

Wohnimmobilien als Investitionsobjekte der deutschen REITs

Zusammenfassung des Beitrags von Stefan Kofner in Wohnungswirtschaft und Mietrecht, 60. Jg. (2007), Heft 4

Nach langem Streit hat der Bundestag das neue Gesetz über die deutschen REITs (Real Estate Investment Trusts) mit der Mehrheit der Stimmen von SPD und Union beschlossen. Nach der Expertenanhörung am 28. Februar sind an dem Gesetzentwurf noch einige nicht unwesentliche Änderungen vorgenommen worden.

Während inländische Bestandsmietwohnimmobilien – soweit sie überwiegend für Wohnzwecke genutzt werden – nicht von den deutschen REIT-Aktiengesellschaften erworben werden dürfen, werden im Ausland belegene Bestandsmietwohnimmobilien in dieser Hinsicht anders behandelt. Ob sich ein Engagement der deutschen REITs in ausländischen Wohnimmobilien lohnt, ist eine Frage der steuerlichen Behandlung der Gewinne der REITs aus Auslandsinvestitionen.

Eine weitere Korrektur am Gesetzentwurf betrifft die Verkürzung der Haltefrist von Immobilien für die Inanspruchnahme der sogenannten Exit-Tax. Schließlich wurde die Möglichkeit der Ausschüttung von Abschreibungsgegenwerten durch die deutschen REIT-Aktiengesellschaften in letzter Minute aus dem Gesetzentwurf gestrichen.

In dem Beitrag werden diese Änderungen am Gesetzentwurf erläutert und wohnungspolitisch eingeordnet.

Literatur

Finanzausschuß des Deutschen Bundestags (2007): Beschlußempfehlung und Bericht des Finanzausschusses (7. Ausschuß), zum Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Schaffung deutscher Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (REIT-Gesetz – REITG)“ (Drucksachen 16/4026; 16/4036) sowie zu dem Antrag der Fraktion DIE LINKE (Drucksache 16/4046), 16. Wahlperiode 21.3.2007, Drucksache 16/4779.

Internetzugriff: http://reits-in-deutschland.de/fileadmin/templates/pdf/REITs-Gesetz_Beschlussempfehlung-Finanzausschuss.pdf

Jarass, L. (2007): Schriftliche Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Schaffung deutscher Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (REIT-Gesetz – REITG)“ (Drucksachen 16/4026; 16/4036) sowie zu dem Antrag der Fraktion DIE LINKE (Drucksache 16/4046).

Internetzugriff: <http://www.bundestag.de/ausschuesse/a07/anhoerungen/048/Stellungnahmen/>

Kofner, S. (2007): Schriftliche Stellungnahme zu demselben Gesetzentwurf.

Internetzugriff: <http://www.bundestag.de/ausschuesse/a07/anhoerungen/048/Stellungnahmen/>

Schatzenstaller, M. (2003): Dualisierung von Einkommensteuersystemen – Stand und Perspektiven im internationalen Vergleich, in: Vierteljahrshefte zur Wirtschaftsforschung 72 (2003), 4, S. 535-550.

Steinbrück, P. (2007): Rede des Bundesministers der Finanzen, Peer Steinbrück, zur Einführung von REITs – Real Estate Investment Trusts in Deutschland vor dem Deutschen Bundestag am 23. März 2007 in Berlin, in: Bulletin der Bundesregierung Nr. 36-1 vom 23. März 2007.