

(04.12.2006) (ots) - Pressekonferenz REIT , Berlin

Heute begrüßten im Kollhoff-Haus am Potsdamer Platz in Berlin Georg Fahrenscho, Bundestagsabgeordneter der CDU/CSU, Dr. Uwe Steininger, [Partner](#) bei Hogan & Hartson Raue und Caspar Freiherr von Weichs, [Partner](#) bei [Weichs Management](#) Consultants den Gesetzesentwurf für deutsche REITs (Real Estate Investment Trusts). Der Expertenkreis erwartet jedoch noch eine Reihe von Änderungen im parlamentarischen Verfahren, dessen [Start](#) im Januar geplant ist.

"Die ursprünglich im Koalitionsvertrag geplante Variante inklusive Wohnungsbestände ist für mich noch nicht vom Tisch", sagt Georg Fahrenscho, [Mitglied](#) des Finanzausschusses des Bundestages für die CDU/CSU Fraktion, und macht damit deutlich, dass einschneidende Änderungen noch möglich sind. Alleine dem Finanzausschuss des Bundesrates liegen 46 Änderungsvorschläge vor. Festhalten will er aber an der exklusiven Exit Tax für REITs. "Wenn der G-REIT funktionieren soll", so Fahrenscho, "muss die Politik dem Kapitalanlageprodukt mit der Exit Tax [Starthilfe](#) geben."

Um auch international tätig sein zu können, schlägt Dr. Uwe Steininger, [Partner](#) bei Hogan & Hartson Raue vor, "Wir brauchen unbedingt noch die Anrechnung von Auslandssteuern auf die Ertragssteuern der inländischen Anteilseigner". Andernfalls seien ausländische Investitionen durch deutsche REITs unattraktiv. Dies gilt übrigens auch für Investitionen in Ländern, in denen keine Ertragssteuern erhoben werden und entsprechende Doppelbesteuerungsabkommen zur inländischen Freistellung von ausländischen Immobilieneinkünften führen. Übrigens seien auch "Synthetische" Private REITs im [Rahmen](#) des vom Kabinett verabschiedeten REIT-Gesetzes möglich. Damit wäre die Übernahme eines REIT wie zum Beispiel in den USA durch den [Private Equity](#) Fonds Blackstone auch hierzulande realisierbar.

Konzeptionelle Fehler bemängelt bei aller Befürwortung auch Immobilienexperte Caspar Freiherr von [Weichs](#), Seniorpartner bei Weichs [Management](#) Consultants. "Die bisher nicht erfolgte Abstimmung der Bilanzierungsregeln zwischen IFRS, HGB und EU-Recht, werfen existentiell wichtige Fragen auf", so [Weichs](#). Und weiter, "Unklar ist der Eigenkapitalausweis, der [Umgang](#) mit der Fremdkapitalquote bei notwendiger Abwertung, die [Bilanzierung](#) des REITs als Beteiligung und die [Realisierung](#) eines [Sale & Lease Back](#) in der [Bilanz](#) des Verkäufers". Definitiv vermisst von [Weichs](#) den Einbezug von Gesundheits-immobilien aller [Art](#) sowie den Mortgage- und den Finance-REIT. Auch er sieht durch den Wohn-REIT die Chance der durch die Finanznot der Öffentlichen [Hand](#) drohenden Verschlumung vieler Wohnungsbestände zu entgehen. Schließlich verpasst der [Entwurf](#) die große Chance, mittels einer vernünftigen [Regelung](#) die Umwandlung der volkswirtschaftlich hochriskanten Offenen Immobilien Publikumsfonds in REITs zu ermöglichen (ca. 25 Mrd. EUR Anteilsrückgaben in einem guten Jahr!), um somit die Depotbanken und die gesamte Volkswirtschaft vor einem Crash zu bewahren".

Hintergrundinformationen:

Hogan & Hartson Raue ist eine internationale [Anwaltskanzlei](#) mit Hauptsitz in Washington, D.C., die 1904 dort gegründet wurde und in der mehr als 1.000 Anwälte in dreiundzwanzig Büros [weltweit](#) tätig sind. In "The Lawyer Global 100" wird Hogan & Hartson als "Top 25 global law firm" nach Umsatz gelistet (Oktober 2005). In Europa hat Hogan & Hartson Büros in [Berlin](#), Brüssel, Budapest,

Genf, London, Moskau, [München](#), Paris und Warschau. Global Counsel 3000 schreibt, dass "Hogan & Hartson sich in weniger als 15 Jahren als eine der in Europa am engagiertesten US-Kanzleien etabliert hat." The American Lawyer führt Hogan & Hartson seit Jahren als Top-Adresse für REITs.

[Weichs Management](#) Consultants ist eine Strategieberatungs- und Corporate Finance [Boutique](#) in [München](#) und London. Der Fokus der Arbeit liegt auf unabhängigem Top-Management [Consulting](#) für Banken, Versicherungen und die [Immobilienwirtschaft](#). Zu den Referenzen zählen unter anderem die Allianz, Credit Suisse, Deutsche [Bank](#), Daimler Chrysler, GE-Capital, Soros [Real Estate](#) und Viterra.

Originaltext: HOGAN & HARTSON RAUE L.L.P Digitale Pressemappe:
<http://presseportal.de/story.htx?firmaid=56323> Pressemappe via RSS :
feed://presseportal.de/rss/pm_56323.rss2

Pressekontakt: Alexander Rosenthal peterka & rosenthal +49 221 71 93 814 rosenthal@peterka-rosenthal.de

Für die Nachricht "Überraschung im REITs-Gesetzgebungsprozess? - Experten erwarten Wohn-REITs, eine Exit Tax und sogar Private REITs / Klarheit fehlt noch bei der Besteuerung und Bilanzierung" übernehmen wir keine Haftung für Richtigkeit oder Vollständigkeit. Die inhaltliche Haftung liegt beim presserechtlichen Meldungsgeber: ots /

154722