

Absolutreport

Neue Perspektiven für
institutionelle Investoren



Beitrag in Ausgabe 03 | 2024

kommentar

DR. ANDREAS BÖHME King & Spalding

Solarenergie und Immobilienfonds – kommt endlich der langersehnte Durchbruch?

Solarenergie und Immobilienfonds – kommt endlich der langersehnte Durchbruch?



DR. ANDREAS BÖHME Partner, King & Spalding LLP, Frankfurt am Main

Das Bundesministerium der Finanzen hat Ende Mai einen Gesetzesentwurf zur Förderung von Investitionen von Fonds in erneuerbare Energien und Infrastruktur vorgelegt. Der Entwurf soll einen sicheren Investitionsrahmen für die Investition von Fonds in erneuerbare Energien und Infrastruktur durch eine Änderung des Kapitalanlagegesetzbuches und des Investmentsteuergesetzes schaffen.

Nachdem ein erster Anlauf zu einer Deregulierung dieser Materie im Zukunftsfinanzierungsgesetz (ZuFinG) Ende 2023 noch in letzter Minute gescheitert war, werden verschiedene Ansätze aus dem letzten gesetzgeberischen Versuch nunmehr erneut, und zum Teil modifiziert, aufgegriffen.

Hinzuweisen ist dabei insbesondere auf die neu vorgesehene Möglichkeit, auch sogenannte Freiflächenanlagen (Erneuerbare-Energien-Anlagen [EEA] auf unbebauten Grundstücken) im Umfang von bis zu 15 % des Wertes des Fonds über Infrastruktur-Projektgesellschaften in einem Immobilien-Sondervermögen zu halten.

Ein direktes Halten von solchen EEA ist zwar nicht möglich, dafür können aber über die Infrastruktur-Projektgesellschaften auch Pacht- und Mietgrundstücke gehalten werden;

ein Erwerb des Grundstückes ist daher, anders als noch im ZuFinG vorgesehen, nicht erforderlich.

Ob die 15 %-Grenze auch für Spezial-AIF gelten wird, bleibt abzuwarten. Nach aktuellem Entwurfsstand des Gesetzes wäre diese Beschränkung, so wie auch die anderen Anlagegrenzen des § 231 Abs. 1 KAGB, für Spezial-AIF abdingbar.

Im neuen Gesetzesentwurf ist auch wieder wie im ZuFinG eine Klarstellung enthalten, wonach die EEA von der Kapitalverwaltungsgesellschaft für das Immobilien-Sondervermögen auch betrieben werden dürfen. Diese Klarstellung bezieht sich jedoch nur auf Immobilien-Sondervermögen.

Die Problematik des Betreibendürfens (oder nicht) geht aber (auch) auf das Ausschlusskriterium „keine operative Tätigkeit“ in der Definition von Investmentvermögen (§ 1 Abs. 1 KAGB) zurück und ist daher nicht auf Immobilien-Sondervermögen beschränkt. Eine Erweiterung der Klarstellung auch auf andere Fondsarten wäre daher sehr wünschenswert.

Darüber hinaus darf neben der Schaffung der investmentrechtlichen Grundlagen auch die regulatorische Ebene der Anleger in Spezialfonds nicht vergessen werden. Nach der Anlageverordnung können nur solche

Investmentvermögen der sogenannten Immobilienquote zugeordnet werden, die in Immobilien und Immobilien-gesellschaften investieren. An der entsprechenden Stelle sollten nun auch Infrastruktur-Projektgesellschaften aufgenommen werden.

Schließlich stellt sich auch die Frage einer etwa notwendigen Erlaubniserweiterung der Kapitalverwaltungsgesellschaften für die Asset-Klasse Infrastruktur. Nach der neuen Gesetzssystematik könnten Kapitalverwaltungsgesellschaften, die bisher nur eine Erlaubnis zur Verwaltung von Immobilienfonds haben, zwar Aufdachanlagen auf den Immobilien der von ihnen verwalteten Fonds betreiben, aber nicht auch über Infrastruktur-Projektgesellschaften gehaltene und betriebene Freiflächenanlagen.

Solche Fondsverwalter werden sich nun wohl um eine Erlaubniserweiterung bemühen müssen und es bleibt zu hoffen, dass sich die BaFin bei der Erteilung der Erweiterung im Interesse der Ermöglichung des gesetzgeberischen Zieles der Förderung von Investitionen von Fonds in erneuerbare Energien großzügig zeigen und keine übertriebenen Anforderungen insbesondere an die diesbezüglich erforderliche Qualifikation der Geschäftsführer stellen wird.

Die Vorschläge zur Deregulierung von EEA in Immobilienfonds sind aus regulatorischer Sicht sehr erfreulich. Die Freigabe von Aufdachanlagen (ohne Begrenzung) und die Zulassung von Freiflächenanlagen in Immobilien-Sondervermögen sind ein großer Schritt in die richtige Richtung.

»Die vorgeschlagene Deregulierung von PV-Anlagen in Immobilienfonds ist ein großer Schritt in die richtige Richtung.«

Absolutreport

Neue Perspektiven für
institutionelle Investoren

artikel



Parallelglobalisierung: Auswirkungen von Chinas geoökonomischer Strategie für die institutionelle Kapitalanlage

PROF. DR. SEBASTIAN HEILMANN | Universität Trier

Parallel Lending als Investmentstrategie

GIANLUCA ORICCHIO | Muzinich & Co.

Einfluss des US-Dollar auf institutionelle Euro-Portfolios

ACHIM WALDE | Metzler Capital Markets

Herausforderungen bei der Selektion von Cat-Bond-Strategien

DIRK SCHMELZER | Plenum Investments

Managerselektion im Bereich Liquid Alternative Credit

VICTOR HEINRICH, STEPHAN PAUL | Prime Capital

Krisenresilienz von Managed-Futures-Strategien

STINE A. BÖNTE, PROF. DR. WOLFGANG DROBETZ | Universität Hamburg

PRIV.-DOZ. DR. HUBERT DICHTL | dichtl research & consulting

Solvency-II-Review: Auswirkungen auf die Kapitalanlage von Versicherungen

M. SCHLÜNDER, J. DORGELO, H. A. MERTENS | PwC



kommentare

Dr. Andreas Böhme

King & Spalding

Dr. Henrik Pontzen

Union Investment

standpunkt

Dr. Holger Schmieding

Berenberg

Für eine Geldpolitik der ruhigen Hand

drei fragen an

Sascha Pinger

Vermögensanlage WPV

Asset-Allokation bei Versorgungswerken nach der Zinswende

Printausgabe

Hier können Sie eine kostenlose Probeausgabe des Absolutreport 03|2024 anfordern.

Absolut
research