

## UNTERNEHMEN

12.07.2006

### **Immobilien-AGs bringen sich für REITs in Stellung**

**Die Unternehmen wollen den steuertransparenten Status offenbar vor allem über Tochtergesellschaften nutzen.**

Die Diskussion um REITs in Deutschland befindet sich in der Sommerpause, aber hinter den Kulissen laufen die Vorbereitungen weiter: Sowohl im Finanzministerium, wo die Arbeiten am angekündigten Referentenentwurf für ein REITs-Gesetz Gerüchten zufolge bereits weit gediehen sind, als auch bei den Unternehmen. Große wie kleinere Immobilien-AGs schaffen bereits jetzt die Voraussetzungen, um den neuen Status frühzeitig nutzen zu können. Dabei zeichnet sich ab, dass sich viele bereits börsennotierte Gesellschaften weniger selbst in einen REIT umwandeln sondern Tochtergesellschaften entsprechend positionieren.

So bereitet die **IVG Immobilien AG** die **Stodiek Europa Immobilien AG**, an der sie 94 % hält, auf eine Umwandlung zum REIT vor. Die Gesellschaft heißt künftig IVG Deutschland Immobilien AG, soll ihre Auslandsobjekte verkaufen und nur noch Gewerbeimmobilien aus Deutschland im Portfolio haben **REITs in Deutschland berichtete**. Bei **TAG Tegernsee** wiederum scheint alles darauf hinauszulaufen, dass nicht die Gesellschaft selbst zum REIT wird, sondern die Tochter Bau-Verein zu Hamburg.

Einen ähnlichen Weg schlägt Rucker Immobilien ein. Der Remscheider Immobilienhändler, dessen Aktie im Freiverkehr der Deutschen Börse notiert ist, hat 85 % der Anteile der Aquatis Solutions AG übernommen, die auch in den Open Market gewechselt ist. Dabei handelt es sich laut Rucker um einen reinen Börsenmantel ohne operatives Geschäft. Die Gesellschaft soll in Rucker Immobilien Portfolio AG umfirmiert werden, als Wohnimmobilien-

Bestandshalter agieren und in einen REIT umgewandelt werden. Analysten erwarten, dass sie schon bald erste Objekte kauft. Rücker sieht den Aufbau der Bestandsgesellschaft als Ergänzung zum Kerngeschäft, der Wohnraumprivatisierung. Die neue Tochter soll wie die Muttergesellschaft vorrangig in der Region rund um Remscheid agieren.

Mit der Dolerit Basalt AG hat die Aussicht auf REITs in Deutschland vor einigen Tagen einer weiteren eigentlich auf dem Abstellgleis stehenden Gesellschaft neues Leben eingehaucht. Mit den Stimmen der neuen Mehrheitseigner, die knapp 80 % der zuvor in Bankenhand befindlichen Aktien übernommen hatten, hat die Hauptversammlung einen früheren Abwicklungsbeschluss aufgehoben. Unter den Namen „Deutsche REIT AG“ soll Dolerit Basalt nun ebenfalls als bestandshaltende Immobilien AG agieren **REITs in Deutschland berichtete.**