
PRESSEMITTEILUNG

Europäischer Immobilienaktiensektor besorgt über die Pläne der BaFin, REITs in den Anwendungsbereich der AIFM-Richtlinie einzubeziehen

Brüssel, 11. April – Die European Public Real Estate Association (EPRA) ist sehr besorgt über die Pläne der BaFin, deutsche REIT-Aktiengesellschaften in das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) im Rahmen der Umsetzung der europäischen AIFM-Richtlinie in deutsches Recht zu integrieren. Noch bis zum 12. April können interessierte Teilnehmer der BaFin ihre Änderungsvorschläge im Rahmen des Konsultationsprozesses zukommen lassen.

Die von der EU initiierte AIFM-Richtlinie hat zum Ziel, „Investmentvermögen“ EU-weit einheitlich zu regulieren. Nach Auffassung von EPRA sind es weniger die damit verbundenen Vorschriften, die die bereits stark regulierten REIT-Aktiengesellschaften beunruhigen, sondern die mögliche Klassifizierung als „Investmentvermögen“.

Philip Charls, CEO von EPRA: „Die derzeit bestehenden deutschen REITs unterscheiden sich grundsätzlich nicht von den sonstigen Gewerbeimmobilien-gesellschaften. REITs als „Investmentvermögen“ zu klassifizieren ist daher eine falsche Schlussfolgerung der beabsichtigten Ziele der AIFM-Richtlinie und steht zu diesen sogar im Widerspruch. Falls die Regelung in Kraft treten sollte, wird sich dies negativ auf das weitere Wachstum des börsennotierten deutschen Immobiliensektors und darüber hinaus auf den gesamten deutschen Immobilienmarkt auswirken. Dies würde auch die von ihm ausgehenden positiven volkswirtschaftlichen Impulse und seine Funktion negativ beeinflussen.“

EPRA äußert daher bei zentralen Punkten des BaFin-Konsultationspapiers große Bedenken: Zum einen, dass Unternehmen mit deutschem REIT-Status in die AIFM-Regulierung einbezogen werden und zum anderen, dass die langfristige Entwicklung, Modernisierung, Sanierung, Bestandshaltung und das Management von Immobilienbeständen keine operative Tätigkeit sein soll.

Das Missverständnis gründet nach Ansicht von EPRA darin, dass Aktivitäten von REITs und Immobilienfonds teilweise ähnlich sein können. Allerdings ist EPRA der Auffassung, dass die charakteristischen Merkmale eines Immobilienfonds – im Gegensatz zu einem operativ tätigen Unternehmen – vor allem aus dessen besonderer Beziehung und Verpflichtung gegenüber seinen Anleger resultieren. Das Verhältnis eines REITs zu seinen Aktionären und seinen operativen Aktivitäten unterscheidet sich in keiner Weise von denen anderer börsennotierter Immobiliengesellschaften ohne REIT-Status sowie von Aktiengesellschaften in anderen Branchen.

Deutsche REITs sind dauerhaft und langfristig operativ tätige Unternehmen. Ihre Unternehmensstrategien können jederzeit vom jeweiligen Vorstand geändert werden. Dafür erhalten sie von ihren Aktionären und den Märkten eine positive oder negative Resonanz. Weltweit entwickeln und managen REITs Immobilienbestände als langfristig orientiertes Geschäft mit permanent sich ändernden und weiterentwickelnden Strategien. Ihre

Unternehmensstrukturen und Geschäftsmodelle beinhalten charakteristische Merkmale, die sie vom Fondssektor unterscheiden und erwiesenermaßen wichtige Impulse für die bebaute Umwelt und den Gebäudebestand in vielen entwickelten Volkswirtschaften weltweit geliefert haben.

Gareth Lewis, EPRA-Finanzdirektor: „Deutschland hat weltweit einen der kleinsten börsennotierten Immobiliensektoren aller entwickelten Länder. Sollte die BaFin darauf bestehen, deutsche REITs als Investmentvermögen zu klassifizieren, werden dadurch nach unserer Ansicht Unternehmen in einen Bereich gezwungen, in den sie nicht gehören. Zudem werden die von einem funktionierenden börsennotierten Immobilienaktienmarkt ausgehenden positiven Impulse zunichte gemacht und sein weiteres Wachstum behindert. Das wird negative wirtschaftliche und soziale Auswirkungen für Deutschland bei der Schaffung von Arbeitsplätzen, Investitionen, Stadtentwicklung und insbesondere nachhaltigem Bauen mit sich bringen. Beim nachhaltigen Bauen sind börsennotierte Immobiliengesellschaften europaweit führend in puncto Energiesparen, Wasserverbrauch und Müllbeseitigung.“

ENDE

Anmerkung für Journalisten

Über EPRA

Die European Public Real Estate Association ist das Sprachrohr des börsennotierten europäischen Immobiliensektors. Mit mehr als 200 aktiven Mitgliedern steht die EPRA für mehr als 250 Milliarden EUR an Immobilienvermögen und 90% der Marktkapitalisierung des FTSE EPRA/NAREIT Europe-Indexes. Durch die Bereitstellung umfassender Informationen für Investoren, die Verbesserung des allgemeinen Geschäftsumfelds, die Förderung von „Best Practices“-Standards und die Intensivierung des Zusammenhalts und Stärkung der Branche arbeitet die EPRA daran, Investments in börsennotierte Immobilienunternehmen in Europa zu fördern.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Gareth Lewis, Finance Director, EPRA: +32 (0)2 739 1010

Email: gareth.lewis@epra.com

Steve Hays, Bellier Financial: +31 (0)20 419 0901

Email: steve.hays@bellierfinancial.com