

## Regierungskoalition bringt wieder Bewegung in die REIT-Diskussion



**Christian Schiffmacher,**  
Chefredakteur  
Institutional Investment  
Real Estate Magazin

Im Zuge der Koalitionsverhandlungen wurde das REIT-Gesetz wieder thematisiert. Insbesondere die Erweiterung auf bislang nicht einbezogene Wohnimmobilien sowie die Verlängerung der sogenannten Exit Tax, die zum 31.12.2009 auslaufen wird, wurden dabei diskutiert. Die endgültige Formulierung, bei „Real Estate Investment Trusts überflüssige Hemmschwellen für den deutschen Markt abzubauen, ohne die schutzbedürftigen Interessen der Verbraucher zu vernachlässigen“, bleibt jedoch sehr vage (s. Seite 30 und 31).

Nach der sehr deutlichen Kurserholung von Immobiliengesellschaften, insbesondere aus dem Wohnungssektor, dürfte die Einbeziehung von Bestandsmietwohnimmobilien erhebliches Potenzial für den Kapitalmarkt bieten. So sind nun die Bewertungen für Wohnungsgesellschaften an der Börse wieder vergleichsweise attraktiv und Finanzinvestoren sind bestrebt, sich von ihren Wohnungsbeständen zu trennen. Die nächsten IPOs von Wohnimmobilienunternehmen dürften daher nicht lange auf sich warten lassen – ob als REIT oder als „normale“ Immobilien-AG. Die jüngsten Kapitalerhöhungen von Immobiliengesellschaften waren zudem allesamt überzeichnet, das Momentum für Immobilienaktien ist also wieder klar positiv. Nach einer Neubewertung der Immobilienbestände zum 31.12.2009 dürfte der Weg für Immobilien-IPOs Anfang 2010 frei sein – sofern das Kapitalmarktumfeld dann noch unverändert positiv ist.

Die Duisburger Hamborner AG steht ungeachtet der politischen Diskussion in den Startlöchern und plant zum 1. Januar 2010 die Umwandlung in eine REIT-AG. Auch dabei sind jedoch noch einige kleinere Hürden zu nehmen (s. Seite 6).

Eine interessante Lektüre wünscht Ihnen  
Christian Schiffmacher

P.S.: Gerne möchte ich Sie an dieser Stelle auch auf unser neues BONDBOOK hinweisen, das soeben erschienen ist. Details hierzu sowie aktuelle Informationen rund um die Emission von Anleihen sowie Investmentstrategien sind auf [www.fixed-income.org](http://www.fixed-income.org) zu finden.

