



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BUNDESREGIERUNG GIBT REITS NICHT AUF

19.02.2009 Fachinformation

Trotz der aktuellen Verwerfungen im internationalen Finanzsystem hält die Bundesregierung an REITs als Anlageform fest. Deren ernüchternder Geschäftsauftritt sei nicht durch strukturelle Defizite begründet gewesen, sondern vor allem auf die schwierige Entwicklung der internationalen Kapitalmärkte zurückzuführen. So lautet die Einschätzung der Bundesregierung in ihrer Antwort auf eine Kleine Anfrage zu den Auswirkungen des REIT-Gesetzes auf die Immobilienmärkte in Deutschland. In ihrer Antwort auf die Anfrage der Fraktion DIE LINKE schätzt die Bundesregierung den Anteil der für REITs infrage kommenden Wohnungen in Bestandsgebäude sowie den Mietwohnungsneubau im Geschosswohnungsbau als so gering ein, dass die Auswirkungen der REITs auf die Wohnungsmärkte zu vernachlässigen seien. Die bislang in Deutschland existierenden REITs enthielten nur in geringem Umfang Wohnungen. Negative Auswirkungen auf Stadtteile und die kommunale Stadtplanung, auf Instandhaltung und Mieten seien deshalb nicht zu erwarten. Aufgrund der Ausgestaltung des REIT-Gesetzes sei dies auch zukünftig nicht zu befürchten. Das Steuerungspotenzial der gesetzlichen Sanktionierungen gegen nicht eingehaltener Auflagen hält die Bundesregierung für ausreichend und zielgenau. Verstöße gegen gesetzliche Vorgaben seien bisher nicht bekannt geworden. Über den tatsächlichen Verwaltungsaufwand lägen daher noch keine Erkenntnisse vor. Im Hinblick auf die Zukunft von REIT-Gründungen in Deutschland merkt sie an, dass auch REITs als finanzmarktbezogenes Anlageprodukt nicht von den derzeitigen Auswirkungen der Finanzmarktkrise verschont blieben. Für eine abschließende Einschätzung müsse deshalb die weitere Entwicklung abgewartet werden. Dennoch geht die Bundesregierung davon aus, REITs ein notwendiges und sinnvolles Anlageinstrument für den deutschen Kapital- und Immobilienmarkt sind und dass nach Bewältigung der Finanzkrise in einem intakten Marktumfeld Börsengänge von REITs wieder erfolgen werden. Grundsätzlich seien in Deutschland vergleichbare Entwicklungen wie auf dem Immobilienmarkt der USA auszuschließen, da der deutsche Immobilienmarkt keine spekulativen Übertreibungen aufweise. Deutschland verfüge über ein langfristig ausgerichtetes Finanzierungssystem mit einer standardisierten Kreditüberwachung. Gegenwärtig sei nicht absehbar, wie stark die Finanzmarktkrise und der wirtschaftliche Abschwung die Immobilienmärkte insgesamt treffen werden.

<https://bbu.de/beitraege/bundesregierung-gibt-reits-nicht-auf>