

Pressemitteilung

ZIA lobt positive Effekte des Zukunftsfinanzierungsgesetzes: Mehr Spielraum für Immobilienfonds beim Betrieb von PV-Anlagen

Berlin, 12.4.2023 – Das neue Zukunftsfinanzierungsgesetz kann aus Sicht der Immobilienwirtschaft einen echten Schub auslösen für den Betrieb von Photovoltaik-Anlagen. Der heute veröffentlichte Referentenentwurf verspreche wegen veränderter aufsichtsrechtlicher Vorgaben mehr Möglichkeiten für Immobilienfonds. „Diese Anpassungen sorgen für Rechtsicherheit und erweitern deutlich die Spielräume für Immobilienfonds beim Betrieb von PV-Anlagen“, sagt ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk. Die Neuerung: Künftig sollen offene Fonds auch Investitionen in so genannte Freiflächenanlagen auf unbebauten Grundstücken tätigen dürfen. Eine Anpassung des Investmentsteuerrechts sei jedoch noch ein entscheidender Punkt, betont Schenk.

„Das Zukunftsfinanzierungsgesetz kann deshalb ein ganz wichtiger Baustein beim Ausbau von Photovoltaikanlagen werden“, sagt Schenk. „Das kann Deutschland einen großen Schritt nach vorn bringen auf dem Weg in Richtung Klimaneutralität.“

Darum geht es: Offene Immobilienfonds sollen künftig ihre Immobilien mit Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien bestücken, selbst betreiben und den so generierten Strom ins öffentliche Netz einspeisen dürfen. Nach den bisher geltenden Regeln des Kapitalanlagegesetzbuches sind Investitionen in Photovoltaikanlagen für offene Fonds nicht vorgesehen. Erwerb und Bewirtschaften sind nach der Verwaltungspraxis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zwar grundsätzlich möglich, allerdings nur in sehr eingeschränktem Maße.

Auch Hürden im Investmentsteuerrecht beseitigen

Schenk weist zugleich darauf hin, dass bisher nicht nur aufsichtsrechtliche Hemmnissen Investoren gebremst haben. „Im Investmentsteuerrecht besteht weiter

ein Mechanismus fort, der beim Betrieb von Photovoltaikanlagen bei Gebäuden zu erheblichen und völlig überschießenden steuerlichen Risiken führt“, berichtet der ZIA-Vize. „Das wird mit dem Zukunftsfinanzierungsgesetz nach den bisherigen Plänen nicht gelöst.“ Bei Immobilienfonds, die dem Investmentsteuerecht unterliegen, bewirke ein drohender „Statusverlust“, dass keine Photovoltaikanlagen installiert und betrieben werden. „Das ist äußerst bedauerlich“, sagt Schenk. „Denn die Immobilienbranche ist hochmotiviert ist, solche Anlagen zu installieren und zu betreiben. Viele Immobilienbesitzer und Investoren werden aber durch das aktuelle Steuerrecht abgeschreckt.“ Das Risiko des Statusverlustes für Spezial-Investmentfonds sollte deshalb „komplett ausgeräumt werden“.

--

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: presse@zia-deutschland.de

Internet: www.zia-deutschland.de

