



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GDW ZUM REIT-GESETZENTWURF: NACHHALTIGE BESTANDSBEWIRTSCHAFTUNG MUSS GESICHERT WERDEN

28.09.2006 Fachinformation

Am 27. September legte das Bundesministerium für Finanzen (BMF) einen Gesetzentwurf zur Einführung von Real Estate Investment Trusts (Reits) in Deutschland vor. In einer ersten Stellungnahme wertete es der GdW als positiv, dass der Gesetzentwurf auf die besondere steuerliche Situation ehemals gemeinnütziger Wohnungsunternehmen Rücksicht nehme, kündigte aber eine gründliche Prüfung des Entwurfes an. Der Entwurf sieht vor, dass sich ehemals gemeinnützige Wohnungsunternehmen, die in ihren Steuerbilanzen aus der Zeit der Steuerfreiheit noch hohe unversteuerte Eigenkapitalbeträge (früheres EK 02) führen, durch eine pauschale Abgeltungssteuer aus ihrer steuerlichen Sondersituation befreien können. "Diese Regelung weist zwar in die richtige Richtung, reicht jedoch keineswegs aus, die Diskriminierung dieser Unternehmensgruppe zu beseitigen", erklärte GdW-Präsident Lutz Freitag. Ungelöst bleibe zudem die Problematik, wie eine nachhaltige Bestandsbewirtschaftung der in einen REIT eingegangenen Wohnungsbestände aus der Innenfinanzierung des Unternehmens gesichert werden soll, so der GdW weiter. Hierfür sei die Bildung einer zweckgebundenen Rücklage für die Bestandserhaltung unabdingbar, bevor die Ausschüttungsverpflichtung von mindestens 90 Prozent des Gewinns greifen dürfe. "Andernfalls werden wegen des Renditedrucks die hohen Ausschüttungen an die Anteilseigner zu Lasten des Bestandserhalts, der energetischen Modernisierung und des Engagements im Quartiersmanagement gehen", erklärte GdW-Präsident Freitag.

<https://bbu.de/beitraege/gdw-zum-reit-gesetzentwurf-nachhaltige-bestandsbewirtschaftung-muss-gesichert-werden>