

Pressemitteilung

## **ZIA: Das Zukunftsfinanzierungsgesetz verbessert den Investitionsrahmen für den Erwerb von PV-Anlagen, jetzt müssen steuerliche Änderungen unbedingt folgen**

**Berlin, 16.08.2023** – Das Zukunftsfinanzierungsgesetz schafft aus Sicht der Immobilienwirtschaft durch aufsichtsrechtliche Anpassungen entscheidende Spielräume, die Investitionen von Immobilienfonds in Photovoltaik-Anlagen einen spürbaren Schub verpassen könnten. Die Änderungen im Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) ermöglichen es Immobilienfonds, künftig nicht nur in Aufdachanlagen, sondern auch in Freiflächenanlagen auf unbebauten Grundstücken zu investieren. „Immobilienfonds können also in Zukunft einen noch stärkeren Beitrag zur Energiewende leisten“, sagte ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk. „Das ist finanzpolitisch und klimapolitisch ein wichtiges Signal.“ Die Klarstellung, dass für Immobilienfonds auch der Betrieb – einschließlich der Einnahmen aus der Veräußerung von Strom – uneingeschränkt möglich werde, sei ein wertvolles Instrument. Das war nach der bisherigen Rechtslage umstritten.

Zugleich weist der ZIA-Vize auf Kritikpunkte hin, „die leider mehr sind als nur ein kleiner Wermutstropfen“. Die investmentsteuerrechtlichen Regelungen lassen weiterhin den Erwerb und Betrieb von Photovoltaik-Anlagen nur sehr begrenzt zu. Im Wachstumschancengesetz, das heute im Kabinett beschlossen werden sollte, aber kurzfristig von der Tagesordnung genommen wurde, würden nach der aktuellen Planung die investmentsteuerlichen Grenzen für die Energieerzeugung und -abgabe zwar angepasst, jedoch würde hier das Haupthemmnis nicht gelöst. „Belässt man das so, dann besteht im Investmentsteuerrecht ein Mechanismus fort, der beim Betrieb von Photovoltaikanlagen bei Gebäuden erhebliche steuerliche Risiken bringt“, warnt der ZIA-Vize. „Dieses Manko wird nach den bisherigen Plänen weder mit dem Zukunftsfinanzierungsgesetz noch mit dem Wachstumschancengesetz gelöst.“ Bei Immobilienfonds, die dem Investmentsteuerrecht unterliegen, führe ein drohender „Statusverlust“ in der Praxis dazu, dass Photovoltaikanlagen entweder in nur sehr

geringem Umfang oder schlimmstenfalls gar nicht installiert und betrieben würden. Die Immobilienbranche sei hochmotiviert, diese Anlagen zu installieren und zu betreiben. „Diese Immobilienbesitzer und Investoren abzuschrecken – wie es mit dem aktuellen Steuerrecht geschieht –, kann ja wohl nicht das Ziel sein.“ Das Risiko des Statusverlustes für Spezial-Investmentfonds sollte in jedem Fall „komplett ausgeräumt werden“.

---

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 33 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.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de) Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)

