



REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS (REITS) ANTE PORTAS

02.02.2005 Fachinformation

Mit einer kürzlich erfolgten Presseerklärung der parlamentarischen Staatssekretärin im Bundesministerium der Finanzen hat das Ministerium deutlich gemacht, dass es der Einführung sogenannter Real Estate Investment Trusts (REITs) grundsätzlich positiv gegenüber steht. Damit ist die Erwartung verbunden, dass die Einführung solcher Trusts die deutsche Immobilienwirtschaft nachhaltig stärkt und Deutschland zum Spitzenreiter für Immobilienanlagen in Europa wird. Noch in diesem Jahr soll eine Expertengruppe aus Vertretern des Bundesfinanzministeriums und der Finanzministerien Bayern, Hessen, Nordrhein-Westfalen und Hamburg die steuerlichen Probleme im Zusammenhang mit der Einführung der REITs in Deutschland lösen. Auf Nachfrage hat das Bundesfinanzministerium seine Absicht bestätigt, dass unter dem Vorbehalt der Lösung dieser Probleme die gesetzlichen Regelungen zur Einführung der REITs bis zum Ende des laufenden Jahres den Bundestag und Bundesrat passieren sollen. Bei den steuerlichen Fragen stellt sich unter anderem das Problem, wie Verluste aus der Körperschaftsteuer im Zusammenhang mit der Einführung der REITs vermieden werden können. Bei den aus den USA stammenden REITs, die derzeit in 20 Staaten – darunter Frankreich, Belgien und Niederlande – verbreitet sind, handelt es sich um unternehmerisch tätige Immobiliengesellschaften, die auf Gesellschafterebene von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit sind, sofern sie ihre Erträge im wesentlichen an ihre Anleger ausschütten. REITs stellen eine Mischform aus Immobilienfonds und börsennotierten Immobilienaktiengesellschaften dar. Ihre Einführung in Deutschland würde einen wesentlichen Schritt in Richtung des Zusammenwachsens von Immobilien- und Kapitalmarkt bedeuten.

<https://bbu.de/beitraege/real-estate-investment-trusts-reits-ante-portas>