

# „Der G-REIT ist mittelstandsfeindlich“

Interview mit Gustav Meyer zu Schwabedissen



**Das G-Reit-Gesetz. Im Detail schwere Wettbewerbsnachteile für den Mittelstand**

Foto: bilderbox

**Fondszeitung:** Wie ist das jetzt verabschiedete G-REIT-Gesetz zu bewerten?

**Meyer zu Schwabedissen:** Zwar wird dem Hauptanliegen der Wirtschaft Rechnung getragen, indem endlich ein international konkurrenzfähiges Vehikel für die Investition in Immobilien geschaffen wurde. Aber im Detail gibt es Regelungen, die für die mittelständische Immobilienwirtschaft zu schweren Wettbewerbsnachteilen führt. Diese Mittelstandsfeindlichkeit des Gesetzes ist nach meinem Dafürhalten das Hauptproblem. Daneben gibt es noch einige offene juristische Fragen, etwa die, ob die Benachteiligung von Fonds mit dem Grundgesetz in Einklang zu bringen ist. So ist aus dem schönen Gesetz ein hässliches, pickliges Wesen geworden.

**Fondszeitung:** Können Sie die wesentlichen Merkmale des REIT kurz zusammenfassen?

**Meyer zu Schwabedissen:** Es handelt sich um eine in Deutschland ansässige Aktien-

gesellschaft, die folgende Eigenschaften aufweisen muss: Sie ist börsennotiert, mindestens 15 Prozent der Anteile (zum Zeitpunkt der Börsenzulassung 25 Prozent) befinden sich im Streubesitz, kein Anleger darf mehr als zehn Prozent der Aktien halten oder über mehr Stimmrechte verfügen und es sind 90 Prozent des Gewinns auszuschütten. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, kommt der REIT in den Genuss der Steuerbefreiung hinsichtlich Körperschafts- und Gewerbesteuer.

**Fondszeitung:** Worin sehen Sie die Mittelstandsfeindlichkeit des Gesetzes?

**Meyer zu Schwabedissen:** Da gibt es zahlreiche, scheinbar nebensächliche Regelungen, die aber dem Mittelständler das Leben schwer machen werden: Das fängt damit an, dass die Koalition nur börsennotierte REITs erlaubt hat. Das führt dazu, dass kleinere Immobilienvermögen benachteiligt werden, weil ihr Zugang zum Kapitalmarkt erschwert wird. Auch die Regelung, dass jeder Investor nur zehn