien und Investition Gesellschaften
<b>IMKB</b>	Istanbul Effektenbörse
<b>Milld.</b>	Milliarden
<b>Mio.</b>	Millionen
<b>Nr.</b>	Nummer
<b>SPK</b>	Kapitalmarkt
<b>TL</b>	Türkisch Lira
<b>TMB</b>	Auftragnehmer Gewerkschaft der Türkei
<b>TMSF</b>	Türkische Anzahlung und Versicherung Fond
<b>u.ä.</b>	und ähnliche
<b>USD</b>	Dollar
<b>Ziff.</b>	Ziffer

## **VORWORT**

In dieser Arbeit wird über die führenden Firmen der Türkei, die durch Gründung einer Immobilien und Investition Gesellschaft oder als ein Bauunternehmen in Bau- und Immobilienbranche eingetreten haben, und über die Entwicklung der Bau- und Immobilienbranche in der Türkei informiert. Ich bedanke mich sehr bei Herrn Yrd. Doç. Dr. Kurtar Tanyılmaz für seine Unterstützung, die mir bei der Vorbereitung dieser Arbeit sehr geholfen hat. Ich hoffe, dass diese Arbeit für Allen, die für dieses Thema Interesse haben, eine nützliche Quelle wird.

## 1. EINFÜHRUNG

Die ersten Schritte in den Bausektor machte die Türkei während der Gründungsdauer der Republik in Ankara. Nach der Ankündigung der Republik wurden im Rahmen des Entwicklungsplanes die Bauarbeiten für den Strassen- und Bahnverkehr bevorzugt, um ein gesundes Verkehrsnetz gründen zu können.

Bis zur Mitte der 50'er Jahren verwirklichte der Bausektor vor allem Projekte bezüglich der Infrastruktur und den öffentlichen Bauarbeiten. Aber mit den 50'er Jahren, wo sich die Anzahl der Bürger und die Geschwindigkeit der Urbanisation erhöhte, wurde in den Großstädten, vor allem in Ankara, die Anzahl der Wohneinheiten zu einem großen Problem. Um dieses Problem zu lösen, wurde in 1958 das Ministerium für die Bebauung gegründet, wobei aber auch dieses die Bedürfnisse nicht viel decken konnte.

Als man das Jahr 1965 erreichte, gewann der Schwarzbau eine enorme Beschleunigung, dieses wiederum führte dazu, dass sich die Anzahl der nicht erfahrenen, privaten Unternehmern erhöhten, die bauten und verkauften. Dem zu Folge entstanden planlose, unstrukturierte und problemhafte Städte.

Mit den 70'er Jahren traten mit den Kooperativen die Wohnanlagen hervor. In 1972 wagten sich die türkischen Unternehmer zum ersten Mal ins. Ende der 70'er Jahren wurden die Kooperativen zu einem der wichtigsten Bauunternehmen, in Bezug auf die Wohnanlagen.

Die 80'er Jahre waren für die Türkei nicht nur bezüglich der Urbanisation, sondern auch in Bezug auf das gemeinschaftliche Leben ein Wendepunkt. Die Lebensart des Volkes veränderte sich und somit wechselten sich auch die Erwartungen des Volkes. Dieses wiederum führte zu dem geschwinden Bau von Wohnungen und Häusern mit dem Mittel- und Hochstand.

Die Kredite, die vom Staat gewährleistet wurden, stabilisierten den Stand der Kooperativen intensiver. Die Emlak Bank und der Fond für Wohnanlagen begann mit dem Bau von Wohnsiedlungen ausserhalb des Zentrums. Aber weder die Emlak Bank

oder der Fond für die Wohnanlagen konnten die Anforderungen im gewünschten Niveau decken.

In den 90'er und 80'er Jahren übernahmen die Unternehmen, die sich mit ihren Bauarbeiten ziemlich weiterentwickelten, den Platz der Kooperativen. Die türkischen Bauunternehmen vollendeten sehr wichtige Bauprojekte in den türkischen Republiken und -von den Nord Afrikanischen Ländern- in Libyen, Algerien und Fas mit Erfolg. Die meisten dieser Bauunternehmen entwickelten sich immer weiter und verzweigten sich in weitere Sektoren und strukturierten sich zu großen Holdings.

In 1992 wiederum, durch die Veränderungen im Gesetz des Kapitalmarktes und im Steuerrecht, kam zum ersten Mal der Begriff Immobilien Investition Gesellschaft (IIG) in unser Rechtssystem. Aber die Veröffentlichung, und dass diese Grundsätze in dem Amtsblatt für die IIG in Kraft treten, konnte erst in 1995 vollendet werden. Die Vorteile, die den Immobilien Investition Gesellschaften (IIG) gewährleistet wurden, nahmen vorläufig diejenigen in Anspruch, die vorhatten, sich in dem Immobiliensektor tätig zu machen, und als erstens nutzten diese Vorteile den wichtigen Spielern des Bank- und Finanzsektors. Diese wurden wiederum von langjährigen Bauunternehmen und Firmen aus diversen Sektoren verfolgt.

Als Fakt vergrößerte sich die Entwicklung der Bauunternehmen und der IIG parallel zur Entwicklung der Erhöhung der Einwohneranzahl und zur Erhöhung der Umsiedlung vom Land in die Städte; wobei aber die ungeplante Baustrukturierung, die sich durchgehend ändernden Bebauungspläne, die technologischen Innovationen und die staatlichen Projekte auch einen großen Beitrag für die Entwicklung des Bausektors leisteten.

Ab 2009 hat die Türkei in der Engineering News Record (ENR)<sup>1</sup> Liste der weltgrössten Bauunternehmen 31 Baufirmen. Die Türkei kriegt mit 31 Firmen die zweite Stelle nach China. Anzahl von IIG, die von dem SPK die Gründungserlaubnis erhalten haben ist 30. Viele Firmen aus der Baubranche sogar auch aus unterschiedlichen Branchen sind auf der Reihe, um bald eine IIG zu gründen.

---

<sup>1</sup> Booth, Rachel, Real Estate Investment Trusts-A Global Analysis, London 2006, S.1

In dem zweiten Teil dieser Studie werden die Bedeutung der IIG, die Bestimmungen, die für ihre Gründung erfüllt werden müssen, was sie machen und was sie nicht machen dürfen, erklärt. Somit wird eine informative Darstellung erzielt, um die Informationen über den Begriff IIG mitzuteilen.

In dem dritten Teil dieser Studie wird der Zustand des aktuellen Bausektors der Welt und der Türkei sowie auch dessen Entwicklungen in den letzten zehn Jahren dargestellt.

In dem vierten Teil dieser Studie wird eine Studie über die allgemeinen Informationen der vorhandenen IIG durchgeführt, und es wird nachgeforscht, von welchen Sektoren sich diese IIG in den Immobiliensektor umstrukturiert haben.

In dem Teil der Anhänge dieser Studie sind die führenden Bauunternehmen und Baubetriebe, sowie die vorhandenen IIG mit detaillierten Informationen geschildert.

Der Zweck dieser Studie ist zu entdecken, welche Firmen aus welchen Branchen eine IIG gegründet, oder ohne eine IIG zu gründen, in Bau- und Immobilienbranche investiert haben.

## **2.GENERELLE INFORMATIONEN ÜBER IMMOBILIEN INVESTITION GESELLSCHAFTEN (IIG)**

### **2.1. BEDEUTUNG VON IIG**

Die Immobilien Investition Gesellschaften (IIG) sind Portfolio Verwaltungsgesellschaften, die sich im Rahmen der Gesetze von SPK, zwecks Investitionen in Immobilien, Immobilien Projekten, sowie den Instrumenten des Kapitalmarktes, die sich den Immobilien stützen, gegründet werden.

Die IIG finanzieren Handelszentren und Einkaufszentren, sowie auch Immobilienprojekte mit großem Umfang. Die Gesellschaften müssen die Last der Finanzierungen solcher Projekte im Großen und Ganzen tragen können. Dieser Zustand bedeutet meistens, dass die Gesellschaften, dessen Eigenquellen nicht ausreichend sind, die Projekte durch darlehen finanzieren und dieses wiederum eine Zinslast zu bedeuten hat. Ferner, auch wenn die Eigenquellen ausreichen, besteht ein Aufwand bezüglich der Eigenquellen, wobei solche Projekte durch den Anbot der IIG Anteilen an die Öffentlichkeit finanziert werden können. Somit wird sich die Finanzierungslast der Firma umfangsreich entlastet, und es wird gleichzeitig dem kleinen Unternehmen ermöglichen, an großen Projekten Anteile zu besitzen. Die Investoren können die Anteile der IIG in der Börse veräußern und auch die Preisschwankungen der Börse nutzen. Zusätzlich zu dem, weil die Gesellschaftsportfolio im Immobilienbereich durch Fachmänner verwaltet wird, kann jede einzelne Person selbständig investieren, wobei dieses auf die Ergebnisse eine sehr effiziente Wirkung haben wird.

### **2.2. DIE GESCHICHTE DER IIG**

Der Begriff IIG entstand erst im Jahr 1960 in den USA.<sup>2</sup> Im Rahmen der Veränderung über das nationale Einnahmegesetz (Internal Revenue Code) bezüglich der IIG, wurden im Jahr 1960 die Gründungs- und Betriebsbestimmungen der IIG festgelegt. Der Beginn mit der Verarbeitung der IIG auf dem Kapitalmarkt der USA war in 1970.

---

<sup>2</sup> Kaçıra, Betül, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, Beta Basım, İstanbul, Nisan 2009, S.5

Der Sektor boomte aber in der USA erst nach 1986, nach dem es den IIG eine Steuerfreistellung gewährleistet und Veränderungen in dem nationalen Einnahmegesetz gemacht wurde. Folgend dieser Gesetzänderungen wurde den IIG das Recht erteilt, in dem sie die Immobilien in ihren Portfolien selber betreiben durften und wurde den IIG die Chance gegeben, ihren Mietern eine Verwaltungsleistung zu verkaufen um einen Gewinn zu erzielen. Somit wurden die IIG zu riesen Gesellschaften, die kauften, verkauften, vermieteten, einrichteten sowie Projekte durchführten.

Die Einführung der IIG in unserem Rechtssystem stützt sich auf das Jahr 1992, in dem neue Regelungen im Kapitalmarkt und im Steuergesetz durchgeführt wurden. Die Veränderungen in dem Kapitalmarkt Gesetz Nr. 3794, der am 13.05.1992 in dem türkischen Amtsblatt veröffentlicht und demnach in Kraft getreten ist, legte den Umfang der Tätigkeiten von Investitionsgesellschaften mit dem Art. 35 fest, indem der Begriff für die IIG mit "Die Investitionsgesellschaften sind Aktiengesellschaften, die zwecks den Betrieb von Kapitalmarkt Instrumenten, die Portfolien von Immobilien, Gold und sonstige Edelmetallarten zu führen, gegründet sind" beschrieben war und somit die Gründung der IIG ermöglicht wurde. Die Grundsätze der IIG, sowie die Grundsätze der Gründung, die Regelungen über ihre Tätigkeiten und über den Anbot deren Aktien wurden in dem Amtsblatt vom 22.07.1995 mit der Nummer 22351 veröffentlicht.<sup>3</sup>

Die erste IIG war Vakıf IIG, die am 16.01.1996 gegründet wurde und am 24.12.1996 über die Istanbul Effektenbörse (IMKB) der Öffentlichkeit angeboten wurde.

### **2.3. DIE GRÜNDUNGSBESTIMMUNGEN DER IIG**

Die Grundsätze über die Gründung einer IIG wurden als erstes am 08.11.1998 in dem Amtsblatt mit der Nummer 23517 mit "Mitteilung über die Grundsätze der IIG" veröffentlicht, und in dem Amtsblatt vom 31.12.2009 wurden diese durch die Mitteilung Nummer 27449 ergänzt.

---

<sup>3</sup> Akçay, Belgin, Yeni Tebliğ ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarında Son Durum, Finans Dünyası Dergisi, Şubat 1999, S.110

Demnach können die IIG;

1. befristet, bezüglich der Verwirklichung eines bestimmten Projektes,
2. befristet oder unbefristet, zwecks Investitionen auf bestimmten Bereichen,
3. ohne eine Begrenzung auf ihre Ziele zu legen, befristet oder unbefristet gegründet werden.

Die IIG, die zwecks der Durchführung eines bestimmten Projektes gegründet sind, werden nach der Vollendung des Projektes wieder aufgelöst oder werden eine Änderung im Hauptvertrag der Firma vornehmen, um die Art der Gesellschaft zu ändern.

Die IIG, die bezüglich Investitionen an bestimmten Bereichen gegründet werden, können befristet oder unbefristet gegründet werden. Doch weil der Firmengegenstand dieser IIG durch das türkische Handelsrecht Art. 137 nicht begrenzt sind, können die IIG, die auf dieser Weise gegründet sind, sich auch an neue Investitionen wenden.

Die Bestimmungen über Gründungen der IIG sind unter dem Art. 36 und in der Mitteilung Abs. 6 des Kapitalmarkt Gesetzes festgelegt. Demnach können die IIG in einer schlichten Art oder nach den in Mitteilung festgelegten Umwandlungsbestimmungen gegründet werden. Der Abs. 6 dieser Mitteilung hat die schlichte Gründung der IIG mit den nachstehenden Bestimmungen festgelegt;

a) Die Gründung muss in der Form einer Aktiengesellschaft mit registriertem Kapital sein,

b) Die Gründung muss bezüglich dem Anbot des Kapitals in der Höhe von mind. 25% innerhalb der Frist und unter den Bestimmungen sein, die in dieser Mitteilung festgelegt sind; und die Gründer, die Gesellschafter, sind verpflichtet, dass mind. 25% des Gesellschaftskapitals im Rahmen der Grundsätze der Öffentlichkeit angeboten sein werden,

c) Das Gründungskapital darf nicht unter 20.000.000 TL liegen,

d) Im Falle, dass das Gründungskapital;

unter 50.000.000 TL liegen sollte, müssen von den Anteilen mind. 10%,

50.000.000 TL oder mehr sein sollte, müssen die Aktien, die von dem Kapital den Teil im Wert von 5.000.000 TL haben, gegen Bar angeboten werden,

e) Der Handelstitel muss den Begriff "Immobilien Investition Gesellschaft" beinhalten,

f) Die Gesellschaft muss sich gemäss dem Gesetz Art. 30, Ziff. 1, Buchstabe f bei dem Rat bezüglich dem Betrieb von Portfolien angemeldet haben,

g) Mindestens eine Person der Gründer muss der hauptsächliche Kapitalbesitzer sein,

h) Die Gründer müssen den Bestimmungen entsprechen, die in der betroffenen Mitteilung angegeben sind,

i) Der Hauptvertrag muss dem Gesetz und den Richtlinien dieser Mitteilung entsprechen.

Unter Buchstabe b dieser Mitteilung sind Bestimmungen bezüglich der Umstellung, wie nachstehend festgelegt. Demnach;

a) Muss eine Anmeldung bei dem Rat für die Umstellung auf das registrierte Kapitalsystem vorliegen,

b) Müssen die Gesellschafter sich verpflichten, dass mind. 25% des registrierten Kapitals im Rahmen der angegebenen Bestimmungen und Fristen der Öffentlichkeit angeboten werden,

d) Wenn das vorhandene ausbezahlte Kapital;

unter 50.000.000 TL liegen sollte, müssen von den ausbezahlten Kapitalanteilen mind. 10%,

50.000.000 TL oder mehr sein sollte, müssen die Aktien, die von dem ausgezahlten Kapital den Teil im Wert von 5.000.000 TL haben, gegen Bar angeboten werden; oder die Summe des Umlaufvermögens in den Finanztabellen, wie die Posten über Bar oder Barähnlichen und Finanzposten, muss der Summe entsprechen, die unter dem Unterartikel angegeben ist und durch einen unparteiischen Steuerberater überprüft wird,

e) Die sich bei dem Rat angemeldet haben, um ihren Handelstitel mit dem Begriff "Immobilien Investition Gesellschaft" zu verändern,

f) Sie muss sich gemäß dem Gesetz Art. 30, Ziff. 1, Buchstabe f bei dem Rat bezüglich dem Betrieb von Portfolien angemeldet haben,

g) Mindestens eine Person der Gründer muss der hauptsächliche Kapitalbesitzer sein,

h) Die Gründer müssen den Bestimmungen, die in der betroffenen Mitteilung angegeben sind, entsprechen,

i) Der Hauptvertrag muss dem Gesetz und den Richtlinien dieser Mitteilung entsprechen.

Die Summen, die unter diesem Artikel angegeben sind, können jährlich durch den Rat ergänzt werden.

Nach dem das Ergebnis über den Angebot an die Öffentlichkeit innerhalb der Frist, die unter Art. 10 festgelegt wurde, 25% erreicht hat, muss mind. 25% des herausgeführten Kapitals die Eigenschaft der Aktien haben, die für den Anbot an die Öffentlichkeit bestimmt sind. Die Geschäftsführer oder Gesellschafter der Gesellschaften, die sich wegen einer Gründung oder einer Umwandlung angemeldet haben, müssen die vorgegebenen Eigenschaften besitzen und deren Vermögen, die sich in ihren Portfolien befinden/ befinden werden, den Begrenzungen dieser Mitteilung entsprechen.

## 2.4. ZWECKE VON IIG UND IHR RAHMEN

Grundsätzlich können die Zwecke der IIG wie nachstehend aufgelistet werden;<sup>4</sup>

- An Immobilien investieren, die einen hohen Ertragspotenzial haben,
- An Projekte investieren, die Immobilien stützen,
- Mieterträge von den Immobilien aus ihrem Portfolio erwirtschaften,
- Erträge der Immobilienein- und Immobilienverkäufe erwirtschaften.

Die IIG, die von den Immobilien aus ihrer Portfolio einen Ertrag erwirtschaften, schütten den Gewinn, den sie dadurch gemacht haben, am Ende des Geschäftsjahres ihren Anteilhabern als Profit. Somit kann ein Investor durch den Erwerb der Anteile dieser IIG sich auch von den Einnahmen der Gesellschaft einen mittelbaren Ertrag leisten. In dem System der IIG, kann das Problem der Liquidität für die Investition an die Immobilie, durch Erwerb der Gesellschaft, der die Immobilie mit einer geringeren Liquidität investiert, behoben werden. Zusätzlich zudem werden die Investitionen von Immobilien über die IIG anreizender, da es durch die Öffentlichkeit Steuerförderungen für die Wohneinheiten und Immobilien geleistet werden. Die Investitionen an Immobilien, sowie an Immobilien gestützte Investitionen bilden für die Investoren ein psychologisches Vertrauen, sodass auch dieser Aspekt nicht übersehen werden müsste. Ferner ist die Verteilung der Risiken durch Entfaltung auch für die Investoren ein weiterer Reizpunkt bezüglich der IIG.

Andererseits sind aber auch die Tätigkeiten der IIG begrenzt. Die IIG können nur Portfolien im Rahmen der Immobilien betreiben. Ein natürliches Ergebnis, der dadurch entsteht, ist, dass die IIG unter ihren aktiven Posten keine Maschinen und Ausrüstungen besitzen dürfen. Ebenso dürfen sie auch selber persönlich nicht bauen, sondern sie sind nur berechtigt, die Projekte zu finanzieren, die von sonstigen Bauunternehmen gebaut werden.

---

<sup>4</sup> <http://www.gyoder.org>

## 2.5. WAS DÜRFEN DIE IIG NICHT MACHEN?

Was die IIG nicht machen dürfen sind,<sup>5</sup>

- Wie es auch in dem Bankenrecht beschrieben ist, keine Anlagengüter sammeln und die damit verbundenen Verfahren abwickeln,
- Keine Handels-, Industrie- oder Landwirtschaftstätigkeiten ausüben,
- Keine Kapitalmarktaktivitäten durchführen; ausgenommen sie verwalten im eigenen Namen und im Rahmen der erlaubten Investitionsgrenzen Portfolien,
- Keinesfalls den Bau von Immobilien selber durchführen und diesbezüglich Personal anstellen, sowie Maschinen und Gegenstände erwerben,
- Projekte für Dritte oder andere Unternehmen entwickeln, die Erstellung der Projekte kontrollieren, Finanzprognosenberichte erstellen, die Verfolgung von offiziellen Genehmigungen u. ä. Tätigkeiten durchführen.
- Außer den Tätigkeiten, die mit den Richtlinien und Verordnungen festgelegt wurden, ist der Betrieb im Sinne einer Handelstätigkeit von Hotels, Krankenhäuser, Handelparks, Handelslager, Wohnanlagen, Supermärkte oder ähnliche Immobilien untersagt. Ebenso dürfen sie in diesem Rahmen kein Personal anstellen.

---

<sup>5</sup> Kaçira, F. Betül, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, Beta Basım, İstanbul, Nisan 2009, S.22

### 3. DIE WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG DER BAUBRANCHE

#### 3.1. ÜBERSICHT ZUM BAUSEKTOR DER WELT

Die Entwicklungsleistung des Bausektors erreichte in 2006 mit 7,2% den Höhepunkt. Die drei Gebiete, in denen die höchste Entwicklung registriert wurde, sind nach der Reihe, Ost Europa, Süd Amerika und Naher Ost&Afrika.

**Tabelle 1**

**Entwicklung des Bausektors auf der Welt (in %)**

<b>Jahre</b>	<b>Welt</b>	<b>Nord Amerika</b>	<b>Süd Amerika</b>	<b>West Europa</b>	<b>Ost Europa</b>	<b>Naher Osten&amp; Afrika</b>	<b>Asien</b>
<b>2000</b>	3,3	5,5	-0,6	4,9	8,5	1,6	-0,5
<b>2001</b>	2,8	2,2	0,3	2,5	8,7	13,6	2,2
<b>2002</b>	2,1	1,2	-3,0	2,8	-10,3	5,6	3,9
<b>2003</b>	4,0	3,0	-6,7	2,8	9,0	6,3	6,5
<b>2004</b>	6,0	8,4	12,3	3,4	4,3	1,8	7,4
<b>2005</b>	6,6	7,5	10,1	5,9	7,2	2,2	6,7
<b>2006</b>	7,2	3,8	11,0	7,2	15,4	9,3	8,4
<b>2007</b>	2,9	-4,1	8,5	2,0	13,4	10,2	6,5
<b>2008</b>	-1,2	-6,4	4,8	-5,2	8,0	7,2	3,9
<b>2009</b>	-3,7	-11,4	-0,6	-5,9	-3,2	-1,2	2,6

**Quelle:** İnşaat sektörü analizi, Nisan 2010,

[http://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/bulten\\_temmuz\\_son\\_2009.pdf](http://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/bulten_temmuz_son_2009.pdf)

Das Jahr 2007 war eine Periode, in der die Entwicklung des Sektors auf der gesamten Welt sich enorm reduzierte. Auf dem nordamerikanischen Immobilienmarkt

trat die Krise “sub-prime mortgage” auf, und man hörte die Schritte der globalen Krise kommen.

In 2008 beeinflusste die globale Wirtschaftskrise den Bausektor erst in Nordamerika und versetzte sich dann weiter nach Europa. Aber die osteuropäischen und mittelostafrikanischen Länder wurden von diesem Prozess relativ weniger beeinflusst. Im Rahmen dieser ganzen Entwicklungen wurden allgemein auf der Welt, sowie auch in Nordamerika und Europa, die Länder durch diese Krise negativ beeinflusst, und sie begannen sich negativ zu entwickeln. In 2009 dagegen verbreitete sich dieser negative Wachstumstrend, außer Asien, auf die gesamte Welt.

Die Daten, die aus den USA bezüglich dem letzten Quartal erhalten wurden, sind ein Beweis, dass der Sektor sich langsam verbessert. Es ist aber vorgesehen, dass sich die Verbesserung in Europa dagegen einen längeren Zeitraum beanspruchen wird. Es wird erwartet, dass sich die Export der steigenden Marktwirtschaften in die entwickelten Länder Ende 2010 vermehren wird, und dass mit den sich vermehrenden Anforderungen die Erdölpreise steigen werden, so dass sich die Weltwirtschaft in den Jahren 2011 und 2012 wieder erholen kann.

### **3.2. ÜBERSICHT ZUM EUROPÄISCHEN BAUSEKTOR**

Es fand in dem Bausektor Europas in den Jahren 2008 und 2009 eine Verkleinerung nach der Reihe von 5,2% und 5,9% statt. Die Verkleinerung des Bausektors in Europa zwischen 2009 Januar und 2010 Januar betrug jährlich in der Euro Region (EU-16) 12,5% und in der Europäischen Region (EU-27) 8,4%.

In der Periode zwischen Januar 2009 und Januar 2010 erreichte die Verkleinerung des Sektors in Bulgarien 30%. In derselben Periode begegnete man vor allem in der Tschechischen Republik und weiteren fünf Europa Ländern die Zahlen mit doppelten Ziffern bezüglich der Verkleinerung. Die Verkleinerung in der Tschechischen Republik erreichte 24,6% und in Deutschland, Spanien, Polen und Rumänien nach der Reihe 16,5%, 14,6%, 11,2% und 12,4%. Die noch relativ engere Verkleinerung erlitt Frankreich (7,4%), Portugal (9,3%) und Slowenien (6,4%).

Nach den letzten Ziffern der Eurostat, hat sich die höchste Entwicklung im Bausektor in Schweden zwischen Januar 2009 und Januar 2010 mit 13,6% gezeigt. Eine weitere Entwicklung kam zwischen Januar 2009 und Januar 2010 mit 1,1% in England vor.

In den Erläuterungen des EU Rates in Februar 2010, ist die Entwicklung der EU Region für 2010 als 0,7% vorgesehen. Somit erwartet man, dass es in mehreren EU Ländern das Wachstumspotential unter dem Niveau der Wirtschaftsraten bleiben wird, dass die Arbeitslosigkeit weiterhin als ein wichtiges Problem bleiben wird, und dass der europäische Bausektor gegenüber Amerika und der Welt eine sehr langsame wirtschaftliche Erholung haben wird.

### **3.3. ÜBERSICHT ZU DER WIRTSCHAFT UND DEM BAUSEKTOR DER TÜRKEI**

#### **3.3.1. Generelle Informationen über die türkische Ökonomie**

Die Wirtschaft der Türkei, die zuletzt im Jahr 2001 sich abgewirtschaftet hatte, wirtschaftete sich auf Jahresbasis nach einem Intervall von 8 Jahren und wegen den Einflüssen der globalen Krise nochmals um 4,7% ab.

Das Abwirtschaften, das im vierten Quartal von 2008 begann, führte bis zum dritten Quartal 2009 weiter. In dem dritten Quartal 2009 wurde gegenüber dem letzten Quartal des vergangenen Jahres eine Entwicklung von 6% beobachtet. Mit den laufenden Preisen in 2008 erhöhten sich die Bruttoinlandsprodukte (BIP) in 2009 von 950.53 Milliarden (Mill.) TL auf 953.97 Mill. TL, und in USD Basis legte es sich von 732 Mill. USD in 2008 auf 614 Mill. USD in 2009 zurück.

#### **3.3.2. Entwicklung der Bauindustrie, BIP und andere Hauptsektoren**

Nach dem Abwirtschaften und der Rezession, die in dem letzten Quartal 2008 begannen und noch weitere vier Quartale weiterführten, überholte 2009 die Erwartungen und erreichte einen Wachstum von 6%, in dem bedenklich wird, dass hier drei grundsätzliche Faktoren effizient waren. Der erste und wichtigste von diesen drei Faktoren war der Einfluss der Basis des letzten Quartals von 2008. Der zweite wichtige

Faktor war der Beitrag von 3,3 Punkten, der in dem letzten Quartal von 2009 ein Wachstum von 4,75% gegenüber derselben Periode des vergangenen Jahres betrug, was bei den privaten Verbraucherausgaben der Bürger stattfand. Der dritte Faktor war der Beitrag von 2,3 Punkten, der zum Wachstum einen Beitrag von 17,9% durch die Verbraucherausgaben der Öffentlichkeit gewährleistet hatte.

In der Tabelle 2 stehen die Entwicklungsgeschwindigkeit von Bruttoinlandsprodukt (BIP) und Bausektor von letzten zehn Jahren in Prozentsatz.

**Tabelle 2**  
**Grösse und Teil der Bauindustrie in der türkischen Ökonomie**

<b>Jahre</b>	<b>BIP Entwicklungs- geschwindigkeit (in %)</b>	<b>Bausektor Entwicklungs- geschwindigkeit (in %)</b>
<b>1999</b>	-3,4	-3,1
<b>2000</b>	6,8	4,9
<b>2001</b>	-5,7	-17,4
<b>2002</b>	6,2	13,9
<b>2003</b>	5,3	7,8
<b>2004</b>	9,4	14,1
<b>2005</b>	8,4	9,3
<b>2006</b>	6,9	18,5
<b>2007</b>	4,7	5,7
<b>2008</b>	0,7	-8,1
<b>2009</b>	-4,7	-16,3

**Quelle:** İnşaat sektörü analizi, Nisan 2010,  
[http://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/bulten\\_temmuz\\_son\\_2009.pdf](http://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/bulten_temmuz_son_2009.pdf)

Der Bausektor war in der Türkei im Jahr 2009 einer der Sektoren, der sich mit 16,3% am meisten abwirtschaftete. Den Bausektor, der sich abgewirtschaftet hatte,

folgte mit 10,4% der Handel und mit 7,2% die Produktionsindustrie. In der Tabelle 3 sind die Entwicklungsgeschwindigkeiten seit 1999 in den hauptsächlichen Sektoren mit den Daten des BIPs zusammen dargestellt. Wie es aus der Tabelle ersichtlich ist, war die Landwirtschaft der einzige Sektor, der sich in der globalen Krise 2008-2009 nicht abgewirtschaftet hatte.

**Tabelle 3**

**Entwicklungsgeschwindigkeiten in den hauptsächlichen Sektoren (in %)**

<b>Jahre</b>	<b>BIP</b>	<b>Bau</b>	<b>Handel</b>	<b>Industrie</b>	<b>Landwirtschaft</b>
<b>1999</b>	-3,4	-3,1	-9,1	-5,1	-5,7
<b>2000</b>	6,8	4,9	7,5	6,9	7,4
<b>2001</b>	-5,7	-17,4	-16,1	-7,6	-8,1
<b>2002</b>	6,2	13,9	6,9	2,9	9,3
<b>2003</b>	5,3	7,8	11,4	8,4	-2,2
<b>2004</b>	9,4	14,1	13,8	11,9	2,7
<b>2005</b>	8,4	9,3	9,5	8,2	6,6
<b>2006</b>	6,9	18,5	6,3	8,4	1,3
<b>2007</b>	4,7	5,7	5,7	5,6	-7,0
<b>2008</b>	0,7	-8,1	-1,5	-0,1	4,6
<b>2009</b>	-4,7	-16,3	-10,4	-7,2	3,3

Quelle: İnşaat sektörü analizi, Nisan 2010,

[http://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/bulten\\_temmuz\\_son\\_2009.pdf](http://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/bulten_temmuz_son_2009.pdf)

### **3.3.3. Anteil der Baubranche in der türkischen Wirtschaft**

Bei der Studie der Anteile des Bausektors in dem BIP der letzten Jahre, ist es offensichtlich, dass der Sektor sich nicht in einem positiven Zustand befindet. Der Sektor, der sich in 2007 von 4,9% in 2008 auf 4,7% abwirtschaftete, hat in dem BIP

nach den Daten von 2009 einen Anteil von 3,8%, womit der Sektor in den letzten zehn Jahren zum ersten Mal einen Anteil unter 4% erhielt.

**Tabelle 4**  
**Die Grösse des Bausektors und ihr Anteil in dem BIP**

<b>Jahre</b>	<b>BIP* Türkei (in Millionen Dollar)</b>	<b>BIP Bausektor</b>	<b>Bau Sektor / BIP (in %)</b>
<b>2001</b>	196,7	8,8	4,5
<b>2002</b>	230,5	9,7	4,2
<b>2003</b>	304,9	12,4	4,1
<b>2004</b>	390,4	17,2	4,4
<b>2005</b>	481,5	21,3	4,4
<b>2006</b>	526,4	24,9	4,7
<b>2007</b>	658,8	32,0	4,9
<b>2008</b>	742,3	34,9	4,7
<b>2009</b>	617,6	23,8	3,8

**Quelle:** İnşaat sektörü analizi, Nisan 2010,  
[http://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/bulten\\_temmuz\\_son\\_2009.pdf](http://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/bulten_temmuz_son_2009.pdf)

### **3.3.4. Die Beschäftigung im Bausektor**

Die Beschäftigung im Bausektor für 2006 zog sich auf 1,27 Mio. zurück, und der Anteil dieser Rate erreichte in der allgemeinen Beschäftigung eine Quote von 5,7%. Verbunden mit dem Abwirtschaften in der Wirtschaft reduzierten sich diese Zahlen in 2008 auf 1,12 Mio. und die Rate setzte sich im Allgemeinen auf 5,4% zurück. Ende

2009, in dem die Wirtschaftskrise vorkam, erhöhte sich die Anzahl der Beschäftigungen durch den Einfluss der Erwartungen von 2010 auf 1,21 Mio. und die Rate auf 5,7%. Die Beschäftigungsanalyse des Bausektors bezüglich den letzten neun Jahren ist in der Tabelle 5 dargestellt.

**Tabelle 5**

**Beschäftigung im Bausektor und ihr Anteil in der totalen Beschäftigung**

<b>Jahre</b>	<b>Totale Beschäftigungen in der Türkei (in Tausenden)</b>	<b>Beschäftigungen im Bausektor</b>	<b>Bausektor/ Totale Beschäftigungen (in %)</b>
<b>2001</b>	21.524	1.110	5,2
<b>2002</b>	21.354	958	4,5
<b>2003</b>	21.147	965	4,6
<b>2004</b>	21.791	1.029	4,7
<b>2005</b>	22.046	1.173	5,3
<b>2006</b>	22.330	1.273	5,7
<b>2007</b>	21.379	1.233	5,8
<b>2008</b>	20.736	1.126	5,4
<b>2009</b>	21.451	1.213	5,7

**Quelle:** Dr. Fuat Can Gürlesel, **Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2009**, S.83

### 3.3.5. Bauinvestitionen

Die Bauinvestitionen bestehen aus Investitionen an Gebäuden und Investitionen außer Gebäuden, die von Privatunternehmen und öffentlichen Sektoren durchgeführt werden. Die Bauinvestitionen, die im Jahr 2008 90,2 Mill. TL (70,4 Mill. USD) betragen, setzten sich in 2009 auf 74 Mill. TL (47,9 Mill. USD) zurück. Die Bauinvestitionen der Privatunternehmen waren in 2008 60,2 Mill. (47 Mill. USD), und sie setzten sich in 2009 auf 45,2 Mill. TL (29,3 Mill. USD) zurück. Die Investitionen des privaten Sektors reduzierten sich ziemlich bezüglich der globalen Krise in 2009. Diesbezüglich sieht man auf der Tabelle 6, dass sich die öffentlichen Bauinvestitionen trotz einer Reduzierung von 4,8 Mill. USD in der Höhe von 5,8 Einheiten erhöhten.

**Tabelle 6**

#### **Bauinvestitionen (in Millionen TL&USD)**

<b>Bauinvestitionen</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>Gesamt TL</b>	28.5	35.1	46.4	55.3	72.3	82.7	90.2	74.0
<b>Öffentlichkeit TL</b>	10.9	11.6	12.5	16.4	21.2	23.7	30.0	28.8
<b>Privat TL</b>	17.6	23.5	33.9	38.9	51.1	59.0	60.2	45.2
<b>Gesamt USD</b>	18.8	23.6	32.4	40.9	50.2	63.6	70.4	47.9
<b>Öffentlichkeit USD</b>	7.2	7.8	8.7	12.1	14.7	18.2	23.4	18.6
<b>Privat USD</b>	11.6	15.8	23.7	28.8	35.5	45.4	47.0	29.3
<b>Öffentlichkeit Anteil (%)</b>	38.3	33.1	26.9	29.6	29.3	28.7	33.1	38.9
<b>Privat Anteil(%)</b>	61.7	66.9	73.1	70.4	70.7	71.3	66.9	61.1

Quelle: Dr. Fuat Can Gürlelel, **Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2009**, S.84

### 3.3.6. Baugenehmigungen

Die Baugenehmigungen der Wohneinheiten, die das Erlaubnis von dem Baubeginn darstellen, zeigen uns entsprechend den Jahren den Wohnungsbau. In dem Zeitraum 2005-2007 wurden die Baugenehmigungen in einer sehr hohen Anzahl erstellt, ab 2008 dagegen begann der Rückgang an den Zahlen der Baugenehmigungen. In der Tabelle 7 sind die Anzahlen der Baugenehmigungen der letzten neun Jahren dargestellt.

**Tabelle 7**

#### **Baugenehmigungen der Wohneinheiten**

<b>Jahre</b>	<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	<b>Totale Fläche (in Tausend m<sup>2</sup>)</b>	<b>Durchschnittliche Wohneinheitsfläche (in m<sup>2</sup>)</b>
<b>2001</b>	279.616	40.377	144,4
<b>2002</b>	261.431	25.622	158,7
<b>2003</b>	202.839	32.721	161,8
<b>2004</b>	329.777	51.643	156,6
<b>2005</b>	545.336	82.297	150,9
<b>2006</b>	597.786	92.941	155,5
<b>2007</b>	581.029	89.806	154,6
<b>2008</b>	501.005	74.340	148,4
<b>2009</b>	508.034	76.649	150,9

**Quelle:** Dr. Fuat Can Gürlesel, **Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2009**, S.13

Die Hersteller, die sich Wohnungsbaugenehmigungen einholen, sind privat Unternehmer, Kooperativen und öffentliche Unternehmen. Trotz den ganzen negativen Umständen in 2009 erhöhte sich die Anzahl der erhaltenen Baugenehmigungen der privaten Bauunternehmer, dagegen reduzierte sich die Anzahl der Baugenehmigungen von Kooperativen und des öffentlichen Sektors. In der Tabelle 8 ist die Verteilung der Baugenehmigungen unter den Herstellern in den letzten neun Jahren dargestellt.

**Tabelle 8**

**Verteilung der Baugenehmigungen der Wohneinheiten unter den Herstellern**

<b>Jahre</b>	<b>Totale Wohnungsanzahl</b>	<b>Privater Sektor</b>	<b>Kooperativen</b>	<b>Öffentlicher Sektor</b>
<b>2001</b>	279.616	214.188	40.469	24.956
<b>2002</b>	261.431	131.149	23.534	6.748
<b>2003</b>	202.839	171.914	20.346	9.979
<b>2004</b>	329.777	284.410	27.209	18.158
<b>2005</b>	545.336	456.491	34.844	54.001
<b>2006</b>	597.786	521.115	51.501	25.170
<b>2007</b>	581.029	503.514	40.570	36.945
<b>2008</b>	501.005	410.342	31.979	58.684
<b>2009</b>	508.034	423.997	30.588	53.449

**Quelle:** Dr. Fuat Can Gürlelel, **Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2009**, S.13

In der Tabelle 9 ist es ersichtlich, dass sich der Anteil der Baugenehmigungen der privaten Bauunternehmer von 81,9 auf 83,5 erhöht hat, dass der Anteil der Kooperativen sich von 6,4% auf 6% und der Anteil des öffentlichen Sektors von 11,7% auf 10,5 % reduziert hat.

**Tabelle 9**

**Verteilung der Baugenehmigungen der Wohneinheiten unter den Herstellergruppen (in %)**

<b>Jahre</b>	<b>Totale Wohnungsanzahl</b>	<b>Privater Sektor</b>	<b>Kooperativen</b>	<b>Öffentlicher Sektor</b>
<b>2001</b>	100,0	76,6	14,4	9,0
<b>2002</b>	100,0	81,2	14,6	4,2
<b>2003</b>	100,0	85,0	10,0	5,0
<b>2004</b>	100,0	86,2	8,3	5,5
<b>2005</b>	100,0	83,7	6,4	9,9
<b>2006</b>	100,0	87,2	8,6	4,2
<b>2007</b>	100,0	87,3	7,0	5,7
<b>2008</b>	100,0	81,9	6,4	11,7
<b>2009</b>	100,0	83,5	6,0	10,5

Quelle: Dr. Fuat Can Gürlesel, **Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2009**, S.13

### **3.4. ÜBERSICHT ZU DEN AUSLANDSBAULEISTUNGEN DER TÜRKISCHEN BAUGESELLSCHAFTEN**

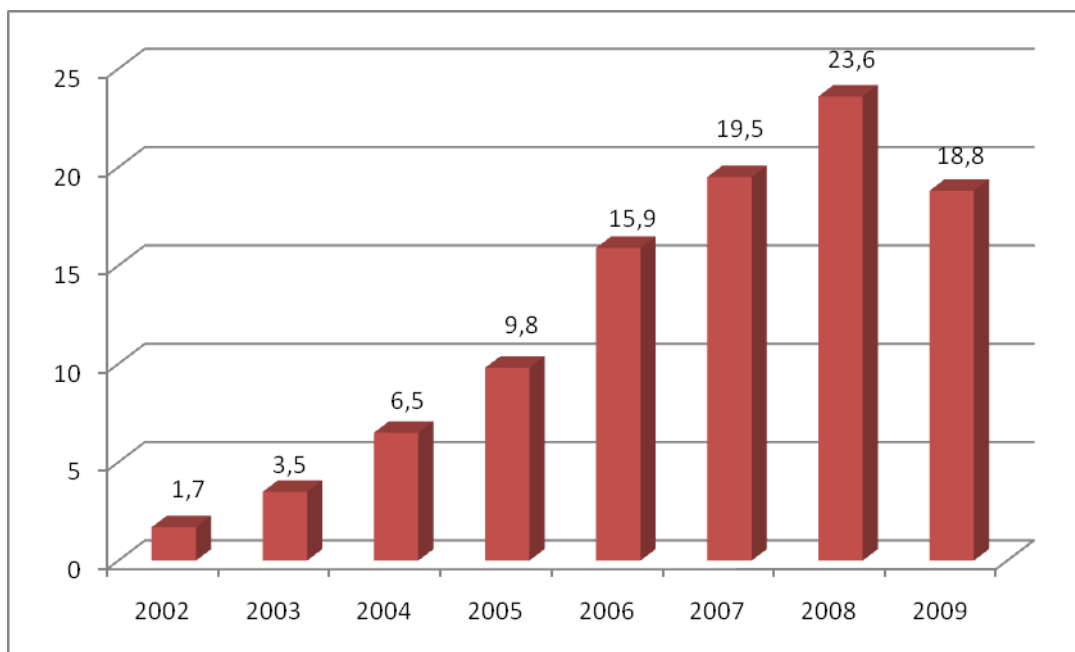
Ab 2009 haben 31 Bauunternehmer es geschafft, einen Platz in der ENR Liste mit 225 führenden Bauunternehmen zu erhalten und erhöhten nach China ihren Niveau auf den zweiten Platz (siehe Anhang).

Der Beginn der Auslandstätigkeiten der türkischen Gesellschaften liegt bis zu 1972 zurück.

Die türkischen Bauunternehmen und Baubetriebe haben seit 1972 in 81 unterschiedlichen Ländern über 5000 Projekte beendet und haben einen Umsatz von Total 155 Mill. USD erwirtschaftet.

Die Bauleistungen der türkischen Bauunternehmen ab 2002 bis heute sind in der Abbildung 1 dargestellt.

Wie es auch aus der Abbildung 1 ersichtlich ist, hat sich das Tätigkeitsvolumen trotz der Krise 10 Fach gestiegen und hat sich in 2009 von 1,7 Mill. USD auf 18,8 Mill. USD erhöht. Unsere Bauleistungen im Ausland, die im 2008 23,6 Mill. USD waren, haben zwar eine Reduzierung gezeigt, aber es wird erwartet, dass sich diese Zahlen mit 2010 wieder auf den selben Stand erhöhen oder sogar diesen Stand übersteigen werden.



**Abbildung 1:** Bauleistungen der türkischen Bauunternehmen ab 2002 im Ausland (in Milld. USD)

**Quelle:** İnşaat sektörü analizi, Nisan 2010,  
[http://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/bulten\\_nisan\\_2010.pdf](http://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/bulten_nisan_2010.pdf)

Wie es aus der Tabelle 10, Tabelle der Verteilung der Bauleistungen in diversen Regionen im Ausland, ersichtlich ist, war für 2008-2009 die größte Veränderung, dass sich die Anteile der afrikanischen Länder von 15,8% auf 36,2% erhöhten und sich der Anteil des Russlands von 49% auf 23,2% reduzierte.

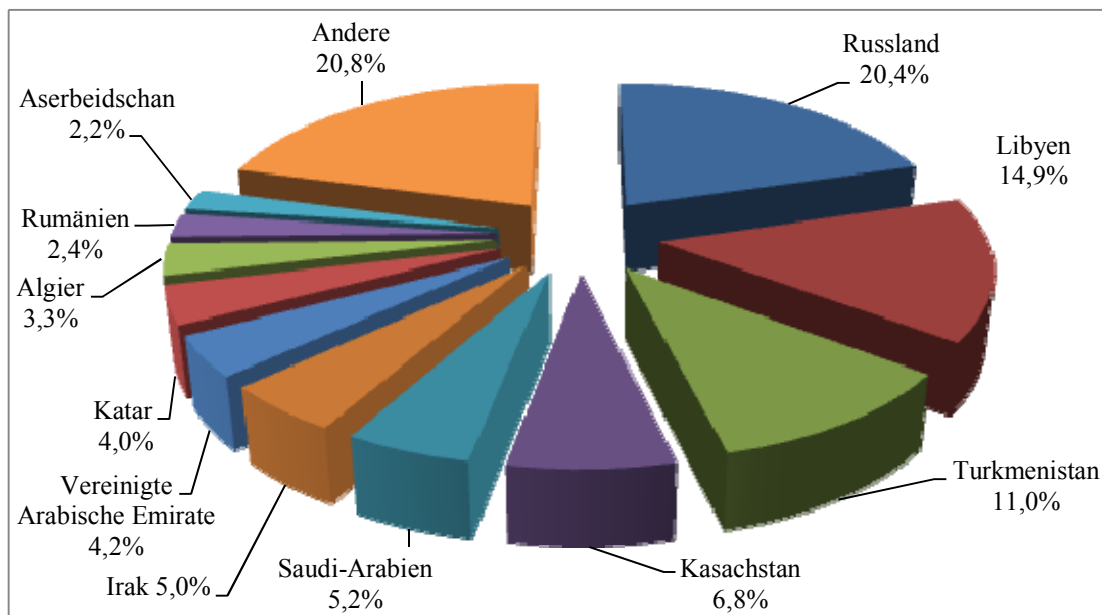
**Tabelle 10**

**Verteilung der Bauleistungen in diversen Regionen im Ausland (in %)**

<b>Regionen</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>Afrika</b>	15,8	36,2
<b>Mittelost</b>	27,8	32,2
<b>Russland</b>	49,1	23,2
<b>Europa</b>	6,3	5,8
<b>Asia</b>	0,7	2,0
<b>Andere</b>	0,3	0,6

**Quelle:** İnşaat sektörü analizi, Nisan 2010,  
[http://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/bulten\\_nisan\\_2010.pdf](http://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/bulten_nisan_2010.pdf)

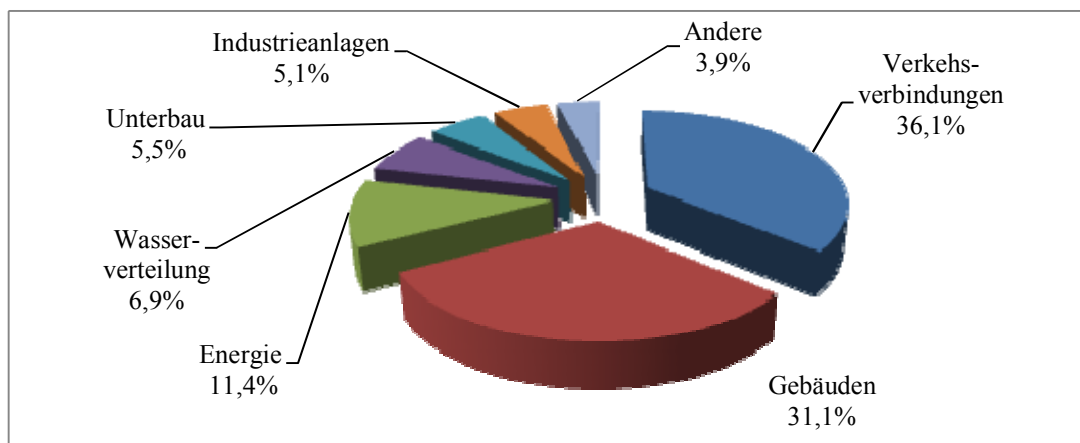
Abbildung 2, die Verteilung der Leistungen der türkischen Bauunternehmen nach Ländern im Ausland zwischen 1972 – 2009, zeigt, dass Russland, Libyen und Turkmenistan die Länder sind, in denen die Unternehmen mit der Reihe 20,4%, 14,9% und 11% am meisten tätig waren.



**Abbildung 2:** Leistungsverteilung der türkischen Bauunternehmen nach Ländern im Ausland zwischen 1972 – 2009

Quelle: İnşaat sektörü analizi, Nisan 2010,  
[http://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/bulten\\_nisan\\_2010.pdf](http://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/bulten_nisan_2010.pdf)

In Abbildung 3, Verteilung von türkischen Bauunternehmen nach den Unternehmensarten im Ausland in 2009, sind die durchgeführten Projekte dargestellt. Es ist aus Abbildung 3 ersichtlich, dass sich die türkischen Unternehmen vorläufig mit dem Bau von Verkehrsverbindungen mit einem Prozentsatz von 36,1% beschäftigen, und dass dem der Bau von Gebäuden mit 31,1% folgt.



**Abbildung 3:** Verteilung von türkischen Bauunternehmen nach den Projektarten im Ausland in 2009

**Quelle:** İnşaat sektörü analizi, Nisan 2010,  
[http://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/bulten\\_nisan\\_2010.pdf](http://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/bulten_nisan_2010.pdf)

## **4. ANALYSE VON IIG IN DER TÜRKEI**

### **4.1. VORHANDENE IIG IN DER TÜRKEI**

In der Türkei gibt es insgesamt 30 IIG, die von SPK das Gründungserlaubnis erhalten haben. 14 von diesen 30 IIG sind öffentliche Aktiengesellschaften. Die anderen 16 IIG warten für den Anbot der Öffentlichkeit auf die richtigen wirtschaftlichen Zustände.

Marktwerte von IIG sind seit 1998 bis jetzt fast 16 Fache vermehrt und den Betrag 1878 Mio. USD erreicht. Portfolionwerte von IIG sind 7,3 Fache vermehrt. Von 434 Mio. USD zu 3172 Mio. USD gestiegen.

In den untenstehenden Tabellen stehen Portfolien und Marktwerte der öffentlichen IIG, Liste von öffentlichen IIG und IIG mit dem Gründungserlaubnis. In der Tabelle 13 befinden sich Informationen über Hauptsektoren von öffentlichen IIG Gründer.

In der Tabelle 15 sind Informationen über IIG mit Gründungserlaubnis und Hauptsektoren ihrer Gründer.

**Tabelle 11****Portfolien und Marktwerte von IIG**

<b>Jahre</b>	<b>Zahl der IIG</b>	<b>Portfolienwerte (in Mio. TL)</b>	<b>Portfolienwerte (in Mio. USD)</b>	<b>Marktwerte (in Mio.TL)</b>	<b>Marktwerte (in Mio.USD)</b>
2000	8	532	792	313	466
2001	8	890	621	476	332
2002	9	1081	661	339	207
2003	9	1179	845	543	389
2004	9	1383	1030	981	731
2005	9	2209	1645	2481	1839
2006	11	2481	1756	2081	1485
2007	13	4118	2471	3190	1922
2008	14	4269	2652	3046	1892
2009	14	4740	3172	2854	1878

**Quelle:** Dr. Fuat Can Gürlesel, **Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2009**,S.77

**Tabelle 12**  
**Liste der IIG**

<b>Die öffentlichen IIG</b>	<b>Die IIG mit dem Gründungserlaubnis</b>
Akmerkez IIG A.G.	Akfen IIG A.G.
Alarko IIG A.G.	Albayrak IIG A.G.
Atakule IIG A.G.	Bayraktar IIG A.G.
Doğuş & General Electric (GE) A.G.	Büyükhanlı IIG A.G.
Ege Giyim Sanayicileri (EGS) IIG A.G.	Emlak Konut IIG A.G.
İş IIG A.G.	Finans IIG A.G.
Nurol IIG A.G.	Kiler IIG A.G.
Özderici IIG A.G.	Martı IIG A.G.
Pera IIG A.G.	Maya IIG A.G.
Sağlam IIG A.G.	Mesa IIG A.G.
Sinpaş IIG A.G.	Özak IIG A.G.
Vakıf IIG A.G.	Reysaş IIG A.G.
Yapı Kredi Koray IIG A.G.	Torunlar IIG A.G.
Yeşil İnşaat & Rudolph Younes (Y&Y) IIG A.G.	Türkiye Sınai ve Kalkınma Bankası (TSKB) IIG A.G.
	Tuna IIG A.G.
	Servet IIG A.G.

**Quelle:** GYO'ların listesi, 31.12.2009,  
<http://www.gyoder.org.tr>

## 4.2. DIE OFFENTLICHEN IIG IN DER TÜRKEI

**Tabelle 13**  
**Die öffentliche IIG und Hauptsektoren ihrer Gründer**

<b>Name der IIG</b>	<b>Gründer</b>	<b>Hauptsektor</b>	<b>Eintritt in den Bausektor</b>
AKMERKEZ IIG	Akkök Gruppe	Chemie, Energie	1989
ALARKO IIG	Alarko Holding	Ingenieurwesen für Heizsysteme	1996
ATAKULE IIG	İsmail Tarman	Bauwirtschaft, Zementproduktion	2000
DOĞUŞ & GE IIG	Doğuş Holding & General Electric GE Capital Corporation	Finanz, Autoindustrie	1997
EGS IIG	EGS Holding A.G.	Textil	1997
İŞ IIG	Türkiye İş Bankası A.G. & Anadolu Hayat Emeklilik A.G.	Finanz	1999
NUROL IIG	Nurol A.G.	Bauwirtschaft	1997
ÖZDERİCİ IIG	Öz Finans Faktöring Hizmetleri A.G.	Factoring, Finanz	2008
PERA IIG	Pera Menk. Kıy. Yat. Ort. A.G.* & Global Yatırım Holding A.G.	Effektenbörse	2006
SAĞLAM IIG	Yıldız Holding Ülker Gruppe	Lebensmittelindustrie	2005
SİNPAŞ IIG	Sinpaş Yapı Endüstri ve Tic. A.G.	Bauwirtschaft	2006
VAKIF IIG	Vakıfbank T.A.O.	Finanz	1996
YAPI KREDİ KORAY IIG	Yapı Kredi Bankası Koray Gruppe	Finanz, Bauwirtschaft	1996
Y&Y IIG	Yeşil inşaat & Rudolph Younes	Einzelhandel, Schuhhersteller	1997

**Quelle:** Die offiziellen Internetadressen der IIG Gründer

\*Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.G.

Nach den Angaben der Portfolien- und Marktwerte der IIG, wie auf der Tabelle 14 gezeigt wird, ist Sinpaş die grösste IIG in der Türkei. Von den Netto Aktiven Werten ausgehend aber sitzt İş IIG an der ersten Stelle.

**Tabelle 14**  
**Portfolienwerte der öffentlichen IIG (in TL)\***

<b>Name der IIG</b>	<b>Marktwerte der IIG</b>	<b>Portfolienwerte der IIG</b>	<b>Netto Aktive Werte</b>
AKMERKEZ IIG	760.350.000	917.118.977	910.043.319
ALARKO IIG	183.193.657	253.330.447	254.974.865
ATAKULE IIG	123.480.000	188.731.945	189.694.377
DOĞUŞ & GE IIG	130.354.200	168.829.591	167.401.691
EGS IIG	21.000.000	38.644.500	20.533.264
İŞ IIG	837.000.000	1.295.705.943	1.250.324.802
NUROL IIG	37.000.000	57.281.422	57.082.470
ÖZDERİCİ IIG	41.022.000	22.528.000	17.469.000
PERA IIG	71.040.000	125.401.360	100.908.710
SAĞLAM IIG	54.320.000	119.966.889	71.572.517
SİNPAŞ IIG	972.000.000	1.336.768.258	1.085.503.034
VAKIF IIG	85.696.000	99.728.391	100.751.907
YAPI KREDİ KORAY IIG	88.000.000	99.194.221	97.798.033
Y&Y IIG	59.692.554	16.626.340	21.972.432

**Quelle:** Gayrimenkul sektörü genel görünüm, 29.04.2010

[http://www.turkborsa.net/docs/raporlar/sector/GYO\\_Sekt.pdf](http://www.turkborsa.net/docs/raporlar/sector/GYO_Sekt.pdf)

\*gemäss dem 31.12.2009

### 4.3 DIE IIG MIT DEM GRÜNDUNGSERLAUBNIS (NICHT ÖFFENTLICH) IN DER TÜRKEI

**Tabelle 15**  
**IIG mit Gründungserlaubnis und Hauptsektoren ihrer Gründer**

Name der IIG	Gründer	Hauptsektor	Eintritt in den Bausektor
AKFEN IIG	Akfen A.G.	Bauwirtschaft	1999
ALBAYRAK IIG	Albayrak Gruppe	Bauwirtschaft	2005
BAYRAKTAR IIG	Bayraktar Gruppe	Automotive, Bauwirtschaft	2000
BÜYÜKHANLI IIG	Büyükhanlı A.G.	Bauwirtschaft	2007
EMLAK KONUT IIG	Emlak Bankası	Finanz	2002
FİNANS IIG	Finansbank	Finanz	2000
KİLER IIG	Kiler Holding	Einzelhandel, Tourismus	2007
MARTI IIG	Martı Otel İşletmeleri A.G.	Tourismus	2006
MAYA IIG	Maya Şirketler Topluluğu	Textil, Bau	2000
MESA IIG	Mesa Holding	Bauwirtschaft	2008
ÖZAK IIG	Özak Global Holding	Bau, Tourismus, Energie	2009
REYSAŞ IIG	Reysaş Holding	Gesundheitssektor	2008
TORUNLAR IIG	Torun Holding	Lebensmittel	2007
TSKB IIG	Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.G.	Finanz	2006
TUNA IIG	Asya Katılım Bankası	Finanz	2009
SERVET IIG	Sinpaş Holding	Bauwirtschaft	2009

**Quelle:** Die offiziellen Internetadressen der IIG Gründer

#### 4.4. FIRMEN MIT DEM ZIEL EINER IIG GRÜNDUNG

Auf der Tabelle 16 stehen Firmen, die in Kürze eine IIG Gründung planen und in welchen Sektoren sie tätig sind. Die Grösse der Anzahl von Baufirmen sticht in die Augen.

**Tabelle 16**  
**Eine IIG Gründung planende Firmen und ihre Hauptsektoren**

<b>Name der Firma</b>	<b>Sektor</b>
Ağaoğlu İnşaat	Bauwirtschaft
Akman Holding	Lebensmittel
Aşçıoğlu İnşaat	Bauwirtschaft
Dedeman Holding	Bauwirtschaft
Halkbank A.Ş	Finanz
Galatasaray A.Ş	Sport
Soyak Holding	Bauwirtschaft
Tekfen Holding	Bauwirtschaft
Varyap Holding	Bauwirtschaft

**Quelle:** Unterschiedliche Reportagen, [www.tumgazeteler.com](http://www.tumgazeteler.com)

## 5. SCHLUSSFOLGERUNG

Mit dem schnellen Wachstum der Einwohneranzahl der Türkei, sowie mit der Auswanderung aus dem Inneren in die Grossstädte, mit dem ungeplanten und schwarzen Bau, änderten sich auch die Bauleitungs- und Besiedlungspläne, die aber wiederum das Bedürfnis der städtischen Umwandlung mit den technologischen Innovationen und Staatsprojekten den Bausektor in eine geschwinde Entwicklungsphase führten. Durch die vorgenannten Entwicklungen wurden die Zinssätze herunter gezogen und mit der Zufügung des Mortgage Gesetzes trat der Bausektor, sowie der Immobiliensektor in einen goldenen Zeitraum.

Zahlreiche grosse Unternehmen, die diese Entwicklungen schon vor Jahren vorsehen konnten, traten noch vor der Gründung einer IIG in die Immobilien- und Bausektoren. Die überflüssige Liquidität, die wegen dem Einsprung der Unternehmen, die eigentlich von weitem keinen Anlass mit Immobilien und dem Bausektor hatten, im Sektor entstand, führte in der Industrie zu Gewinnverlusten, und ab dem Jahr 1995 wurde dann der Beschluss getroffen, dass die IIG in das System von der Körperschaftssteuer freigestellt eingeführt werden.

Unter den Unternehmen, die eigentlich fremd zum Sektor waren und nach dem Gesetz, das im Jahr 1995 in Kraft trat, IIG gründeten und ihren Eintritt in den Sektor machten, waren im Grunde genommen die Führer aus dem Finanz- und Banksektor, wie die Vakıfbank, Yapı Kredi Bank, Osmanlı Bank, İş Bank, Finansbank, Emlak Bank, TSKB und Asya Katılım Bank.

Die weiteren Unternehmen aus den sonstigen Sektoren, die eine IIG gründeten, war die Alarko Holding aus der Heizindustrie, die EGS Holding aus dem Textilsektor, die İhlas Holding aus dem Medien- und Verlagsektor, die Ülker Gruppe und Torunlar Holding aus dem Lebensmittelsektor, Pera Menkul Kıy. Yat. Ort. aus dem Effektensektor, Özderici Faktoring aus dem Faktoringsektor, Kiler Holding aus dem Einzelhandel- und Tourismussektor, Reysaş Holding aus dem Gesundheits- und Logistiksektor und Martı Otelcilik aus dem Tourismus Sektor.

Die Unternehmen, die im Bausektor tätig sind und eine IIG gründeten, sind die Akkök Gruppe, İsmail Tarman, die Albayrak Gruppe, Nurol A.G., Sinpaş A.G., Akfen Holding, die Büyükhanlı A.G., Mesa Holding, die Bayraktar Gruppe, die Ekşi Gruppe, die Firmengruppe Maya und die Özak Holding.

Unter den Unternehmen, die es sich zum Ziel setzten, eine IIG zu gründen, befinden sich diverse Banken, Bauunternehmen und sogar Sportvereine. Die bekanntesten davon sind aus dem Finanzsektor die Halkbank, aus dem Bau- und Immobiliensektor die Ağaoğlu İnşaat, Tekfen Holding, Varyap İnşaat, Dedeman Holding, Soyak Holding, Aşçıoğulları, aus dem Lebensmittelsektor die Akman Holding und von den Sportvereinen Galatasaray A.G.

Unter den Unternehmen, die in den letzten Jahren in den Bau- und Immobiliensektor investierten oder in dem Zustand sind, zu investieren, befinden sich, aus dem Automotiv- und Tourismussektor Kosifler, aus dem Textilsektor Boyner Holding und die Aydınlı Gruppe, aus der Schloss- und Formindustrie die Kale Gruppe und von den Porzellanherstellern die Güral Firmengruppe.

Trotz des Gewinnnachlasses in dem Industriesektor<sup>6</sup> und der überflüssigen Liquidität und der Krise in dem Immobiliensektor, konnten durch richtige Projekte, durch die Freistellung der IIG von der Körperschaftssteuer und durch die Reduzierung der Angebote der Pflichtanteile an die Öffentlichkeit von 49 % auf 25%, wird vorgesehen, dass auch viele andere Firmen aus diversen Sektoren in die Bau- und Immobilienbranche investieren werden.

---

<sup>6</sup> Menzel, Ulrich Prof. Dr., **Internationale Politische Ökonomie**, 2006

## ANHÄNGE

### INFORMATIONEN ÜBER DIE VORHANDENEN IIG DER TÜRKEI

#### **Die öffentlichen IIG**

##### *Akmerkez IIG A.G.*

Die Akkök Gruppe, einer der Gründungsgesellschafter der Akmerkez IIG betätigt sich seit 1977 mit Chemie und seit 1989 mit den Sektoren Energie und Textil.

Als die Akkök Gruppe sich beschlossen hatte, die IIG zu gründen, wurde ihr Partner die Tekfen Holding, die in den 70'er Jahren gegründet wurde und sich mit dem Sektor Bau, Industrie, Chemie, Lebensmittel und Finanz beschäftigte. Als ein großes Unternehmen gründeten diese beiden Firmen in 1989 das Unternehmen Akmerkez, das seit April 2005 in der Börse verhandelt wird.

In der Portfolio von Akmerkez IIG A.G. befinden sich neben Einkaufszentrum Akmerkez mit einer Fläche von 180.000 m<sup>2</sup>, die Bürogebäuden mit 14 und 17 Stockwerken und die Residenzen mit 24 Stockwerken.

**Tabelle 1****Partnerschaftsstruktur von Akmerkez IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungs- quote (in %)</b>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.G.	1.798.125,00	13,13
Tekfen Holding A.G.	1.477.882,00	10,79
David Braunstayn	854.146,47	6,23
Ali Raif Dinçök	492.162,71	3,59
Ömer Dinçök	492.162,71	3,59
Rıfat Hasan	480.373,08	3,51
Nilüfer Çiftçi	271.522,91	1,98
Mair Kasuto	240.186,54	1,75
Ali Nihat Gökyiğit	188.987,00	1,38
Feyyaz Berker	186.979,00	1,36
Öffentlicher Teil	274.000,00	2,00
Sonstige	6.943.472,58	50,68
<b>Total</b>	<b>13.700.000,00</b>	<b>99,99</b>

Quelle: <http://www.akmgyo.com>

***Alarko IIG A.G.***

Die Wurzel der Alarko Holding als Gründer der Alarko IIG reicht sich bis zu der Alarko Kollektivgesellschaft, die mit dem Zweck der Heizungsanlagen für Wohnungen und des Ingenieurwesens für Heizsysteme gegründet wurde.

Die Gruppe beschäftigt sich neben der Industrie und dem Handel, mit Verpflichtungen, Grundstücksbewertungen und mit Wasserprodukten. Sie gründete in

1996 die Alarko IIG, in 1978 dagegen strukturierte sie das Gruppenunternehmen zu einer IIG um.

Das erste Verfahren, das Alarko IIG verwirklichte, war in Oktober 1996 der Verkauf des Bürogebäudes in der Größe von 37.000 m<sup>2</sup>, das an die Osmanlı Bank verkauft wurde.

Nach dem verwirklichten ersten Verfahren führt die Gesellschaft ihre Tätigkeit durch die Investitionen an den Projekten, die durch die Alarko Gruppe entwickelt werden, sowie auch durch die Übernahme der Liegenschaften, die die Gruppe im Besitz hat, und sich somit Mieterträge weiterleistet.

**Tabelle 2**

**Partnerschaftsstruktur von Alarko IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Alarko Holding A.G.	1.697.898,83	15,94
Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.G.	25.912,45	0,24
Alarko Fenni Malzeme Satış ve İmalatı A.G.	3.450,68	0,03
Almüt Alarko Sınai Gereçler İmalat ve Mümessillik A.G.	1,03	0,00
Attaş Alarko Turistik Tesisler A.G.	1,03	0,00
Öffentlicher Teil	5.218.889,06	49,00
<b>Total</b>	<b>10.650.794,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.alarko.com.tr> , <http://www.alarkoyatirim.com.tr>

In dem Besitz der Immobilienportfolio von Alarko IIG A.G. befinden sich Feriendorf Hillside Beach Club, die Istanbul Alkent Projekte, Einkaufszentrum Alkent Etiler, sowie noch zahlreiche Handelszentren und Grundstücke.

### ***Atakule IIG A.G.***

Atakule IIG A.G. wurde im Rahmen der Richtlinien des türkischen Handels- und Kapitalmarktes am 21.08.2000 gegründet. Der Gründer İsmail Tarman betätigt sich seit langen Jahren im Bau und Zementsektor.

Die Firma wurde mit einem Stammkapital von 100.000.000 TL gegründet. Das gezeichnetes Kapital beträgt 45 Billionen TL, und ist komplett ausgezahlt. Von dem ausgeführten Kapital sind 32.687.586 TL Sachkapital und 12.312.414 TL Monetär, und sie wurde bezüglich der Registrierung vom 21.08.2000 in dem türkischen Handelsblatt am 24.08.2000 veröffentlicht.

Das Firmenkapital in der Höhe von 49% wurde an den Daten 07-08.02.2002 zur Öffentlichkeit freigegeben.

**Tabelle 3**

#### **Partnerschaftsstruktur von Atakule IIG\***

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
İsmail Tarman	42.840.006,30	51,00
Öffentlicher Teil	41.159.993,70	49,00
<b>Total</b>	<b>84.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.atakulegyo.com.tr>

\*gemäss dem 25.11.2009

In der Liegenschaftenportfolio der Atakule IIG A.G. befinden sich Einkaufszentrum Atakule, Handelszentrum Obaköy, Alaaddin Hotel Alanya, Handelszentrum Haşim İşcan und ein Büro Gebäude mit einer Fläche von 400 m<sup>2</sup> in Ankara.

### ***Doğuş - GE IIG A.G.***

Die Firma begann am 25.07.1997 mit ihrem registrierten Kapital von 5 Mio. TL und mit 250.000 TL gezahltem Kapital unter dem Handelstitel Osmanlı IIG als die dritte IIG Firma in der Börse.

Ende 2001, nach dem Zusammenkommen der Banken Osmanlı und Garanti, wo beide der Doğuş Gruppe gehören, wurde die Firma mit einem Kapitalanteil von 51% zu einer Finanzbeteiligung der Garanti Bank. Der Handelstitel wurde unter dem Namen Garanti IIG genehmigt, und ab Ende 2005 wurde ihr registriertes Kapital auf 500 Mio. TL und das gezahlte Kapital auf 98,78 Mio. TL erhöht.

Nachdem die Anteile der Garanti Bank zu 50% der GE Capital Corporation und 50% der Doğuş Holding A.G verkauft wurden, änderte sich die Partnerschaftsstruktur von Doğuş-GE IIG ab dem 01.12.2006 wie folgend; 25,5% Doğuş Holding A.G., 25,5% GE Capital Corporation und 49% wurde der Öffentlichkeit freigegeben.

49% der Aktien der Doğuş-GE IIG werden auf der Börse verarbeitet.

**Tabelle 4**

**Partnerschaftsstruktur von Doğuş - GE IIG**

<b>Vor- und Nachname / Handelstitel</b>	<b>Gruppe</b>	<b>Art</b>	<b>Beteiligungs- summe (in TL)</b>	<b>Beteiligungs- quote (in %)</b>
Doğuş Holding A.G.	A	Namen- obligation	937.425,00	
Doğuş Holding A.G.	B	Dem Inhaber	22.976.475,00	
			23.913.900,00	25,50
GE Capital Corporation	A	Namen- obligation	937.425,00	
GE Capital Corporation	B	Dem Inhaber	22.976.475,00	
			23.913.900,00	25,50
Öffentlicher Teil	B	Dem Inhaber	45.952.900,00	49,00
<b>Total</b>			<b>93.780.000,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Total gezahltes Kapital</b>			<b>93.780.000,00</b>	
<b>Registriertes Kapital</b>			<b>500.000.000,00</b>	

Quelle: <http://www.dogusgegyo.com>

In der Portfolio von Doğuş - GE IIG A.G. befinden sich Power Center Maslak, in der Gösse von 58.000m<sup>2</sup>, Antalya 2000 Plaza, der als Einkaufszentrum und Büro benutzt wird, sowie auch diverse Liegenschaften in Etiler, Levent und Taksim.

***EGS IIG A.G.***

Die Partnerschaftsstruktur der EGS IIG A.G. mit einem gezahlten Kapital, in der Höhe von 50.000.000 TL steht ab dem 25.12.2008 wie auf der nachstehenden Tabelle 5.

**Tabelle 5**  
**Partnerschaftsstruktur von EGS IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
EGS Holding A.G.	11.750.643,00	23,50
Sonstige (A Gruppe)	1.571.250,00	3,14
Öffentlicher Teil	36.678.107,00	73,36
<b>Total</b>	<b>50.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.spk.gov.tr>

Einen grossen Teil der EGS IIG A.G. Portfolios bilden Einkaufs- und Handelszentren.

Die EGS IIG A.G. wurde nach dem Konkurs von EGS Holding von dem Einlagesicherung Fond (TMSF) beschlagnahmt, und es begann dann das Verfahren mit der Auflösung.

### ***İş IIG A.G.***

İş IIG wurde am 06.08.1999 gegründet und wurde dann ab dem 01.12.1999 von 1,4 TL zur Öffentlichkeit angeboten.

Die Gründungsfirma Türkiye İş Bankası A.G. wurde auf die Anweisung von Atatürk am 26.08.1924 gegründet und diente bis zu der Gründung der IIG in 1999 als ein Bank- und Versicherungsunternehmen.

**Tabelle 6**  
**Partnerschaftsstruktur von İş IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Türkiye İş Bankası A.G.	190.057.270,00	42,23
Anadolu Hayat Emeklilik A.G.	31.987.767,00	7,11
Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi A.G.	21.477.366,00	4,77
İş Net Elek. Bilgi Üret. Dağıt. Tic. ve İletişim Hizm. A.G.*	5.965.424,00	1,33
Sonstige	11.791.356,00	2,62
Öffentlicher Teil	188.720.817,00	41,94
<b>Total</b>	<b>450.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.isgyo.com>

\* İş Net Elektronik Bilgi Üretim Dağıtım Ticaret ve İletişim Hizmetleri A.G.

In der Immobilienportfolio der İş IIG A.G. befinden sich Handelstürme, Einkaufszentrum Kanyon, Ankara Handelsturm und Verwaltungsgebäude in Maslak, sowie noch mehrere Gebäuden und Grundstücke in Istanbul und Ankara.

### ***Nurol IIG A.G.***

Die Gründungsfirma Nurol GmbH wurde in 1966 gegründet und betätigt sich vorläufig mit Bau und Verpflichtung, sowie auch mit Wehr- und Maschinenindustrie, Energie, Tourismus und Finanz.

Nurol IIG A.G. begann mit ihren Tätigkeiten in September 1997 mit einem registrierten Kapital von 10 Milliarden (Billd.) TL, von dem 1 Milliarden das gezahlte Kapital betrug. Das Kapital wurde in 1999 auf 5 Milliarden TL erhöht und 49% der Aktien

wurden mit einem Festpreis von 2,5 TL auf Anforderung der Öffentlichkeit freigegeben.  
Die Nurol IIG wurde am 03.09.1997 gegründet.

**Tabelle 7**  
**Partnerschaftsstruktur von Nurol IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Nurol Holding A.Ş.	51,00
Öffentlicher Teil	49,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.nurolgyo.com.tr>

In der Portfolio von Nurol IIG A.G. befinden sich in Istanbul Zekeriyaköy Häuser, Maslak Nurol Plaza, in Ankara Nurol Residenz, Karum Handels- und Einkaufszentrum und in Bodrum Oasis Center.

### ***Özderici IIG A.G.***

Özderici IIG A.G. wurde als ein Factoringsunternehmen unter dem Titel "Öz Finans Faktoring Hizmetleri A.G." am 05.06.1992 gegründet. Die Aktien der Firma werden seit 1994 der Öffentlichkeit angeboten, und 49,4% der Anteile werden auf der IMKB verhandelt. Als die Firma ihre Tätigkeiten als eine öffentliche Factoringsfirma durchführte, wurde sie am 04.03.2008 durch die Özderici Holding A.G. zu einer IIG umstrukturiert und wurde in 2008 somit einer der 15 IIG, die auf der IMKB Börse angeboten wurden.

49,04% der Özderici IIG Aktien werden auf der Börse angeboten.

**Tabelle 8**  
**Partnerschaftsstruktur von Özderici IIG\***

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Özderici Holding A.G.	2.432.645,00	31,19
Ali Uğur Özderici	1.169.966,00	15,00
Ahmet Özderici	1.169.966,00	15,00
Öffentlicher Teil	3.027.423,00	38,81
<b>Total</b>	<b>7.800.000,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.ozdericigy.com.tr>

\* gemäss dem 04.12.2009

Es befinden sich in der Immobilienportfolio von Özderici IIG A.G. zur Zeit die Häuser Zeytinburnu Akevler, in Maltepe Nuvo Dragos Wohnungen und im 4.Levent die Büro Etage von Yapı Kredi Plaza.

#### ***Pera IIG A.G.***

Pera IIG A.G. (voriger Handelstitel ist Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.G.) wurde gemäss dem Kapitalmarkt Gesetz Nr. 2499 und den betroffenen Richtlinien der Verordnungen bezüglich der Durchführung von Kapitalmarktorganisationen am 20.01.1992 im Handelsregister Istanbul registriert und wurde nach der Veröffentlichung im Handelsblatt 24.01.1992, Nr. 2952 gegründet. Die Firma wurde als eine Investitionsgesellschaft tätig und machte eine Anmeldung bei SPK bezüglich einer Umstrukturierung auf eine IIG.

Nach der Erlaubnis des SPKs vom 11.08.2006 wurden der Firmengegenstand und der Handelstitel nach der ausserordentlichen Genehmigung des Generalrates umgeändert. Diese Änderungen wurden am 11. September im türkischen Handelsblatt Nr. 6639 veröffentlicht.

**Tabelle 9**

**Partnerschaftsstruktur von Pera IIG\***

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Global Yatırım Holding A.G.	23.921.169,00	24,92
Sonstige	72.078.831,00	75,08
<b>Total</b>	<b>96.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.peragyo.com>

\*gemäss dem 30.06.2009

In der Immobilienportfolio von Pera IIG A.G. befinden sich Denizli Sümerbank Einkaufszentrum, Van Einkaufszentrum und Hotelprojekt.

***Sağlam IIG A.G.***

Sağlam IIG A.G. wurde am 04.10.2005 gegründet, und seit 2007 werden 50% ihrer Anteile bei der IMBK angeboten.

Die Gründer der Sağlam IIG sind die Yıldız Holding A.G., Ülker Gruppe, sowie dessen hoch qualifizierten Verwalter

Die Wurzeln dieser Gründungsfirmen liegen zurück bis 1944, die als eine kleine Keksbäckerei gegründet wurden. Heute aber produzieren diese Firmen zahlreiche Lebensmittel und wurden zu riesen Holdings.

**Tabelle 10**  
**Partnerschaftsstruktur von Sağlam IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Murat Ülker	7.000.000,00	12,50
Ahsen Özokur	7.000.000,00	12,50
Ülker Gıda A.G.	6.000.000,00	10,71
Yıldız Holding A.G.	4.081.842,00	7,29
Ülker Çikolata A.G.	4.000.000,00	7,14
Mahmut Mahir Kuşçulu	4,00	0,00
İsmail Bacacı	4,00	0,00
Öffentlicher Teil	27.918.150	49,85
<b>Total</b>	<b>56.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.saglamgyo.com.tr>

In dem Immobilien Portfolio der Sağlam IIG A.G. befinden sich das Çatalca Fabrikgebäude, Mecidiyeköy Handelszentrum, Fecir Handelszentrum in Çatalca, Rozi Fabrik Gebäude in Kocaeli und noch zahlreiche Gebäuden.

### ***Sinpaş IIG A.G.***

Sinpaş IIG ist als eine öffentliche IIG gegründet, die gemäss den Richtlinien von SPK an Immobilien und Immobilienprojekte Investitionen durchführt.

Die Sinpaş Gruppe, die 33 jährige Erfahrung im Bereich von Immobilien hat, wurde Ende 2006 neu strukturiert und begann ihre Tätigkeiten unter dem Dach der Sinpaş IIG in Bezug auf den Immobiliensektor und Wohnungsprojekte weiterzuentwickeln. Die Aktien der Sinpaş IIG wurden gleich nach einer kurzen Zeit ab

der Gründung, an den Daten 14-15.06.2007 der Öffentlichkeit angeboten und Sinpaş IIG wurde mit ihren Aktien von 49% auf der IMKB auch ein Unternehmen.

**Tabelle 11**  
**Partnerschaftsstruktur von Sinpaş IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.G.	50.381.186,00	36,78
Avni Çelik	23.107.000,00	16,87
Ahmet Çelik	6.391.766,00	4,67
Ömer Faruk Çelik	4.150.000,00	3,03
Sonstige	52.944.558,00	38,65
<b>Total</b>	<b>136.974.510,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.sinpasgyo.com>

Es befinden sich in der Immobilienportfolio von Sinpaş IIG A.G. Wohnanlagen in Istanbul, wie Sinpaş Avangarden Çekmeköy, Sinpaş Rumeli Residenzen Zekeriyaköy, Sinpaş Lagün Samandıra, Bosphorus City Halkalı, Aqua City 2010 Çekmeköy und in Bursa Modernhäuser. Ebenso befinden es sich in Istanbul, Ankara und Muğla diverse Grundstücke und Grundbesitze.

#### ***Vakıf IIG A.G.***

Vakıf IIG A.G. wurde am 16.01.1996 als die erste IIG der Türkei gegründet, und am 24.12.1996 wurde sie auch gleich der Öffentlichkeit angeboten. Somit hat die Vakıfbank Ticaret Anonim Ortaklığı (T.A.O.), die in 1954 gegründet wurde, ihren finanziellen Tätigkeiten auch die Bewertung von Immobilien hinzugefügt.

In Bezug auf das Kapital, die Größe der Portfolio, sowie die Marktwerten besitzt Vakıf IIG keine grossen Quoten, hat aber dem entsprechend ein sehr gutes

Gewinnprofil. Mit der letzten Kapitalerhöhung in 2009 erreichte ihr Kapital 20.800.000 TL.

**Tabelle 12**  
**Partnerschaftsstruktur von Vakıf IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	27,63
Türkisches Bundesministerium Wohnsiedlung Verwaltungspräsidenschaft	14,00
Türkiye Vakıflar Bank Stiftung und Beteiligungen	13,34
Öffentlicher Teil	45,03
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.vakifgyo.com.tr>

In der Immobilienportfolio der Vakıf IIG A.G. befinden sich in Ankara das Luxus Wohnungsprojekt, Vakıf Handelszentrum, Finanz Market Handelszentrum, in Çankaya das Kavaklı Vakıf Handelszentrum, in Tunalı ein Kaufhaus, in Kavaklıdere und Mustafakemalpaşa Läden, in Eskişehir ein Wohnungsprojekt, in Istanbul Levent Handelszentrum, in Bakırköy Handelszentrum, in Kadıköy Handelszentrum, auf der Bağdat Strasse ein Kaufhaus und ferner noch in Ankara und Eskişehir diverse Grundstücke.

#### ***Yapı Kredi Koray IIG A.G.***

Yapı Kredi Koray, die als eine führende Immobiliengesellschaft der Türkei bewertet wird, wurde in Dezember 1996 als ein gemeinsames Unternehmen von der Yapı ve Kredi Bank und der Koray Gruppe gemeinsam in Betrieb gesetzt.

Als eine der Gründungsfirmen ist die Yapı Kredi Bank seit 1944 einer der wichtigsten Meilensteine im Finanzsektor der Türkei. Es befinden sich in der Beteiligungsportfolio der Yapı Kredi Bank über 30 Unternehmen, die im Sektor Finanz, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden. Die Koray Gruppe dagegen ist eine Firmengruppe, die sich seit 1956 mit Bau- und Immobilienentwicklungsleistungen beschäftigt.

**Tabelle 13**

**Partnerschaftsstruktur von Yapı Kredi Koray IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Yapı ve Kredi Bank	26,00
Koray Gruppe	25,00
Öffentlicher Teil	49,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.yapikredikoray.com>

In dem Portfolio der Yapı Kredi Koray IIG A.G. befinden sich Istanbul Istanbul Wohnungen, Istanbul Zen Wohnungen, Istanbul Bis Wohnungen, Çekmeköy Evidea, Eskişehir Neo Kaufhaus und Lebenszentrum, Ankara Ankara Wohnungen und das Ankara Çankaya Einkaufszentrumprojekt, das noch im Bau steht. Sie investierte auch in die Elite Residenz in Istanbul Şişli.

***Y&Y IIG A.G.***

Y&Y IIG A.G. ist ein Portfolienverwaltungsunternehmen, das am 23.12.1997 gemäss den Richtlinien von SPK in Bezug auf die Investitionen auf Immobilien, Immobilienprojekten und deren Rechte, sowie den Instrumenten des Kapitalmarktes und dem Kapitalmarkt selber gegründet wurde.

Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.G. und Rudolph Younes haben nach dem Erwerb der Gesellschaft mit dem ehemaligen Handelstitel “İhlas IIG A.G.” den Handelstitel nach dem Übertragsverfahren als “Y&Y IIG A.G.” verändert.

Der erste Gründer der İhlas IIG, die İhlas Holding, beschäftigt sich seit 1970 neben dem Bauwesen mit den Media-, IT-, Ausbildungs- und Gesundheitssektoren.

**Tabelle 14**  
**Partnerschaftsstruktur von Y&Y IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Yeşil İnşaat – Rudolph Younes	33,53
Öffentlicher Teil	66,47
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.ygyo.com>

Y&Y IIG A.G. hat in ihrer Portfolio das Büyükçekmece Innovia Projekt, Büyükçekmece Güzelşehir Projekt, Güzelşehir Einkaufszentrum und ein Grundstück in Tekirdağ. Die Projekte, die bereits vollendet sind und sich nicht in ihrer Portfolio befinden sind Üsküdar Handelszentrum, Yenibosna İhlas Plaza, Tarabya Residenzen, Marmara Häuser, Armutlu Feriendorf und Istanbul Çekmeköy Park Residenzen.

## Die IIG mit dem Gründungserlaubnis

### *Akfen IIG A.G.*

Akfen A.G., die im Jahr 1976 gegründet wurde, hat als Firmengegenstand den Bau von Flughäfen, Häfen und Fahrzeugkontrollstationen, die Investition und den Betrieb von Energie und diverse Infrastrukturinvestitionen, sowie auch die Entwicklung von Immobilieninvestitionsprojekten.

Akfen, die an den technischen und verräterischen Stellen fachmännische Besatzung hat, hatte in 1998 einen Entwicklungsprozess durchgeführt, um eine effiziente Verwaltungsstruktur zu gestalten und sich weiter zu entwickeln. Ab Februar 1999 erhielt sie ihre Holdingsstruktur, und die Unternehmen wurden unter dem Dach der Holding entsprechend den Firmengegenständen strukturiert. Es wird geplant, die Aktien ab 2010 öffentlich auf den Markt zu bringen.

**Tabelle 15**

### **Partnerschaftsstruktur von Akfen IIG\***

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Hamdi Akın	99.209.331,00	94,92
Akfen İnşaat A.G.	4.124.903,00	3,95
Akınısı Makine Sanayi ve Ticaret A.G.	529.000,00	0,51
Akfen Turizm Yatırım ve İşletmeleri A.G.	529.000,00	0,51
Sonstige	121.656,00	0,12
<b>Total</b>	<b>104.513.890</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.akfen.com.tr>

\* gemäß dem 14.01.2010

### *Albayrak IIG A.G.*

Die Albayrak Gruppe, die sich im Bausektor in 1952 in Betrieb setzte, begann in 1982 mit dem Personaltransport, und sie gründete in 1992 die erste Abfallverwertungsverwaltung der Türkei. Sie verbreitete ihren Betriebssektor in 1996 mit Textil und machte in 1997 ihren ersten Schritt in den Mediensektor. Die Albayrak Gruppe, die in 2003 die Ausschreibung des Trabzon Hafenbetriebes für 25 Jahre gewann, kaufte in 2004 die Fabrik Tümosan, die Trecker und Motoren herstellt.

Die Iktisat IIG, die am 07.07.2000 gegründet wurde, beteiligte sich in 2005 an der Albayrak Firmen Gruppe, sodass sich ihr Titel als Albayrak IIG veränderte.

Albayrak IIG ist ein Portfolienverwaltungsunternehmen, das in Immobilien und den Instrumenten des Kapitalmarkts investiert, die sich auf Immobilien stützen.

**Tabelle 16**

#### **Partnerschaftsstruktur von Albayrak IIG\***

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Gruppe</b>	<b>Art</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in TL)</b>
Güneş Albayrak Turizm Seyahat Sanayi ve Ticaret A.G.	A	Namen- obligation	999.000,00	9,21
	B	Namen- obligation	2.712.500,00	25,00
	B	Dem Inhaber	6.811.000,00	62,77
Bayram Albayrak	B	Dem Inhaber	108.500,00	1,00
Mesut Muhammet Albayrak	B	Dem Inhaber	108.500,00	1,00
Nuri Albayrak	B	Dem Inhaber	108.500,00	1,00
Sonstige	A	Namen- obligation	1.000,00	0,02
	B	Dem Inhaber	1.000,00	
<b>Total</b>			<b>10.850.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Registriertes Kapital</b>			<b>200.000.000</b>	

Quelle: <http://www.albayrakgyo.com>

\* gemäß dem 30.09.2007

### ***Bayraktar IIG A.G.***

Die Bayraktar IIG A.G., deren 25% Anteile im Jahr 2010 der Öffentlichkeit angeboten sind, wird nach dem Anbot die nachstehende Partnerschaftsstruktur auf der Tabelle 31 erhalten.

**Tabelle 17**  
**Partnerschaftsstruktur von Bayraktar IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Mehmet Bayraktar	26,00
Bayraktar Yatırım Holding	19,00
Bayraktar Ailesi	16,00
Mustafa Bayraktar	14,00
Halka Arz Edilecek Kısım	25,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.bayraktar.com>

Die Bayraktar Gruppe machte ihren Eingang in die Handelswelt mit dem Automotivsektor, aber sie machte ihren Namen erstmals mit dem Einkaufszentrum Galleria bekannt.

Die Gruppe beschäftigt sich zurzeit mit dem Sektor Tourismus.

### ***Büyükhanlı IIG***

Das Unternehmen Büyükhanlı IIG wurde in 1953 in Ankara gegründet und ist ein Familienunternehmen. In 1983 wurde demnach in Istanbul die Büyükhanlı A.G. gegründet. Seit 1995 beschäftigt sich das Unternehmen neben dem Bausektor auch mit Tourismus.

Büyükhanlı İnşaat A.G. führt ihre Tätigkeit ab 2007 mit der Genehmigung der Versammlung für Einrichtung von SPK unter dem Handelstitel Büyükhanlı IIG und wartet auf die angemessenen Zustände für den öffentlichen Anbot.

### ***Emlak Konut IIG A.G.***

Die Ankara İmar GmbH, die in 1953 gegründet wurde, kam in 1987 mit der Türkiye İnşaat Malzemeleri GmbH zusammen, und die Partnerschaft mit der Türkiye Emlak Bankası A.G. erhielt den Handelstitel "İnşaat ve İmar A.G." Am 26.12.1990 wurde nach dem Beschluss des Ministerrates die Partnerschaft der Türkiye Emlak Bankası A.G. mit der İnşaat ve İmar A.G. durch die Beteiligung als Emlak Konut A.G. gebildet, indem die Emlak Yapı A.G. aufgelöst wurde. Die Emlak Konut A.G. verwandelte sich am 29.07.2002 zu einer IIG und erhielt den Titel "Emlak IIG A.G." Es wird geplant, die Aktien der Firma in der ersten Hälfte von 2010 der Öffentlichkeit anzubieten.

### ***Finans IIG A.G.***

In der Führung von Hüsni Özyeğin, einer der bekanntesten Bankiers der Türkei, wurde die Finansbank in 1987 gegründet, von dem in 2000 die Finanz IIG in Betrieb gesetzt wurde.

### ***Kiler IIG A.G.***

Als eine IIG mit dem auf 70.000.000 TL erhöhten Kapital ist Kiler IIG in 2007 gegründet. Die Firma, die bezüglich der Immobilienportfolio eine grosse Auswahl anbietet, hat zahlreiche gewerbliche und private Wohnanlagen, sowie auch Projekte für Logistik, Lager, Lagerhallen und Einkaufszentren in den diversen Städten Anatoliens, die jedem Segment entsprechen. Dieser Vielfalt führte zu Plänen und Veränderungen in der Architektur und im Leben, wie in den Projekten Beylikdüzü und Kartal, die ebenso einen grossen Beitrag zu der Entwicklung der Firma leisteten. Es wird geplant, die Aktien der Kiler IIG Ende 2010/ Anfang 2011 der Öffentlichkeit anzubieten.

Der Gründer der Kiler IIG, die Kiler Holding, betätigt sich neben dem Bausektor, auch in den Sektoren wie Energie, Gesundheit, Tourismus und Einzelhandel.

### ***Martı IIG A.G.***

Der Gründer der Martı IIG, die Martı Otel İşletmeleri A.G., wurde in 1967 gegründet und ist eine der Marken der Türkei, die bis heute in dem Sektor der Resort Hotels ein führendes Unternehmen darstellt. Die Martı Otel İşletmeleri A.G, die sich am 22.05.2006 auf eine IIG umstrukturierte, machte ihre Anmeldung bei der SPK, um ihre Aktien ab 17.08.2006 der Öffentlichkeit anzubieten.

In der Frist, bis zum 22.05.2007, in dem die Aktien des Unternehmens der Öffentlichkeit angeboten wurden, war auf die Festlegung, dass sich die entsprechenden Marktsituationen nicht gebildet hatten, eine zusätzliche Frist beantragt, die dann bis zum 22.05.2010 verlängert wurde.

Zur Zeit hat die Martı IIG einen Kapital von 56 Mio. TL, die ausbezahlt wurde. Die Partnerschaftsstruktur der Martı IIG bildet sich auf der Tabelle 32.

**Tabelle 18****Partnerschaftsstruktur von Martı IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Martı Otel İşletmeleri A.G.	52.640.000,00	94,00
N. Emre Narin	1.120.000,00	2,00
P. Oya Narin	1.064.000,00	1,90
Mine Narin	1.120.000,00	2,00
Zemin Sigorta ve Aracılık Hizmetleri A.G.	56.000,00	0,00
<b>Total</b>	<b>56.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.martigyo.com>

***Maya IIG A.G.***

Das Fundament der Firmengruppe Maya wurde Anfang der 40'er Jahren mit dem Textilsektor im Bereich von Impot und Handel von synthetischen Garnen gegründet.

Die Firmengruppe Maya übertrug ihre Handelserfahrungen im Jahr 1972 in die Branche der Immobilienentwicklung und in den Bausektor. Die Maya Gruppe, die durch die İnsa Beteiligungen an Maya Ticaret, Maya İnşaat, Maytur, Mayser Mayfleks, İnan Tekstil, İnpaş und Maya Bauinvestitionen sowie an Hacı Şakir Anteil hat, führt ihre Tätigkeiten mit den Firmen wie Birgi und Bimed in den Sektoren Bau, Textil, Tourismus, sowie auch in Seifen- und Glyzerinproduktion und in Industriesektor.

Die Maya Gruppe sammelte ihre Gruppe bezüglich den mittleren und grossen Immobilienentwicklungen unter einem Dach und strukturierte sich unter dem Namen Maya IIG A.G., durch den Beschluss der SPK von 03.05.2000. Die Maya IIG wurde

gegründet, um vorläufig den Personen der oberen Gewinngruppen wie z.B. Gruppen für A Klasse Büros, Business Parks, Einkaufszentren und Hotels zu erreichen.

Am 09.06.2000 wurde eine Anmeldung bei der SPK gemacht, um die Firmenaktien zu 33,48% der Öffentlichkeit anzubieten, aber wegen wirtschaftlichen Problemen hat die Holding diesen Beschluss verschoben.

Das Kapital der Firma, von dem 7,650,000 TL gezahlt ist, wird wie auf der nachstehenden Tabelle 33 verteilt.

**Tabelle 19**  
**Partnerschaftsstruktur von Maya IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Maya İnşaat Sanayi A.G.	5.000.000,00	65,36
Maya Ticaret Taahhüt ve İnşaat A.G.	2.649.600,00	34,64
Sonstige	400,00	0,01
<b>Total</b>	<b>7.650.000,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.maya.com.tr>

### ***Mesa IIG***

Der Gründer der Mesa IIG, die Mesa Holding, betätigt sich seit 1969 in den Sektoren Bau, Gestaltung, Gesundheit, Industrie, Tourismus und den Betrieb von Handelszentren und Investitionen. Die Mesa Holding, die sich auch mit mehreren Bautätigkeiten im Ausland beschäftigte, gründete in 2008 die Mesa IIG A.G.

Mesa IIG bevorzugte, ihre Investitionen mit den Eigenquellen zu finanzieren und hat 53 Partner, dessen Anteile unter 10% liegen.

Im Jahr 2010 läuft die Frist für den Anbot der Öffentlichkeit ab, und Mesa IIG wird diese Frist durch die Kapitalerhöhung weiterhin verlängern.

### **Özak IIG A.G.**

Özak IIG AG wurde am 04.06.1009 gemäss den Verordnungen und den Grundsätzen von SPK gegründet um in die Instrumente des Kapitalmarktes, wie Immobilien zu investieren.

Özak IIG beschäftigt sich seit 1982 mit Bau-, Tourismus-, Energie- und Textilsektor und ist einer der globalen Holdinggesellschaften. Özak IIG erzielt im Rahmen der Kapitalmarktverordnungen sich für den Immobiliensektor bezüglich den Grundstückentwicklungen, Projektentwicklungen zu fokussieren. Es wird geplant die Aktien der Gesellschaft im Jahr 2012 der Öffentlichkeit anzubieten.

**Tabelle 20**

### **Partnerschaftsstruktur von Özak IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Ahmet Akbalık	72,41
Urfi Akbalık	26,83
Cemal Akbalık	0,25
Filiz Akbalık	0,25
Elif Akbalık	0,25
Sonstige	0,01
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.ozakgyo.com>

### ***Reysaş IIG A.G.***

Der Hauptgründer der Reysaş IIG A.G. ist die Reysaş Holding, die in 1980 gegründet wurde und sich mit den Sektoren von Gesundheit, IT, Logistik, Automotivnebenindustrie, Radio Informatik und Lebensmitteln beschäftigt.

Das Holding, die sich in 2008 ein Erlaubnis von der SPK einholte, hat die nachstehende Partnerschaftsstruktur auf der Tabelle 21.

**Tabelle 21**  
**Partnerschaftsstruktur von Reysaş IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Tic. A.G.	8.399.996,00	99,99
Durmuş Döven	1,00	0,01
Ali Ergin Şahin	1,00	0,01
Yusuf Ziya Gündüz	1,00	0,01
Kayihan Özdemir Turan	1,00	0,01
<b>Total</b>	<b>8.400.000,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.reysasgyo.com>

Es wird geplant, die Aktien der Reysaş IIG in April 2010 der Öffentlichkeit anzubieten.

### ***Torunlar IIG A.G.***

Die Firmengruppe Torunlar, als der Gründer der Torunlar IIG, wurde im Jahr 1962, als ein kleines Unternehmen gegründet. In 1976 begann die Firma sich im Grosshandel von Lebensmitteln und Zucker zu entwickeln und beschäftigte sich in den

weiteren Zeiten, als Torun Geschwister, vor allem in den Sektoren von Lebensmitteln, Bau, Papier, Tourismus und dem Betrieb von Einkaufszentren.

Es wird geplant die Aktien der Torunlar IGG, die im Jahr 2007 gegründet wurde, in der zweiten Hälfte von 2010 der Öffentlichkeit anzubieten.

### ***TSKB IIG A.G.***

TSKB IIG, wurde als eine Beteiligung der Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.G., die die erste Entwicklungs- und Investitionsbank der Türkei war, im Jahr 2006 gegründet.

**Tabelle 22**

#### **Partnerschaftsstruktur von TSKB IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.G.	96.000.000,00	96,00
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.G.	2.000.000,00	2,00
TSKB A.G. Mensupları Munzam Sosyal Güvenlik ve Yardımlaşma Stiftung	1.000.000,00	1,15
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.G.	600.000,00	0,45
TSKB Memur ve Müstahdemleri Yardım ve Emeklilik Stiftung	400.000,00	0,40
<b>Total</b>	<b>100.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

Quelle: <http://www.tskbgyo.com>

Es wird geplant, die Aktien der TSKB IIG ab dem Jahr 2011 der Öffentlichkeit anzubieten.

### ***Tuna IIG A.G.***

Asyafin Turizm Proje İnşaat Taahhüt Emlak Sanayi A.G. wurde anhand des Schreibens von SPK von 13.08.2009, bezüglich des Beschlusses von 27.03.2009 mit der Nr. 7/194, unter dem Handelstitel Tuna Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. zu einer IIG umstrukturiert.

Der Hauptpartner der Tuna IIG ist die Asya Katılım Bankası A.G. Die Firma wurde in der Türkei gegründet und ist auch in der Türkei betriebstätig. Die Gesellschafter der Firma, die Anteile über 10% besitzen, sind Nil Yönetim Hizmetleri Turizm Sanayi ve Ticaret A.G. (gemäss dem 31.12.2009, 46,45%) und Asya Katılım Bank A.G. (gemäss dem 31.12.2009, 22,94%).

**Tabelle 23**

**Partnerschaftsstruktur von Tuna IIG**

<b>Vor- und Nachname/ Handelstitel</b>	<b>Gruppe</b>	<b>Art</b>	<b>Beteiligungssumme (in TL)</b>	<b>Beteiligungsquote (in %)</b>
Asyafin İnşaat Sanayi Dış Ticaret ve Pazarlama A.G.	B	Dem Inhaber	46.446.675,00	46,45
Asya Katılım Bank A.G.	A	Für den Besitzer	10.000.000,00	10,00
	B	Dem Inhaber	12.943.750,00	12,94
Ortadoğu Tekstil Sanayi ve Ticaret A.G.	B	Dem Inhaber	6.250.000,00	6,25
Negiş Giyim İmalat ve İhracat A.G.	B	Dem Inhaber	3.066.675,00	3,07
Temko İthalat İhracat ve Pazarlama A.G.	B	Dem Inhaber	2.015.050,00	2,02
Forum İnşaat Dekorasyon Turizm Sanayi Ticaret A.G.	B	Dem Inhaber	1.881.400,00	1,88
Birim Birleşik İnşaat Müessesillik Sanayi ve Ticaret A.G.	B	Dem Inhaber	1.666.675,00	1,67
Tahsin Tekoğlu	B	Dem Inhaber	1.234.125,00	1,23
Sonstige	B	Dem Inhaber	12.353.725,00	12,35
<b>Total</b>			<b>97.858.075,00</b>	<b>98,86</b>

Quelle: <http://www.tunagy.com.tr>

***Servet IIG***

Servet IIG wurde im Mai 2009 durch die Sinpaş Yapı gegründet, um die gesamten Handelsimmobilien unter dem Dach der Firma zu sammeln. Es wird geplant, die 18 Handelsimmobilienprojekte mit einem Gesamtwert von 280 Mio. USD der IIG zu übertragen. Es wird für 2012 durch den Anbot der Aktien an die Öffentlichkeit

erzielt, eine der grössten IIG mit dem höchsten Marktwert und der grössten Portfolio des Marktes zu werden.

## FÜHRENDE BAUUNTERNEHMEN IN DER TÜRKEI

### *Ağaoğlu İnşaat*

Die Firma wurde im Jahr 1981 unter dem Titel Akdeniz İnşaat gegründet.

Bis heute vollendete die Firma Bauten von über 5 Mio. Quadratmeter und erarbeitete sich seit 1988 mit den gebauten Hotels in Bodrum und Bursa - Uludağ auch einen festen Platz in der Tourismus Branche.

Die Firmengruppe Ağaoğlu, die zurzeit den Bau von 12.000 Wohneinheiten führt, investiert seit 2009 auch in den Energiesektor.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Şile Villas – Istanbul (200 Villas),
- Uludağ My Resort – Bursa,
- Ümraniye My City (592 Wohnungen und 6 Villas),
- Samandıra My Village (116 Villas und 176 Residenze),
- Ümraniye My Town (560 Wohnungen),
- Çekmeköy My County (159 Villas und 112 Residenze),
- Ataşehir My World (3636 Wohnungen),
- Ümraniye Eltes Güneşi Wohnungen (1111 Wohnungen),
- Ümraniye My City Hotel,
- Kartal My Village Residenz,
- Ümraniye Eltes Gold Residenz (231 Wohnungen),
- Bahçelievler My City (1220 Wohnungen),
- Ataşehir My Towerland – Sky Towers (420 Wohnungen),
- Ispartakule My Town (583 Wohnungen) - Istanbul,
- Güneşli My Residence 212 (503 Wohnungen)

### *Alarko İnşaat*

Alarko befindet sich unter den öffentlichen IIG und ist eine Unternehmensgruppe, die sich mit Verpflichtungen, Grundstücksentwicklungen, Industrie und Handel, Tourismus, Energie, Wasserprodukte und Immobilien beschäftigt.

Die Verpflichtungsgruppe der Alarko, die sowohl im Inland als auch im Ausland tätig ist, baut große Infrastrukturprojekte für Metro und Bahnlinien sowie auch Landstrassen und Dämme, Industrieanlagen, Kraftwerke, Gas- und Kraftstoff Pipelines, Fabriken, Flughäfen, Arbeits- und Handelszentren, Wohneinheiten, Hotels, Krankenhäuser u. ä. Projekte.

Sie führt in Algerien, Sachalin Insel, Jemen, Katar, Russland und in Kasachstan zahlreiche Projekte durch, macht Raffinerien und Investitionen für Petrochemie.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Alkent 2000 – İstanbul,
- Istanbul Taksim-Yenikapı U-Bahn Projekt,
- Istanbul 4.Levent-Ayazağa U-Bahn Projekt,
- Abteilungen von Ankara-Istanbul Schnellzugprojekt,
- Adana U-Bahn,
- Fethiye Hillside Beach Club,
- Tüpraş Kırıkkale Raffinerie,
- Tüpraş Izmit Raffinerie,
- Moskau Onkologie Hospital

### *Ant Yapı*

Ant Yapı ist ein Bauunternehmen, das in 1991 in Istanbul gegründet wurde und in den ersten Jahren vor allem Wohnkomplexenbauten verwirklichte.

Die Firma begann Anfang von 2000 mit ihren Internationalen Bautätigkeiten.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Mavisu Residenz – Ataşehir,
- 7000A und 3000A Residenzen – Istanbul,
- Anthill Residenz – Şişli,
- Imperial Haus – Moskau,
- Mirax Plaza – Ukraine,
- Perm Einkaufszentrum – Russland,
- Koreanisches Botschaftsgebäude – Moskau

### *As-ka İnşaat*

Die Firma, die im Jahr 1979 durch den Architekten Metin Kaya, der Gründer der MTK Gruppe, mit dem Zweck der Durchführungen von Bauprojekten gegründet wurde, begann in 1983 mit Restaurationen und Bauverpflichtungen.

In 1987 hat sich die Firma mit der Gründung des Bauunternehmens As-ka İnşaat A.G. institutionalisiert, und wurde zu einer Fachfirma, die für den Bau von Autobahnen, Dämmen, Tunneln, Eisenbahnlinien, Meerbauwerke, Brücken und Viadukte übernimmt.

Mit dem internationalen Bauunternehmen As-ka Uluslararası İnşaat A.G., die in 1988 gegründet wurde, begann die Firma ihre Leistungen als Bauherr anzubieten. As-ka İnşaat A.G. führt die Projekte im Land und die As-ka Uluslararası İnşaat A.G. führt die Projekte im Ausland durch.

Die MTK Gruppe begann in 1997 mit ihren festen Investitionen in die Tourismusbranche und baute in Antalya und Belek Hotels der fünf Sterne-Kategorie. Die Hotels werden von einer ihrer Tochtergesellschaften, von der Turka Otelcilik betrieben.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Maritime Pine Beach Resort – Belek / Antalya,
- Club Pine Beach – Belek / Antalya,
- Palan Hotel – Palandöken / Erzurum,
- Bozburun Yachthafen – Datça / Muğla,
- Datça Yachthafen,
- Zahlreiche Häfen, Viadukte und Autobahnprojekte im Mittelmeerregion und Bergbauarbeiten in Antalya,
- Sperrenbau in Ostanatolien

### ***Aşçıoğlu İnşaat***

Das Unternehmen, das im Jahr 1967 durch Selahattin Aşçıoğlu gegründet wurde, zeigte ein sehr geschwindes Wachstum und wurde zu einem der wichtigsten Bauunternehmen der Türkei. Projekte von Wohnungen und Handelszentren sind die vorläufigen Projektgruppen, mit denen sich das Unternehmen beschäftigt und hat unter ihren kurzfristigen Plänen, die Gründung einer IIG.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Selenium Panorama – Gayrettepe,
- Aşçıoğlu Plaza – Fulya,
- Aşçıoğlu Villas – Tarabya,
- Sem Hotel – Nişantaşı,
- Vepa Verwaltungszentrum von Vepa – Levent

### ***Atlas İnşaat***

Die Firma wurde im Jahr 1994 im Bereich von Bau- und Verpflichtungstätigkeiten durch Herrn Ender Haberdar gegründet.

Das Unternehmen führt diverse Infrastrukturarbeiten, Landschaftsplanungen, den Bau von militärischen und sozialen Gebäuden sowie den Bau von Wohnanlagen.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Abteilungen von Anadolu Ray,
- Unterschiedliche Gebäuden der türkischen Armee in verschiedenen Städten,
- Zusatzgebäude des Haseki Krankenhauses,
- Staatsverwaltungsgebäude von Kadıköy

### ***Baytur İnşaat***

Baytur, ist ein Bauunternehmen, das in 1978 gegründet wurde.

Seit 1979 übernahm das Unternehmen Bauprojekte in Libyen, Irak, Saudi-Arabien und in Russland.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Ataşehir Wohnungen,
- Operationszentrum der Bank Yapı Kredi,
- Technische Flugzeughallen von THY – Istanbul,
- Operationsanlagen von Turkcell GSM

### ***Beta Tek İnşaat***

Die Beta Gruppe wurde in 1988 vor allem für Tätigkeiten im Bereich von Ingenieurwesen, Beratung und Bau gegründet und teilte sich ab 1990 in zwei verschiedene Zweige. Somit intensivierte sich die Gruppe auf Ingenieurwesen und Bau separat.

Mit diesem Zweck wurde Beta Tek İnşaat Tesisat ve Tic. GmbH gegründet, die ihren Platz auf der 179. Reihe unter den 225 größten internationalen Bauunternehmen in der 2009 ENR Liste nahm.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Nissan Autofabrik – St. Petersburg / Russland,
- BSH-Bosch Siemens Fabrik – St. Petersburg / Russland,
- Castaroma Einkaufszentrum – Rostov / Russland,
- Knauf Isolationsfabrik – Moskau / Russland,
- Danone Milchproduktenfabrik – Moskau / Russland,
- IKEA Hauptlager – Moskau / Russland,
- Renovierung des amerikanischen Botschaftsgebäudes – Moskau / Russland,
- Heidelberg Zementfabrik – Tula / Russland,
- SAB Miller Greenfield Bierfabrik – Ulyanovsk / Russland

### ***Cengiz İnşaat***

Die Firma begann in 1980 mit ihren Tätigkeiten in der Baubranche, und vergrößerte sich unter dem Namen Cengiz Holding mit ihren wichtigen Investitionen in den Branchen Energie, Bergbau und Tourismus. Die Firma besteht heute aus 12 Tochtergesellschaften, die die Holding bilden.

Cengiz Holding, hat diverse Projekte in Aserbaidshan, Bulgarien und Irak vollendet.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Internationaler Flughafen Erbul,
- Alanya Yachthafen,
- Hopa-, Giresun- und Ereğli-Häfen,
- Sungate Port Royal Resort Hotel,
- Le Jardin Resort Hotel,
- Schnellzugprojekt der Eisenbahnstrecke Ankara-Istanbul, 1. und 2. Teil,
- Elektromechanische Bau des Taksim-4. Levent Teiles der Istanbul U-Bahn,
- verschiedene Teile der Küstenstrasse Schwarzmeeres,
- Kaleköy Sperre und Wasserkraftwerk,
- Beyhani Sperre und Wasserkraftwerk,
- Atasu Sperre,
- Ilisu Sperre und Wasserkraftwerk,
- Samsun Erdgasverteilungsprojekt,
- Şemkirçay Sperre und Wasserkraftwerk – Aserbaidshan

### ***Çukurova İnşaat***

Çukurova İnşaat führt ihre Tätigkeiten seit 1975 weiter und baut sowohl im Inland als auch im Ausland Wohneinheiten und Dienstleistungsgebäuden, Kanalisations-, Trink- und Regenwasseranlagen, Leitungen, Sport Anlagen, Heiz- und Erdgasrohrleitungen, Strassen und führt auch Landschaftsplanungen durch.

Das Unternehmen hat ihren Hauptsitz in Istanbul, besitzt aber auch Niederlassungen in Tripoli – Libyen, Manama – Bahrein, Kabul – Afghanistan.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Istanbul Erdgasverteilungsprojekt,
- Adana Sofulu Wohnhäuser,
- Bahtia Town Wohnhäuser – Pakistan,
- Al Mahjub Unterbau- und Wegprojekte – Libyen,
- Amerikanische Armeengebäuden in Afghanistan,
- Kabul-Kandahar Autobahn – Afghanistan,
- Salang Tunnelumbau – Afghanistan

### ***Doğuş İnşaat***

Die Firma, die ein Bauunternehmen der Doğuş Holding ist, wurde in 1950 unter dem Namen Doğuş İnşaat gegründet und wurde in der Zeit zu einem grossen und internationalen Bauunternehmen. Doğuş İnşaat übernahm wichtige Rollen bezüglich der Bauprojekte in Kasachstan, Libyen, Bulgarien, Fas, Ukraine und Rumänien.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Mehrere Autobahnprojekte,
- Iskenderun-Payas Eisenbahn,
- Pazarcık-Haydarlı Eisenbahn,
- Büyükçekmece Sperre,
- Boyabat Sperre und Wasserkraftwerk,
- Hasan Uğurlu Sperre und Wasserkraftwerk,
- U-Bahn des Otogar-Ikitelli-Olimpiyat Dorfes,
- Taksim-Şişli Tunnels der Istanbuler U-Bahn,
- Iskenderun Hafen der Eisenbleifabrik,
- Finike Hafen,
- Turgutreis Yachthafen,

- Doğu Holding Gebäuden,
- Servisgebäuden von Garanti Bank,
- Einkaufszentrum und Wohnungen von Istinye Park,
- Sarıyer Zekeriyaköy Wohnungen,
- Bodrum Yalıkavak Villas,
- Antalya Sheraton Wellness Center,
- Club Aldiana Apart Hotel – Side / Antalya,
- Kadıköy-Kozyatağı Bahnprojekt,
- Filiz Gıda Sanayi Bolu Anlagen

### ***Dumankaya İnşaat***

Die Firma ist ein Bauunternehmen, das im Jahr 1963 von den Dumankaya Brüdern gegründet wurde. Ab Ende der 80'er Jahre entwickelte sich das Unternehmen sehr schnell weiter und wurde heute zu einer Firmengruppe, die sich im Sektor von Automotive, Industrie und Versicherungen beschäftigt.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Dragos Wohnungen,
- Bostancı Wohnungen,
- Gizli Bahçe Villas,
- Yenişehir Häuser,
- Ikon Towers

Dumankaya İnşaat A.G. erzielt, so bald wie möglich eine IIG zu gründen.

## *Enka İnşaat*

Die Wurzeln von Enka führen zurück bis zum Jahr 1957, wo es als eine GmbH von Şarik Tara und Sadi Gülçelik in Istanbul gegründet wurde.

Die Firma übernahm in ihren ersten Gründungsjahren den Bau des Aksu Papierwerkes, Chrysler Montagefabrik und der Haydarpaşa Getreidesilos. In 1960 machte die Firma mit der Gründung der Fabriken Pimaş Plastik und Altaş Stahlhandwerkzeuge ihren ersten Schritt in die Produktionsindustrie.

Die Partnerschaft wurde dann in 1967 auf eine Aktiengesellschaft umstrukturiert und erhielt den Handelstitel Enka İnşaat ve Sanayi A.G., ein türkisches Unternehmen, das auch im Ausland Projekte übernimmt.

Seit 1997 führt die Firma in der Energie Branche spezielle Investitionen. Aber ihren ersten Schritt in diesen Sektor machte sie in 1970 mit dem Bau des Tunçbilek Thermalkraftwerks.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Tunçbilek, Yatağan, Yeniköy und Kemerköy thermalelektrische Werke,
- Energiewerk im Russland,
- Gebze-, Adapazarı-, Izmir-Energiewerke,
- Istanbuler U-Bahn,
- Siebenbürgen Autobahn – Rumänien,
- Kosovo Autobahnprojekt – Kosovo,
- Gerede-Ankara Autobahn,
- Ankara Umkreis Autobahn,
- Internationale Terminalgebäude von Istanbul Atatürk Flughafen,
- Cargoterminal von Moskau Domodedova Flughafen,
- Internationale Terminalgebäude von Baku Flughafen,
- Amerikanische Botschafte in Istanbul, Kamerun, Guinea, Sierra Leone, Nepal und Algerien ,

- Shakhtar Donetsk Stadium – Ukraine,
- Einkaufszentrum Real – Russland,
- Metropolis Business Center – Moskau,
- Swissotel – Moskau,
- Ramstore Capitol – Moskau,
- Danone Milchproduktionsanlage – Moskau,
- Audi Center – Moskau,
- General Motors Automontageanlage – St. Petersburg,
- Toyota Automontageanlage – St. Petersburg,
- Toyota Autofabrik – Türkei

### ***Eser İnşaat***

Eser ist eine internationale Firmengruppe des Bau- und Ingenieurwesens, die sich in Mittlerer Osten, Mittlerer Asien und Afrika betätigt. Die Hauptgesellschaft der Gruppe, die in 1986 unter dem Namen Eser Taahhüt ve Sanayi A.G. gegründet wurde, und sich als ein Bauunternehmen hauptsächlich mit den Infrastruktur Bauwerken und allgemeinen Tätigkeiten beschäftigt.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Bau von einigen Teilen von Incirlik Flughafen,
- Eser Verwaltungsgebäude,
- Erdbebenwohnungen – Düzce,
- Aselsan Fabrik – Akyurt,
- Bartın Ziegelfabrik,
- Bau von Igdaş Erdgasverteilungssystem,
- Bedirkale Sperre

## *Gama İnşaat*

Die Firma begann mit ihrer Tätigkeit in 1959 unter dem Namen Gama İnşaat GmbH.

Sie verbreitete ihren Markt ab Anfang 1970 hinaus nach Mittlerer Osten, Russland, in die Eurasiatischen Ländern, Süd Osten, Nord Afrika und nach Irland. Gama führt ihre Projekte im Model von “Bauen – Betreiben – Übertragen“ und betätigt sich als eine Betriebsgesellschaft auch mit Energieprojekten.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Birecik Sperre und Wasserkraftwerk – Birecik,
- Yuvacık Sperre – Izmit,
- Nuh Zementfabrik – Hereke / Izmit,
- Bursa, Ankara ve Denizli Zementfabriken,
- Izmir Business- und Einkaufszentrum,
- Gama Business- und Einkaufszentrum – Ankara,
- Kudrovo Einkaufszentrum – St. Petersburg,
- Bau von vielen Botschaftsgebäuden in Ankara,
- Lazurnaya Hotel – Sotchi / Russland,
- Renaissance Hotel Antalya,
- Nadejda Hotel – Kabardinka / Rusya,
- Mercedes-Benz Busfabrik – Istanbul,
- Brisa-Bridgestone Reifenfabrik – Izmit,
- Lassa Reifenfabrik – Izmit,
- Kırklareli Glasfabrik,
- Istanbuler U-Bahn, 1. Teil,
- Ankara U-Bahn, 1. Teil

### *Gap İnşaat*

Gap Bauunternehmen wurde gegründet, um den Bau der Fabriken der Çalık Gruppe durchzuführen. Das Unternehmen strukturierte sich in 1996 von neu und machte ihren Schritt in den Turkmenistan Markt.

Die Verwaltungszentrale von Gap İnşaat befindet sich in Istanbul, weiterhin hat das Unternehmen eine Niederlassung in Aschabad und führt im ganzen Turkmenistan diverse Bauprojekte. Dort betätigt sich die Firma hauptsächlich mit den Bauprojekten der Investitionen des Textilindustrieministeriums von Turkmenistan und übernimmt auch die Bauprojekte von diversen Ministerien bezüglich der Oberbauten, Luxus Wohnanlagen, Handelszentren und industrielle Anlagen.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

in Ashgabat - Turkmenistan,

- Gebäude von Ministerium für Tourismus,
- Gebäude von Ministerium für Gesundheit,
- Ashgabat Zirpensfabrik,
- Turkmenistan Fadenfabrik,
- Gynäkologiekrankenhaus,
- Feriendorf zentraler Bank,
- Turkmenenführerbankgebäude, zahlreiche Krankenhäuser, Fabriken und sämtliche Gebäuden,
- Kelete Zementfabrik

### ***Güriş İnşaat***

Güriş, die in 1958 als eine Kollektivgesellschaft gegründet wurde, erhielt 1973 den Handelstitel Güriş İnş. ve Müh. A.G.

Das erste Auslandsprojekt der Firma war in Deutschland, dann kamen die Projekte in Irak, Rumänien, Syrien, den vereinigten arabischen Emirate, Saudi-Arabien und Libyen. Sie baute sowohl im Inland als auch im Ausland diverse Häfen, Dämme, Bewässerungsanlagen, thermische Kraftwerke, Fabriken, chemische und petrochemische Anlagen, Pipelines für Erdgas, Autobahne, Brücken, Metro, Gebäuden, Arbeitszentren, Krankenhäuser und Hotels.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Altinkaya Sperre und Wasserkraftwerk – Bafra / Samsun,
- Dalaman Papierfabrik – Muğla,
- Bursa Strassenbahn,
- Ankara U-Bahn,
- Krankenhaus der Kocaeli Universität,
- Mirage Park Resort Hotel – Antalya,
- Kemer Turban Hotel – Antalya,
- Falluja Zementfabrik – Irak

### ***Hazinedaroğlu İnşaat***

Die Hazinedaroğlu Gruppe ist eine Gesellschaft, die im Jahr 1971 in Istanbul gegründet wurde und ein Projekt und Beratungsunternehmen ist. Die Hauptgesellschaft der Firma ist die Turan Hazinedaroğlu İnş. Tic. A.G.

Die Gesellschaft baute im Jahr 1975 als Hauptbauunternehmen die Projekte des Bundesverteidigungsministeriums, und ab 1990 begann sie sich auch mit den Projekten in Richtung Büro- und Wohneinheiten zu beschäftigen.

Die Hazinedaroğlu Özkan A.G., die im Jahr 1994 als eine Partnerschaftsfirma gegründet wurde, beendete in Russland sowie auch in der Türkei sehr wichtige Projekte. Auch heute werden es von der Gesellschaft Projekte weitergebaut.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Anba Hotel in Baku,
- Autobahn Podkova-Makaza in Bulgarien,
- Sämtliche Gebäuden in Libyen,
- Einkaufszentrum City Park in Rumänien,
- Bau von Fabriken, Büros, Wohnungen und Hotels der Firma Yukas&Gazprom in Russland,
- Einkaufszentren von Tesco in der Türkei,
- Autobahn Tem in Istanbul,
- Strassenbahnlinie Eminönü-Kabataş,
- Militärisches Krankenhaus Haydarpaşa in Istanbul,
- Aselsan-Anlagen in Ankara

### ***Kayı İnşaat***

Kayı İnşaat wurde im Jahr 1991 gegründet und verwirklicht vor allem Wohnkomplexe, Einkaufszentren, Hotels und Bürogebäuden und daneben baut ebenso industrielle Bauten, Energie- und Infrastrukturprojekte.

Kayı İnşaat begann in 1994 mit ihren wichtigen internationalen Bautätigkeiten in Aserbaidschan, Russland, Kasachstan, Ukraine, Litauen, den vereinigten arabischen Emirate und Bulgarien.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Erdgas Verteilungslinie – Istanbul,
- Business Center Kavacık – Istanbul,
- Verwaltungsgebäude der Bank Garanti – Istanbul,
- Pirelli Reifenfabrik – Izmit,
- Beko Fabrik – Russland,
- Volkswagen Autofabrik – Kaluga / Russland,
- Vestel Gebäude in Moskau / Russland,
- Einkaufszentrum Ramstore – Zvevo / Russland,
- Einkaufszentrum Ozas – Litauen,
- Einkaufszentrum Mega – Kasachstan,
- Containerstation von Arkas Holding – Algerien,

### ***Kolin İnşaat***

Ist ein Familienunternehmen, das im Jahr 1977 in Elazığ gegründet wurde.

Kolin İnşaat baut im Inland zahlreiche Autobahne, Brücken, Viadukte, Bahnlinien, Tunnels, Wohneinheiten, industrielle Anlagen, Bewässerungs- und Dammprojekte sowie Hydrokraftwerke mit Erfolg. Das Unternehmen beschäftigt sich auch mit Projekten im Ausland, wie in Afghanistan, Jordanien, Aserbaidshan, Russland und Libyen in Bezug auf Verkehrsverbindungen und Infrastrukturprojekte sowie auch Landwirtschafts- und Energieprojekte.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Zonguldak-Çaycuma-Bartın Autobahn,
- Mursal Sperre – Sivas,
- Kavşakkaya Sperre – Ankara,
- Umurbey Sperre – Çanakkale,

- Harran Ebene Giessprojekt, 4. Teil,
- Kayseri-Sivas Erdgasverteilungsprojekt,
- Einige Gebäuden von Incirlik Flughafen,
- Usaş Gate Gourmet Abteilung von Sabiha Gökçen Flughafen,
- Kolin Hotel und Megaron Kongresszentrum – Çanakkale,

### ***Kontek İnşaat***

Kontek İnşaat wurde durch Arif Adıyaman in 1995 gegründet. Im Jahr 2000 wurde die Firma durch die Beteiligung von Haluk Nayman grösser und erhöhte ihre Kraft. Sie führte vor allem in Russland, aber auch in mehreren Ländern erfolgreiche Projekte durch.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Trio Wohnhäuser – Istanbul,
- Stadium Projekt – Tyumen / Russland,
- Europark Einkaufszentrum – Moskau / Russland,
- Kaliningrad Einkaufszentrum – Kaliningrad / Russland,
- Yugra Universität – Russland,
- El-Aurassi Hotel – Algerien

### ***Kuzu İnşaat***

Die Firma Kuzu wurde in 1943 in Siirt gegründet. Ab Anfang 2000 begannen die goldenen Zeiten für Kuzu İnşaat. Die Firma baut am meisten Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser in der ganzen Türkei.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Halkalı Wohnungen, 3. Abteilung 2748 Wohnungen – Istanbul,
- Uzundere, 3. und 4. Abteilung 1232 Wohnungen – Izmir,
- Spradon Projekte – Istanbul,
- Parkvadi Projekte – Ankara,
- Divan Projekte Halkalı – Istanbul,
- Krankenhäuser in Siirt, Kocaeli und Afyon,
- Zahlreiche Schulen in der ganzen Türkei

### ***Limak İnşaat***

Die Limak Firmengruppe begann mit ihren Bautätigkeiten im Jahr 1976 mit dem Unternehmen Limat İnşaat und fügte zu ihrem Beschäftigungssektor noch den Sektoren von Tourismus, Zement, Lebensmittel und Flugverkehr hinzu.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- İkizdere Sperre,
- Gönen Sperre,
- Keban Sperre,
- Ümraniye-Şile Autobahn,
- Izmir Hafen,
- Burhaniye Yachthafen,
- Atlantis Hotel und Feriendorf,
- Limak Lara Hotel,
- Limak Hotel und Feriendorf

### ***Mak-Yol İnşaat***

Ist ein Familienunternehmen, das in 1965 durch Saffet Çebi in Istanbul gegründet wurde. In 1976 strukturierte es sich um, und die Firma erhält den Status einer Aktiengesellschaft.

Die Firma, die zahlreiche Projekte, wie künstliche Seen, Autobahne, Dämme in Istanbul, Tekirdağ und Edirne beendete, baute in 1997 als das grösste Bauprojekt des Unternehmens die Küstenstrasse Schwarzmeeres (Çayeli-Hopa) im Wert von 874 Mio. USD.

Die Firma begann sich in 2000 auch im Ausland zu betätigen. Das erste Auslandsprojekt des Unternehmens war der Strassenbau in Albanien. Nach Albanien verwirklichte das Unternehmen ebenso in Nord Afrika, Algerien, Aserbajdschan, Marokko und Irak Projekte im Wert von hunderten Millionen.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Verstärken von Brücken und Viadukte in Istanbul (zusammen mit japanischer IHI),
- Carrefour Haramidere,
- 4.Levent-Ayazağa Teil der Istanbul U-Bahn,
- Dolmabahçe-Dolapdere und Piyalepaşa-Kağıthane Tunnels,
- Bau des Kadıköy-Kartal Teiles von Istanbul U-Bahn und die Montage seiner elektromagnetischen Systeme (zusammen mit JV / Astaldi und Gülermak),
- Flughafen Bursa Yenişehir,
- Yachthafen Kaş 2006,
- Mövenpick Resort Bodrum

Mak-Yol erhielt im Jahr 2009 in der ENR Liste den 173. Platz unter den 225 grössten Bauunternehmen.

### ***Mesa İnşaat***

Mesa ist ein Bauunternehmen, eine Tochtergesellschaft der Mesa IIG A.G., die auch unter den IIG erwähnt ist. Das Unternehmen ist seit 1969 im Bausektor tätig.

Mesa leistete einen grossen Beitrag für den türkischen Wohnsiedlungssektor im Bereich der Tunnelform und nutzte dieses System zum ersten Mal in 1974 in der Wohnsiedlung Batıkent in Ankara und wurde zu einem führenden Unternehmen im Bereich der Tunnelform Technologien.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Avrupa Residenz – Altunizade / Istanbul,
- 1. und 2. Teile der Bahçeşehir Wohnhäuser – Istanbul,
- Capitol Einkaufszentrum – Istanbul,
- Mesa Krankenhaus – Ankara,
- Park Oran Residenz Projekt – Ankara,
- Espark Einkaufszentrum – Eskişehir,
- Turistischer Komplex Belek – Antalya,
- Maximus Grosshandelszentrum – Warschau

### ***Nurol İnşaat***

Die Unternehmensgruppe Nurol Holding betätigt sich in den Sektoren Bau, Verpflichtungen, Wehr und Produktionstätigkeiten, sowie auch in Finanz, Tourismus, Handel und Dienstleistungen. Das erste und das führende Unternehmen der Nurol Holding war die Nurol İnşaat ve Ticaret A.G., die in 1966 mit dem Hauptsitz in Ankara gegründet wurde.

Das Unternehmen, das in der Türkei zahlreiche Projekte wie Dämme, Tunnels, Brücken, Strassen, Infrastrukturen, industrielle Anlagen, Handels- und Arbeitszentren, Hotels, Luxus Wohneinheiten, sowie Wohnsiedlungen mit Erfolg vollendete begann

ihre Tätigkeiten auch mit den 80'er Jahren im Ausland, so wie in den vereinigten arabischen Emirate, Saudi-Arabien, Libyen, Algerien und Katar und weiterhinaus nach Georgien, Polen, Russland, Turkmenistan, Usbekistan und Afghanistan zu verbreiten.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Bahnlinie Marmaray – Istanbul Bosphorus Untermeertunnel,
- Ilisu Damm, zweitgrösste Damm der Türkei,
- Khalidiya Palace Rotana Hotel und Wohnhäuser Projekt – Abu Dhabi,
- Bau von Shams Abu Dhabi Brücken und Kanäle,
- Dubai Jumeirah Park Projekt,
- Douera Sperre – Algerien,
- Al Fateh Universität- Libyen,
- Batumi Lux Hotel Komplex – Georgien,
- Kemerhisar-Eminlik Abteilung von Ankara-Pozantı Autobahn

### ***Onur İnşaat***

Die Firma wurde unter dem Titel Tayyar Onur im Jahr 1981 gegründet, machte ihren ersten Schritt in das Handelsleben, und in 1986 wurde dann die Onur İnşaat ve Ticaret GmbH gegründet.

Onur İnşaat plante diverse Gebäuden, Wohnanlagen, spezielle Bauten, Sportzentren, Hotels, Feriendörfer und Verwaltungsgebäuden und fokussierte sich hauptsächlich für den Aussenhandel und die Auslandsbeziehungen.

Der Hauptsitz der Firma befindet sich in Ankara und hat auch eine Niederlassung in Turkmenistan.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Amerikanisches Botschaftsgebäude – Moldovien,

- Russisches Botschaftsgebäude – Moldavien,
- Wohnhäuserprojekte – Turkmenistan,
- Lebap Moschee – Turkmenistan,
- Grand Hotel Ontur – Çeşme

### ***Polat-Yol Yapı***

Polat-Yol, das in 1975 gegründet wurde, entwickelte sich schnell weiter und wurde ein führendes Bauunternehmen der Türkei.

Polat-Yol A.G. verwirklichte sowohl im Inland als auch im Ausland sehr wichtige Projekte.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Mövenpick Hotel – Maslak,
- Holiday Inn Hotel – Ataköy,
- Metro Grossmarket – Güneşli,
- Eisenbahnprojekte – Marokko,
- Viele Autobahnprojekte in verschiedenen Ländern

### ***Polimeks İnşaat***

Polimeks wurde in 1995 durch drei Freunde gegründet und entwickelte sich in einer sehr kurzen Zeit, indem sie sowohl im Inland als auch im Ausland zahlreiche wichtige Projekte unterzeichnete.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Saparmurat Krankenhaus – Turkmenistan,
- Fantanlı Einkaufszentrum – Turkmenistan,
- Turkmenenführer Flughafen – Turkmenistan,

- Balkanabat Zementfabrik – Turkmenistan,
- Ipek Papierfabrik – Kazachstan,
- Ritz Carlton Hotel – Moskau,
- Kempinski Residences Astoria – Istanbul,
- Kemer Country Residenz – Istanbul,
- Kemerburgaz Häuser – Istanbul

### ***Rasen İnşaat***

Rasen İnşaat beschäftigt sich mit Wohnungsbau, Luxus Residenzen, Handelszentren, Wolkenkratzer, Wohnanlagen, touristische Anlagen, industriellen und mechanischen Bauten.

Soyak Uluslararası İnş. ve Yatırım A.G. gründete im Jahr 2003 Rasen İnşaat, um Investitionsprojekte in Russland durchzuführen.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Intelligent Gebäude – Russland,
- Mercury City Tower – Russland,
- Philip Morris Kuban Verwaltungszentrum – Krasnodar / Russland,
- Russische Standart Vodka Fabrik – St. Petersburg / Russland,
- Setun Lake House Gebäude – Russland

### ***Renaissance İnşaat***

Renaissance İnşaat wurde in 1994 in St. Petersburg gegründet und erarbeitete sich mit ihren Projekten in Russland, Ukraine, Libyen, Turkmenistan, Saudi-Arabien, Katar, Aserbaidshan und der Türkei. Die Firma hat in der ENR Liste von 2009 den 85. Platz.

Renaissance İnşaat ist eine Tochtergesellschaft des internationalen Bauunternehmens REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.G., die auch der Renaissance Holding A.G. gehört.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Seaport – Istanbul,
- Einkaufszentrum Kozzy – Istanbul,
- Einkaufszentrum Optimum – Adana,
- Yalnızca Wasserkraftwerk – Karabük,
- Einkaufszentrum Grand Kanyon – Russland,
- Mega Einkaufszentren – Russland,
- Einkaufszentrum Galleria – St. Petersburg / Russland,
- Avon Fabrik – Moskau / Russland,
- Montagefabrik von Ford – St. Petersburg / Russland,
- Hyundai Fabrik – St. Petersburg / Russland,
- St. Petersburg Universität – Russland,
- Kasan Universität – Kasan / Russland,
- Green Plaza – Perm / Russland,
- Hotel Ring Premier – Yaroslav / Russland,
- Hotel Al-Burdi – Libyen

### ***Soyak İnşaat***

Soyak ist ein Bauunternehmen, das in 1961 von Yılmaz Soyak gegründet wurde. Das Unternehmen unterzeichnete seit 1975 sehr wichtige Bauprojekte in Libyen, Saudi-Arabien, Algerien, Russland, Kasachstan und Mazedonien.

Das Unternehmen betätigt sich unter dem Dach der Soyak Holding und beschäftigt sich neben den Bauprojekten auch mit dem Sektor von Energie und Zement.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Soyak Göztepe Wohnhäuser,
- Soyak Yenişehir Wohnhäuser,
- Soyak Olimpiakent Wohnhäuser,
- Soyak Mavişehir Wohnhäuser,
- Soyak Evreka Wohnhäuser,
- Soyak Siesta Wohnhäuser,
- Erste Hilfe Krankenhaus Taksim

Soyak Holding plant in Kürze eine IIG zu gründen.

### ***STFA İnşaat***

Das Unternehmen, das in den 30'er Jahren durch Sezai Türkeş und Feyzi Akkaya gegründet wurde ist einer der ersten Ingenieurunternehmen der Türkei. STFA İnşaat A.G. ist das erste Bauunternehmen der Türkei, die sich seit 1971 mit dem Hafenanprojekte von Libyen auch im Ausland betätigt.

Mit Libyen kamen demnach in Saudi-Arabien, Tunesien, Iran, Pakistan, Syrien, Jordanien, Ägypten, Turkmenistan, Kasachstan und Usbekistan zahlreiche Projekte, die STFA mit Erfolg vollendete. STFA ist einer der internationalen Unternehmen, das die meisten Aufträge von ENR erhält.

Es befinden sich unter der Tätigkeitsbereichen der Bau von Landstrassen, Bahnlinien und Flughäfen, sowie auch Brücken, Tunnels, Häfen und Uferanlagen, Kläranlagen, Bewässerungs- und Kanalisationsanlagen, Pipelines, diverse Wohnanlagen, Fabriken und Industrie Anlagen, Hotels und Feriendörfer.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Diverse Bereiche von Marmaray – Istanbul,
- Ümraniye-Altunizade Autobahn,
- Kınalı-Sakarya Autobahn,
- Hereke Tunnel – Izmit,
- Kabataş-Baltalimanı Tunnel,
- Mövenpick Radisson Hotel – Istanbul,
- Ataköy Holiday Inn Hotel – Istanbul,
- Bau der technischen Gebäuden von Istanbul Atatürk Flughafen,
- Kuşadası Yachthafen

### ***Summa İnşaat***

Die Summa, die in 1969 als ein Bauunternehmen gegründet wurde, unterzeichnete diverse Projekte in Turkmenistan Russland, Rumänien, Moldavien und Libyen mit Erfolg.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- UralSibBank Verwaltungsgebäude – Russland,
- Festival Einkaufszentrum – Russland,
- Hotel Leningradskaya – Russland,
- Vnukovo Flughafen – Russland,
- Chisinau Flughafen – Moldavien,
- Plaza Romania Business- und Einkaufszentrum – Rumänien,
- Millenium Business Center – Rumänien,
- North Gate Business Center – Rumänien,
- Connect Business Center – Rumänien,

- Leograd Business und Einkaufszentrum – Moldavien,
- Crown Plaza – Moldavien,
- Mall Dova Einkaufszentrum – Moldovien,
- Al Tadamon Towers – Libyen,
- Galleria Einkaufszentrum – Adana,
- Atakule Einkaufszentrum – Ankara,
- Hotel Obaköy – Alanya

### ***TAV İnşaat***

Tepe Akfen Yatırım İnşaat ve İşletme A.G. (TAV) wurde in 1997 mit dem Bau des Atatürk Flughafens von Istanbul in Betrieb gesetzt, intensiviert ihre Tätigkeit in Bezug auf den Bau von Flughäfen und führt ihre Projekte derzeit in Dubai, Katar, Ägypten, Libyen, Tunesien und Bahrain weiter.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Neue internationale Terminalgebäude von Atatürk Flughafen – Istanbul,
- Internationale Terminalgebäude von Kairo Flughafen – Ägypten,
- Esenboğa Flughafen – Ankara,
- Tiflis Flughafen – Georgien,
- Batumi Flughafen – Georgien,
- Adnan Menderes Flughafen – Izmir,
- Enfidha Flughafen – Tunesien,
- Tripoli Flughafen – Libyen,
- Al Sharaf Einkaufszentrum – Dubai / vereinigte arabische Emirate,
- Emirates Finanz Towers – Dubai / vereinigte arabische Emirate
- Doha Flughafen – Katar,
- Sabha Flughafen – Libyen,
- Skopje ve Ohrid Flughafen – Mazedonien,
- Marina 101 Hotel und Residenz – Dubai / vereinigte arabische Emirate

### ***Taşıyapı İnşaat***

Taşıyapı, die in 1985 gegründet wurde und sich ab 2000 in einem enorm-geschwinden Entwicklungsprozess befand, begann ab 2005 mit zahlreichen Bauprojekten in den Ländern Irak und Kasachstan an.

Taşıyapı, beschäftigt sich neben den Bautätigkeiten auch mit den Sektoren Zementherstellung, Energie und Bergbau.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Almondhill – Acıbadem,
- Mashattan – Maslak,
- Trump Towers – Istanbul,
- Novus Residenz – Ataköy,
- Izmit-Yalova Autobahn

### ***Tekfen İnşaat***

Das Fundament des Unternehmens stammte aus dem Jahr 1956 und erhielt dann im Jahr 1957 den Handelstitel Tekfen İnşaat GmbH.

Nach der Gründung des Unternehmens wurden als erstes Banquetstabilisationen für neun diverse NATO Flughäfen in diversen Regionen der Türkei durchgeführt.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Energiezentralen in Aserbaidshan und Kazachstan,
- Sinanoba und Ataşehir Wohnungen – Istanbul,
- Tekfen Tower – Istanbul,
- Antep-Birecik Autobahn,
- Tarsus-Adana-Antep Autobahn,

- Afşin-Elbistan Thermalkraftwerk,
- Türkei-Irak Öl-Rohrleitung,

### ***TML İnşaat***

TML, die im Jahr 1992 durch vier Ingenieure gegründet wurde, wurde in einer kurzen Zeit einer der Meilensteinen des globalen Bausektors. TML ist neben der Türkei auch in Libyen, Saudi-Arabien, Iran, Aserbaidschan, Bosnien-Herzegowina, Georgien und Tunesien im Bausektor aktiv.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Kartonsan Fabrik – Türkei,
- Roketsan Fabrik – Türkei,
- Kabataş-Baltalimanı Tunnel,
- Haliç Entsorgungsbetriebe,
- Tripoli Hafen – Libyen,
- Tobruk Hafen – Libyen,
- Kınalı-Edirne Autobahn,
- Neue Galata Brücke – Istanbul,
- Umleitung Autobahne der 2. Bosphorus Brücke,
- Kınalı-Sakarya Autobahn, 220 km,
- Omar Al Mokhtar Universität – Libyen,
- Nergiz Einkaufszentrum – Aserbaidschan,
- Ramstore Einkaufszentrum– Aserbaidschan

### ***Üstay İnşaat***

Das Fundament von Üstay İnşaat wurde in 1971 durch Ali Üstay gestaltet.

Das Unternehmen entwickelte sich in der Zeit weiter und erfüllte zahlreiche Projekte in Georgien, Turkmenistan, Saudi-Arabien, Libyen und Aserbaidschan.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Quartier Gebäude von NATO – Izmir,
- Verwaltungsgebäude von Shell – Istanbul,
- Dedeman Durusu Park Resort Hotel – Istanbul,
- Poti Hafen Erdölstation – Georgien,
- Ramada International Hotel Projekt – Mersin,
- International Village Projekt – Turkmenistan

### *Varyap İnşaat*

Varyap, die als ein Unternehmen zur Varlıbaş Holding gehört, wurde in 1975 gegründet, um Immobilien der Varlıbaş Holding weiter zu entwickeln und als Bau und Baubetrieb tätig zu werden.

Der Vorstandsvorsitzende von Varyap İnşaat, Herr Süleyman Varlıbaş erläuterte, dass das Unternehmen für 2010 plant, eine IIG zu gründen.<sup>7</sup>

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Uphillcourt Projekt – Istanbul,
- Afyon Thermal und Spa Hotel – Afyon,
- Varlıbaş Einkaufszentrum – Trabzon,
- Palast der Gerechtigkeit auf der europäischen Seite von Istanbul,
- Türk Telekom Arena – Istanbul

---

<sup>7</sup> <http://www.radikal.com.tr>, 25.02.2010

### *Yapı Merkezi*

Es ist ein Unternehmen, das als ein Verpflichtungs- und Bauunternehmen im Jahr 1965 gegründet wurde.

Seit 1980 unterzeichnete es zahlreiche Gestaltungs- und Bauprojekte vor allem in Algerien, Kuwait, Russland, den vereinigten Emirate und Sudan mit Erfolg.

In 1987 gründete das Unternehmen die Firmen Freyssinet Intern und Freysaş und in 1988 Yapıray, um die Bedürfnisse bezüglich der Bahnverbindungen innerhalb und ausserhalb der Stadt zu entsprechen. Die Gruppe gründete in 1994 mit dem Zweck qualitative und komfortable Wohneinheiten zu bauen, die Firma Yapı Konut, die Projekte wie Çamkonaklar, Sokullu Häuser, Arkeon Häuser und Şişli Plaza mit Erfolg baute. Mit dem Ziel hoch qualitative technologische Baumaterialien herzustellen, wurde in 1996 Subor Boru San. A.G. gegründet.

Ende 1998 kamen die Unternehmen- und Tochtergesellschaften unter dem Namen Yapı Merkezi Holding zusammen, um eine produktive Finanz- und Verwaltungsstruktur zu bilden und die Gruppen Kultur zu verstärken.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Izmir U-Bahn Bau,
- Eskişehir und Kayseri Bahnprojekt,
- Taksim-Tünel Strassenbahn,
- Konya und Antalya Strassenbähne,
- Ankara-Konya Schnellzugprojekt,
- Dubai U-Bahn Bau (mit japanischen Mitsubishi, Obayashi und Kajima zusammen),
- Bahn Projekt in Algerien

### ***Yenigün İnşaat***

Yenigün ist ein privates Unternehmen, das in 1973 gegründet wurde und in 1982 den Handelstitel Yenigün İnşaat San. ve Tic. A.G.

Die Firma vollendete ebenso zahlreiche Projekte in Polen, Kuwait, Irak und Russland mit Erfolg.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Gazprom Zentrum – Russland,
- Zeynep Hotel – Belek,
- Sabiha Gökçen Flughafen – Istanbul,
- Mega IKEA Einkaufszentrum – Omsk / Russland

### ***Yüksel İnşaat***

Yüksel İnşaat A.G. wurde im Jahr 1963 in Ankara gegründet. In den ersten Jahren bewies sich das Unternehmen vor allem in Projekten wie Häfen, Werften und Ankerplätzen und übernahm eine aktive Rolle bei dem Bau der einen drittel der Häfen in der Türkei.

Yüksel İnşaat A.G., die daneben Projekte wie Verkehrsverbindungen, Energie, Kläranlagen und industrielle Anlagen schlüsselfertig baute, bietet ihre Leistungen ab 1983 auch als ein internationales Bauunternehmen an.

Yüksel İnşaat sammelte in 1997 ihre gesamten Unternehmen, die in den unterschiedlichen Sektoren von Bau, Tourismus, Finanz, Informatik Technologie, Produktion und Investitionen betrieben wurden unter dem Dach der Yüksel Holding.

Die wichtigsten Projekte, die das Unternehmen bereits beendet hat und die noch im Bau sind:

- Feriendorf Bodrum Hapimag,
- Swisshotel – Istanbul,
- Hyatt Regency Hotel – Istanbul,
- Amtsgebäude von TRT – Istanbul,
- Umbau von Palast Çırağan und Hotel Kempinski – Istanbul,
- Einkaufszentrum Metrocity – Istanbul,
- Amerikanisches Botschaftsgebäude in Kabul,
- Ankaray Bahn – Ankara,
- Autobahn Ankara-Pozantı,
- Kadıköy-Kartal Teil der Istanbuler U-Bahn,
- Taksim-Yenikapı Teil der Istanbuler U-Bahn,
- Altinkaya Sperre und Wasserkraftwerk - Samsun,
- Zahlreiche Autobahne, Sperren, Wasserkraftwerke und Unterbauprojekte in verschiedenen Ländern.

## QUELLEN

### **Bücher**

Gürlelel, Can Fuat Dr., **Türkiye Gayrimenkul Sektörü Temel Göstergeleri 2009**, Portakal Basım, İstanbul, Nisan 2010

Kaçıra, F. Betülay, **Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları**, Beta Basım, İstanbul, Nisan 2009

Gürek, Harun, **AKP'nin Müteahhitleri**, Güncel Yayıncılık, İstanbul, Nisan 2008

Menzel, Ulrich Prof. Dr., **Internationale Politische Ökonomie**, 2006

Akçay, Belgin, **Yeni Tebliğ ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarında Son Durum**, Finans Dünyası Dergisi, Şubat 1999

Booth, Rachel, **Real Estate Investment Trusts-A Global Analysis**, London 2006

## Internetquellen

[http://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/bulten\\_temmuz\\_son\\_2009.pdf](http://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/bulten_temmuz_son_2009.pdf) İnşaat sektörü analizi (Nisan 2010)

[http://www.tmb.org.tr/arastirma\\_yayinlar/bulten\\_nisan\\_2010.pdf](http://www.tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/bulten_nisan_2010.pdf) İnşaat sektörü analizi (Nisan 2010)

<http://www.gyoder.org.tr> GYO'ların listesi, (31.12.2009)

[http://www.turkborsa.net/docs/raporlar/seykor/GYO\\_Sekt.pdf](http://www.turkborsa.net/docs/raporlar/seykor/GYO_Sekt.pdf) (29.04.2010)

<http://www.akfen.com.tr>

<http://www.akmgyo.com>

<http://www.alarko.com.tr>

<http://www.alarkoyatirim.com.tr>

<http://www.albayrakgyo.com>

<http://www.ascioglu.com>

<http://www.askainsaat.com>

<http://www.atakulegyo.com.tr>

<http://www.atlasinsaat.com>

<http://www.baytur.com>

<http://www.bayraktar.com>

<http://www.buyukhanli.com.tr>

<http://www.cengizgroup.com.tr>

<http://www.cukurova.net>

<http://www.dedeman.com.tr>

<http://www.dogusinsaat.com.tr>

<http://www.dumankaya.com>

<http://www.enka.com.tr>

<http://www.eser.com>

<http://www.gama.com.tr>

<http://www.gapinsaat.com>

<http://www.guris.com.tr>  
<http://www.gyoder.org>  
<http://www.hazinedaroglu-group.com>  
<http://www.idealistgyo.com.tr>  
<http://www.intes.org.tr>  
<http://www.isgyo.com>  
<http://www.kayi.com.tr>  
<http://www.kolin.com.tr>  
<http://www.limak.com.tr>  
<http://www.makyol.com.tr>  
<http://www.martigyo.com>  
<http://www.maya.com.tr>  
<http://www.mesagroup.com>  
<http://www.mesagroup.com>  
<http://www.nurol.com.tr>  
<http://www.nurolgyo.com.tr>  
<http://www.ozakgyo.com>  
<http://www.ozdericigyo.com.tr>  
<http://www.peragyo.com>  
<http://www.polatyol.com>  
<http://www.radikal.com.tr>  
<http://www.rasen.com.tr>  
<http://www.reysasgyo.com>  
<http://www.saglamgyo.com.tr>  
<http://www.sinpasgyo.com>  
<http://www.soyak.com.tr>  
<http://www.spk.gov.tr>  
<http://www.stfa.com>

<http://www.summa.com.tr>  
<http://www.tasyapi.com>  
<http://www.tekfen.com.tr>  
<http://www.tekfen.com.tr>  
<http://www.tmb.org.tr>  
<http://www.tml.com.tr>  
<http://www.torunlar.com>  
<http://www.tskbgyo.com>  
<http://www.tungazeteler.com>  
<http://www.tunagyo.com.tr>  
<http://www.ustay.com>  
<http://www.vakifgyo.com.tr>  
<http://www.varyap.com.tr>  
<http://www.yapikredikoray.com>  
<http://www.yenigun.com.tr>  
<http://www.ym.com.tr>  
<http://www.yuksel.net>  
<http://www.ygyo.com>