

§ 3 REITG — Begriffsbestimmung

REIT-Gesetz

Stand: 14.03.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

- (1) Immobilienpersonengesellschaften sind rechtsfähige Personengesellschaften, deren Unternehmensgegenstand im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 beschränkt ist und die nach dem Gesellschaftsvertrag nur Vermögensgegenstände im Sinne des Absatzes 7 mit Ausnahme von Beteiligungen an Auslandsobjektgesellschaften und REIT-Dienstleistungsgesellschaften erwerben dürfen.
- (2) REIT-Dienstleistungsgesellschaften sind Kapitalgesellschaften, an denen die REIT-Aktiengesellschaft mindestens 25 Prozent der Anteile hält und deren Unternehmensgegenstand darauf beschränkt ist,
1. entgeltliche immobiliennahe Nebentätigkeiten im Auftrag der REIT-Aktiengesellschaft für Dritte zu erbringen,
 2. Anlagen zur Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien im Sinne von § 1 Absatz 19 Nummer 6a des Kapitalanlagegesetzbuchs in, an oder auf dem direkt oder indirekt gehaltenen Immobilienbestand der REIT-Aktiengesellschaft zu betreiben und die Energie oder die Energieträger entgeltlich oder unentgeltlich an die REIT-Aktiengesellschaft, die Nutzer der Immobilien der REIT-Aktiengesellschaft sowie an die Nutzer der Immobilien der mit der REIT-Aktiengesellschaft verbundenen Unternehmen oder an Dritte zu liefern oder
 3. im oder am direkt oder indirekt gehaltenen Immobilienbestand der REIT-Aktiengesellschaft Ladestationen für Elektromobilität zu betreiben.
- (3) Auslandsobjektgesellschaften sind Kapitalgesellschaften, deren sämtliche Anteile von der REIT-Aktiengesellschaft gehalten werden und deren unbewegliches Vermögen
1. mindestens 90 Prozent ihres Gesamtvermögens ausmacht,
 2. ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches dieses Gesetzes belegen ist und
 3. nur solche Vermögensgegenstände umfasst, die im Belegenheitsstaat im Eigentum einer REIT-Körperschaft, -Personenvereinigung oder -Vermögensmasse oder einer einem REIT vergleichbaren Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse stehen dürfen.
- (4) Hilfstätigkeiten sind Tätigkeiten, die der Haupttätigkeit, also dem eigenen Anlagebestand dienen.
- (5) Nebentätigkeiten sind Tätigkeiten, die einem fremden Anlagebestand dienen.
- (6) Immobiliennah sind solche Tätigkeiten, die der Verwaltung, Pflege und Fortentwicklung von Immobilienbeständen dienen (insbesondere technische und kaufmännische Bestandsverwaltung, Mietbestandsverwaltung, Vermittlungstätigkeit, Projektsteuerung und Projektentwicklung).
- (7) Vermögensgegenstände im Sinne dieses Gesetzes sind unbewegliches Vermögen im Sinne des Absatzes 8, ferner zu dessen Bewirtschaftung erforderliche Gegenstände, Gegenstände zur Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien im Sinne von § 1 Absatz 19 Nummer 6a des Kapitalanlagegesetzbuchs oder Gegenstände, die für den Betrieb von Ladestationen für Elektromobilität erforderlich sind, sowie Bankguthaben, Geldmarktinstrumente, Forderungen und Verbindlichkeiten, die aus der Nutzung oder Veräußerung des unbeweglichen Vermögens stammen oder zum Zwecke der Wertsicherung, Bewirtschaftung oder Bestandsveränderung dieser Vermögensgegenstände bereitgehalten, eingegangen oder begründet werden, sowie Beteiligungen an Immobilienpersonengesellschaften, Auslandsobjektgesellschaften, REIT-Dienstleistungsgesellschaften sowie Kapitalgesellschaften im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 5.
- (8) Unbewegliches Vermögen sind Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte sowie vergleichbare Rechte nach dem Recht anderer Staaten. Schiffe und Luftfahrzeuge gelten nicht als unbewegliches Vermögen.

(9) Bestandsmietwohnimmobilien sind Immobilien, die überwiegend Wohnzwecken dienen, sofern diese vor dem 1. Januar 2007 erbaut worden sind.

Zitiervorschlag: § 3 REITG

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/REITG/3>