

Absolut|private

Private-Market-Investments
für institutionelle Investoren

Q4
2024

kommentar

Neue Perspektiven
für Investitionen
in erneuerbare
Energien

CAMILLE DUFIEUX
IntReal

Neue Perspektiven für Investitionen in erneuerbare Energien



CAMILLE DUFIEUX Geschäftsführerin der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien auf Gebäuden sind politisch erwünscht und unter praktischen Aspekten sinnvoll. Sie erlauben die Gewinnung von Energie ohne CO₂-Emissionen genau dort, wo sie zum Heizen oder zur Stromversorgung benötigt wird. Zugleich wird so der Flächenverbrauch für reine Solar- oder Windparks reduziert. Für Immobilienfonds liegt es daher nahe, sich auf Investitionen in bspw. mit Photovoltaikanlagen ausgestattete Gebäude zu fokussieren. Dem standen bislang jedoch rechtliche Unsicherheiten und Nachteile für Anleger entgegen.

In der Praxis eignen sich zahlreiche Dachflächen von Wohn- und Gewerbeimmobilien für die Installation von Photovoltaikanlagen. Aufgrund von aufsichts- und steuerrechtlichen Hürden sowie Rechtsunsicherheiten werden bislang jedoch überwiegend Betreibermodelle realisiert, die Anlegern keine attraktiven Renditen bieten.

Mit dem vom BMF vorgelegten Referentenentwurf eines Zweiten Gesetzes zur Finanzierung von zukunftsichernden Investitionen (ZuFinG II) erschließen sich der Fondsbranche sowie privaten und institutionellen Investoren neue Anlageperspektiven für erneuerbare Energien, insbesondere beim Auflegen von bzw. Beteiligungen an Immobilienfonds. Zugleich können damit wesentliche Investitionshemmnisse in diesem Segment beseitigt werden.

Im Bereich des Aufsichtsrechts steht vor allem der Erwerb von Vermögensgegenständen für die Bewirt-

schaftung von erneuerbaren Energien im Fokus. Der Referentenentwurf für das ZuFinG II sieht vor, den Katalog der erlaubten Tätigkeiten von Immobilien-Sondervermögen um die Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien zu erweitern, wobei der Begriff Bewirtschaftung als „Erzeugung, Umwandlung, Transport und Speicherung von Energie“ aus erneuerbaren Energien definiert ist.

Im Zuge des mit dem Gesetzentwurf angestrebten Gleichlaufs zwischen Steuer- und Aufsichtsrecht soll es künftig möglich sein, dass ein Fonds bis zu 100 % der Anteile an Gesellschaften hält, deren Unternehmensgegenstand auf die Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien gerichtet ist. Der direkte Erwerb entsprechender Vermögensgegenstände durch den Fonds soll ebenfalls zulässig sein. Auf Fondsebene sollen sämtliche Einnahmen aus der Erzeugung von erneuerbaren Energien der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer unterliegen.

Eine wichtige Änderung betrifft die bislang in § 26 des Investmentsteuergesetzes (InvStG) enthaltene Höchstgrenze der Einnahmen aus einer aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung von 5 % der jährlichen Gesamteinnahmen eines Investmentfonds. Diese Grenze erhöht sich bisher auf 20 % für Einnahmen aus der Bewirtschaftung von erneuerbaren

Energien. Ihr Überschreiten kann zum Verlust des Status als Spezial-Investmentfonds führen. Künftig sollen Einnahmen aus der Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien, die im Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung von Immobilien stehen, bei der Prüfung dieser Grenze nicht anzurechnen sein. Ist deren Anteil an den Fondseinnahmen höher, droht dann kein Verlust des

„Die neuen Regelungen können Investitionshemmnisse bei Renewables beseitigen.“

Spezialfondsstatus mehr. Dies soll ebenso gelten, wenn die betreffenden Einnahmen des Fonds aus Beteiligungen an entsprechenden Gesellschaften oder Fonds stammen. Allerdings sollen sämtliche Einnahmen aus aktiver unternehmerischer Bewirtschaftung künftig körperschaftsteuerpflichtig sein.

Ungeachtet der Körperschaftsteuerpflicht wären die geplanten Neuregelungen aus Sicht der Fondsbranche ein begrüßenswerter Fortschritt. Sie schaffen in wichtigen Fragen Rechtssicherheit und erweitern den Spielraum der Fonds bei ihren Investitionen. So werden künftig umfangreichere Beiträge von Immobilien-Sondervermögen zur Energiewende möglich.

Absolut|private



Wissens-
publikation



Kommentare

STEFAN WINTELS | KfW
CAMILLE DUFIEUX | IntReal

Fachbeiträge

real estate

Konformität von Gebäudezertifizierungen mit der EU-Taxonomie

OSKAR HARZDORF, PROF. DR. ANNE SANFTENBERG | HTW Berlin

Immobilien: Trendsegment Life Science

HENDRIK STAIGER | BEOS HAXEL HEUEIS | Drees & Sommer

private debt

Specialty Lending im Asset-Based Finance aus Anlegerperspektive

BÖRGE GRAUEL, KONSTANTIN SCHUSTER | YIELCO

private equity

Private Equity Secondaries als Anlagebaustein

NICOLAS SCHELLENBERG | Cambridge Associates

Steuerliche Rahmenbedingungen und Nachhaltigkeitsziele von Private-Equity-Fonds

MARIA ROSTOCK | Borromin Capital Management DR. ROBERT EBERIUS | POELLATH

private markets

ESG-Berichterstattung und Datenanforderungen in Private Markets

MICHAEL HORVATH | PwC

Währungsmanagement als Werttreiber bei Private Assets

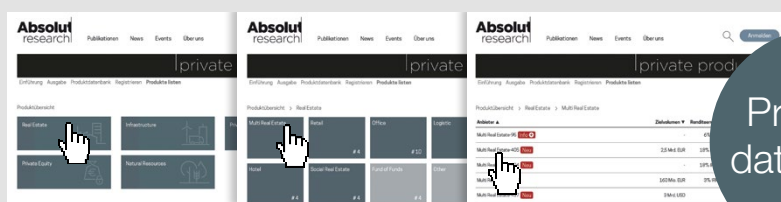
JASPER DÜX, HOLGER BANG, ANDRÉ SCHNEIDER | Torca

Jetzt kostenlos anfordern!

Printausgabe

Absolut|private products

Online-Plattform für zur Zeichnung offene Private-Market-Produkte aus fünf Asset-Klassen. Das **Listing** der Produkte ist für Asset Manager und die **Nutzung** der Produktplattform für Asset Owner **kostenfrei**.



Produkt-
datenbank



Produktplattform

Registrierung

Absolut
research