

Hamburg, 14.10.2024

## **Fondskommentar: Referentenentwurf des BMF zum Zweiten Zukunftsfinanzierungsgesetz eröffnet neue Perspektiven für Investitionen in erneuerbare Energien**

- ◆ Abbau von bestehenden Rechtsunsicherheiten und Nachteilen für Anleger
- ◆ Umfangreichere Beiträge von Immobilien-Sondervermögen zur Energiewende möglich

Der vom Bundesministerium der Finanzen vorgelegte Referentenentwurf eines Zweiten Gesetzes zur Finanzierung von zukunftssichernden Investitionen (Zweites Zukunftsfinanzierungsgesetz – ZuFinG II) erschließt der Fondsbranche sowie privaten und institutionellen Investoren in Deutschland neue Perspektiven für Investitionen in erneuerbare Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Auflage von beziehungsweise Beteiligung an Immobilienfonds. Zugleich würden mit der Verabschiedung eines diesem Entwurf entsprechenden Gesetzes wesentliche Investitionshemmnisse in diesem Segment beseitigt.

Camille Dufieux, Geschäftsführerin der INTREAL, sagt: „In der Praxis stehen die Nutzung und das Betreiben von Immobilien beziehungsweise von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien in einem engen Zusammenhang. So bieten sich beispielsweise große Dachflächen von Logistikhallen, aber auch von Einzelhandelsimmobilien, Bürohäusern und Wohngebäuden für die Installation von Photovoltaikanlagen an. Investments in Gebäude mit entsprechenden Anlagen liegen daher nahe, doch aufsichts- und steuerrechtliche Hürden erschweren dies bislang. Bestehende Rechtsunsicherheiten führen dazu, dass überwiegend Betreibermodelle realisiert werden, die für Anleger jedoch keinen Mehrwert in Form einer attraktiven Rendite bieten. Die im Entwurf für das neue Gesetz vorgesehenen Regelungen böten demgegenüber neue Möglichkeiten, erneuerbare Energien ernsthaft als Anlagemöglichkeit zu nutzen und damit auch im Zusammenhang mit der Beteiligung an Immobilien-Sondervermögen einen größeren Beitrag zur Energiewende zu leisten.“

Michael Schneider, Geschäftsführer der INTREAL, ergänzt: „Die ganzheitliche Öffnung für Investitionen in erneuerbare Energien sowohl im Kapitalanlagegesetzbuch als auch im Investmentsteuergesetz wäre ein notwendiger Paradigmenwechsel, für den viele Vertreter der Fondsbranche und ihres Branchenverbandes BVI plädieren.“

### **Gleichlauf steuerlicher Vorschriften mit aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen**

Im Bereich der aufsichtsrechtlichen Regelungen steht dabei vor allem der Erwerb von Vermögensgegenständen für die Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien im Fokus. Der Referentenentwurf für das ZuFinG II aus dem Bundesfinanzministerium sieht vor, den Katalog der erlaubten Tätigkeiten von Immobilien-Sondervermögen um die Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien zu erweitern. Der Begriff Bewirtschaftung ist dabei als „Erzeugung, Umwandlung, Transport und Speicherung von Energie“ aus erneuerbaren Energien definiert.

Im Zuge des mit dem Gesetzentwurf angestrebten steuerrechtlichen Gleichlaufs mit dem Aufsichtsrecht soll es künftig möglich sein, dass ein Fonds bis zu 100 Prozent der Anteile an Gesellschaften hält, deren

Unternehmensgegenstand auf die Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien gerichtet ist. Zudem soll es im Gleichlauf mit dem Aufsichtsrecht zulässig sein, die entsprechenden Vermögensgegenstände durch den Fonds direkt zu erwerben. Auf Fondsebene sollen sämtliche Einnahmen aus der Erzeugung von erneuerbaren Energien der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer unterliegen.

Eine wichtige Änderung betrifft auch die bislang in Paragraph 26 des Investmentsteuergesetzes (InvStG) unter Nummer 7a enthaltene Höchstgrenze der Einnahmen aus einer aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung auf fünf Prozent der jährlichen Gesamteinnahmen eines Investmentfonds, deren Überschreiten zum Verlust des Status eines Spezial-Investmentfonds führen kann. Hierzu sieht der Referentenentwurf vor, dass Einnahmen aus der Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien, die im Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung von Immobilien stehen, bei der Prüfung der Einhaltung dieser Grenze künftig nicht mehr zu berücksichtigen sind. Somit dürften sie auch einen höheren Anteil an den Fondseinnahmen ausmachen, ohne dass infolgedessen ein Verlust des Spezialfondsstatus droht. 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 stellen die geplanten Neuregelungen aus Sicht der Fondsbranche einen begrüßenswerten Fortschritt dar, weil damit in wichtigen Fragen Rechtssicherheit geschaffen und zugleich der Spielraum der Fonds bei ihren Investitionen erweitert wird“, so das Resümee von Camille Dufieux.

## **Hinweis Bildrechte**

*Die Nutzung des übersandten Bildmaterials ist nur im Rahmen der Berichterstattung über das Unternehmen INTREAL gestattet. Bitte geben Sie folgende Quelle an: INTREAL. Eine Bearbeitung darf nur im Rahmen einer normalen Bildbearbeitung erfolgen.*

## **Über INTREAL**

Als Service-KVG fokussiert sich die INTREAL ausschließlich auf die Auflage und Administration von regulierten Immobilienfonds für Dritte nach dem KAGB. Über die Plattform können alle Möglichkeiten einer Immobilien-KVG genutzt werden, ohne selbst eine gründen zu müssen. So können sowohl offene wie geschlossene Immobilienfonds aufgelegt oder auch das Back-Office von KVGs an INTREAL ausgelagert werden. Mit 528 Mitarbeitenden bietet die INTREAL-Gruppe langjähriges Immobilien-Know-how sowie detailliertes und hochprofessionelles Fondsadministrations-Wissen.

Über die Tochtergesellschaft INTREAL Luxembourg ist das Haus an Europas größtem Fondsstandort Luxemburg vertreten. Die INTREAL Luxembourg ist unabhängiger AIFM und Zentralverwalter für Luxemburger Immobilienfonds sowie immobiliennahe Assetklassen wie Infrastruktur oder Private Debt für deutsche und internationale Kunden.

Ihre umfassende Immobilienfondserfahrung stellt die INTREAL über ihre Tochtergesellschaften INTREAL Solutions und REAX Advisory im Rahmen einer Best-Practice-Beratung dem Markt zur Verfügung. Während die INTREAL Solutions Beratungsleistungen zum Thema IT erbringt, fungiert die REAX Advisory als Managementberatung und unterstützt dabei Prozesse und Strukturen effizienter zu gestalten, Kosten zu senken, Risiken zu managen oder ESG-Strategien zu entwickeln und umzusetzen.

INTREAL administriert 308 Fonds über eine Vielzahl von externen Fondspartnern mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 66,1 Mrd. Euro (alle Zahlenangaben: Stand Ende Q2/2024).