

Standortfördergesetz

StoFög

Stand: Zustimmung des Bundesrates
vom 30.01.2026



**Shape the future
with confidence**



The better the question. The better the answer.
The better the world works.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Aufsichtsrechtliche Änderungen im KAGB	3
2.1	Investitionen im EE-Anlagen mittels Infrastruktur-Projektgesellschaften	3
2.2	Erwerb und Betrieb von EE-Anlagen und Ladestationen für Elektromobilität.....	3
2.3	Erweiterung des Katalogs des 284 Abs. 2 Nr. 2 KAGB	4
3.	Steuerrechtliche Änderungen im InvStG.....	4
3.1	Sicherstellung der steuerlichen Anerkennung als Investmentfonds	4
3.2	Definitive Besteuerung gewerblicher Einkünfte auf Fondsebene	5
3.3	Erweiterung der Gewerbesteuersfreiheit auf bestimmte Einkünfte	7
3.4	Erweiterte Anlagemöglichkeiten für Spezial-Investmentfonds	8
3.5	Verlängerung der Gültigkeit von Folge-Statusbescheinigungen	9
3.6	Weitere Änderungen im InvStG	9
4.	Steuerrechtliche Änderungen im Einkommensteuergesetz	9
4.1	Anhebung des Höchstbetrages für die Übertragung von Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften	9
5.	Weitere Änderungen (u.a.).....	10

1. Einleitung

Mit einem umfangreichen Standortfördergesetz, das überwiegend dem schon von der Vorgängerregierung geplanten Zukunftsfinanzierungsgesetz II entspricht, hat die Bundesregierung insbesondere investitionsfreundliche Änderungen im Investmentsteuerrecht und im Kapitalanlagegesetzbuch auf den Weg gebracht.

Wesentliche Eckpunkte

- Verbesserung der investmentsteuerlichen Rahmenbedingungen, insbesondere durch Anpassungen bei den Anlagermöglichkeiten von Investmentfonds in gewerbliche Personengesellschaften und Infrastruktur-Projektgesellschaften.
- Erleichterung von Investitionen von Investmentfonds in Erneuerbare-Energien-Anlagen mittels Infrastruktur-Projektgesellschaften sowie Schaffung eines rechtlichen Rahmens für direkte Investitionen von Investmentfonds in Erneuerbare-Energien-Anlagen durch Änderungen des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).
- Vervierfachung des Höchstbetrags für die Übertragung von Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften in andere Beteiligungen an Kapitalgesellschaften (§ 6b Abs. 10 EStG).

Zeitplan:

■ Referentenentwurf	
	14/22.08.2025
■ Regierungsentwurf	
	10.10.2025
■ Stellungnahme Bundesrat	
	21.11.2025
■ Bundestagsbeschluss	
	19.12.2025
■ Zustimmung Bundesrat	
	30.01.2026
■ Verkündung BGBl.	
	xx.xx.xxxx

Diese Übersicht stellt ausgewählte Inhalte des StoFöG dar.

2. Aufsichtsrechtliche Änderungen im KAGB

2.1 Investitionen im EE-Anlagen mittels Infrastruktur-Projektgesellschaften

Offenen Immobilienfonds (Publikums- wie Spezial-AIF¹) wird es künftig ermöglicht, in größerem Umfang in erneuerbare Energien (EE) zu investieren. Hierzu wird der Katalog der zulässigen Vermögensgegenstände, in die offene Publikums-Immobilienfonds investieren dürfen, um Beteiligungen an bestimmten Infrastruktur-Projektgesellschaften ergänzt. Umgesetzt wird dies durch Anfügung einer neuen Nr. 8 in § 231 Abs. 1 KAGB. Danach können offene Publikums-Immobilienfonds in Infrastruktur-Projektgesellschaften investieren, wenn diese nach ihrem Gesellschaftsvertrag oder ihrer Satzung nur Anlagen zur Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien nach § 1 Abs. 19 Nr. 6a KAGB („EE-Anlagen“) errichten, erwerben, betreiben oder halten dürfen.

Die Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien nach § 1 Abs. 19 Nr. 6a KAGB umfasst dabei die Erzeugung, die Umwandlung, den Transport und die Speicherung von Energie oder Energieträgern aus erneuerbaren Energien (nach § 3 Nr. 21 EEG und nach § 3 Abs. 1 Nr. 15 Wärmeplanungsgesetz (bspw. Biogas und grüner Wasserstoff) sowie den Transport oder die Speicherung technisch unvermeidbarer Abwärme (nach § 3 Nr. 21 Energieeffizienzgesetz). Voraussetzung ist, dass zur Zeit des Erwerbs der Beteiligung der Wert der EE-Anlagen zusammen mit dem Wert weiterer solcher Beteiligungen, die sich bereits in dem Sondervermögen befinden, 15 Prozent des Wertes des Sondervermögens nicht übersteigt.

Laut Gesetzesbegründung soll ein unmittelbarer baulicher Zusammenhang zu einer vom Fonds gehaltenen Immobilie nicht erforderlich sein. Auch können die EE-Anlagen auf Grundstücken belegen sein, die die Infrastruktur-Projektgesellschaft nur gepachtet hat.

2.2 Erwerb und Betrieb von EE-Anlagen und Ladestationen für Elektromobilität

Nach bisheriger Gesetzeslage dürfen offene Immobilienfonds nur Gegenstände erwerben, die

¹ AIF: Alternative Investmentfonds

zur Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände eines vom Fonds gehaltenen Gebäudes erforderlich sind (§ 231 Abs. 3 KAGB). In der Praxis ergaben sich hierbei bislang erhebliche Abgrenzungs- und Auslegungsprobleme, die eine Kategorisierung einer EE-Anlage als Bewirtschaftungsgegenstand nicht immer eindeutig zuließen. Des Weiteren war es bislang umstritten, ob EE-Anlagen durch den Fonds betrieben werden dürfen, da ein Fonds dem Grunde nach kein operativ tätiges Unternehmen außerhalb des Finanzsektors bilden darf (§ 1 Abs. 1 Satz 1 KAGB).

In der Praxis werden daher auch bei einem Bezug zu einem vom Fonds gehaltenen Gebäude Dachflächen oder Grundstücksflächen bislang häufig von offenen Immobilienfonds zur Wahrung ihres vermögensverwaltenden Charakters an Betreiber von EEG-Anlagen vermietet.

Mit der Neufassung des § 231 Abs. 3 KAGB dürfen künftig offene Immobilienfonds (Publikums- wie Spezial-AIF) auch Gegenstände, die der Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien i.S.d. § 1 Abs. 19 Nr. 6a KAGB dienen, oder für Ladestationen für Elektromobilität erforderliche Gegenstände erwerben. Laut Gesetzesbegründung sind zwar weder die EE-Anlagen noch die Ladeinfrastruktur für die Bewirtschaftung einer Immobilie unmittelbar notwendig, aber für die Ausstattung eines modernen Gebäudes zukünftig unabdingbar.

Zudem regelt der neu angefügte § 231 Abs. 6 KAGB, dass Gegenstände nach § 231 Abs. 3 KAGB auch von offenen Immobilienfonds (Publikums- wie Spezial-AIF) betrieben werden dürfen. Damit soll nach der Gesetzesbegründung zukünftig der Betrieb von Aufdachanlagen und Ladeinfrastruktur eine zulässige Tätigkeit der Immobilienfonds sein. Dies schließt laut Gesetzesbegründung auch den Verkauf des Stroms ein.

Die Erweiterungen durch § 231 Abs. 3 und 6 KAGB gelten über § 235 Abs. 1 KAGB gleichermaßen für Immobilien-Gesellschaften. Nach der Gesetzesbegründung sollen die Erweiterungen durch § 231 Abs. 3 und 6 KAGB auch für Infrastrukturfonds i.S.d. §§ 260a ff. KAGB gelten.

Geschlossene Publikums-AIF sollen nach dem Wortlaut von § 261 Abs. 2 Nr. 4 KAGB hingegen nur in EE-Anlagen investieren dürfen.

Erstmalige Anwendung/Inkrafttreten:

Die Änderungen in §§ 1 Abs. 19 Nr. 6a KAGB, 231 Abs. 1 Nr. 8, Abs. 3 und 6 und § 261 Abs. 2 Nr. 4 KAGB treten am Tag nach der Verkündung in Kraft (Art. 62 Abs. 1 StoFÖG).

2.3 Erweiterung des Katalogs des 284 Abs. 2 Nr. 2 KAGB

Offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen dürfen von den §§ 192 bis 211, 218 bis 224 und 230 bis 260d KAGB nur dann abweichen, wenn sie u.a. nur in Vermögensgegenstände investieren, die im Katalog des § 284 Abs. 2 Nr. 2 KAGB enthalten sind. Dazu gehören u.a. Anteile an offenen Investmentvermögen, § 284 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. g) KAGB.

Der neue § 284 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. g) KAGB sieht demgegenüber die Investition in jegliche Investmentvermögen vor, d.h. er umfasst neben offenen Investmentvermögen auch alle geschlossenen Investmentvermögen. Der Gesetzesbegründung zufolge sollen damit u.a. Investitionen in Infrastrukturfonds und in Private-Equity- und Venture-Capital-Fonds gefördert werden.

Erstmalige Anwendung/Inkrafttreten:

Die Änderungen in § 284 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. g) KAGB treten am Tag nach der Verkündung in Kraft (Art. 62 Abs. 1 StoFÖG).

3. Steuerrechtliche Änderungen im InvStG

3.1 Sicherstellung der steuerlichen Anerkennung als Investmentfonds

Um Rechtssicherheit für Investitionen von Investmentfonds und Spezial-Investmentfonds insbesondere in erneuerbare Energien und in sonstige Infrastruktureinrichtungen zu schaffen, wird gesetzlich geregelt, dass eine gewerbliche Tätigkeit unschädlich für den Status als Investmentfonds ist. Hintergrund sind nach der Gesetzesbegründung mögliche verschiedene Auslegungen der Finanzverwaltung und Aufsichtsbehörde bezüglich der Tatbestandsmerkmale des § 1 Abs. 1 KAGB „gemeinsame Anlage“ und „keine operative Tätigkeit außerhalb des Finanzsektors“.

In § 1 Abs. 2 InvStG wird deshalb ein neuer Satz 2 eingefügt. Danach ist es für die Qualifikation als Investmentfonds oder Spezial-Investmentfonds aus steuerlicher Sicht unschädlich, wenn das Investmentvermögen i.S.v. § 1 Abs. 1 KAGB alle oder einen Teil der von ihm gehaltenen Vermögensgegenstände aktiv unternehmerisch bewirtschaftet. § 1 Abs. 2 Satz 2 InvStG ist dabei nur anwendbar, wenn der Investmentfonds oder Spezial-Investmentfonds die Voraussetzungen der aufsichtsrechtlichen Definition eines Investmentvermögens nach § 1 Abs. 1 KAGB erfüllt.

Laut Gesetzesbegründung sollen sich Investmentfonds und Spezial-Investmentfonds im aufsichtsrechtlich jeweils zulässigen Rahmen als Mitunternehmer an gewerblich tätigen Personengesellschaften beteiligen oder unmittelbar selbst eine gewerbliche Tätigkeit ausüben dürfen (z. B. durch das Betreiben einer Photovoltaik-Anlage auf einem vermieteten Gebäude). Dies soll auch dann gelten, wenn der Investmentfonds ausschließlich als Mitunternehmer oder in sonstiger Weise gewerblich tätig ist.

Die Gesetzesbegründung führt weiter aus, dass die Einkünfte aus der vermögensverwaltenden Tätigkeit eines Investmentfonds (mit Ausnahme der inländischen Beteiligungseinnahmen und inländischen Immobilienerträgen) auch dann steuerfrei bleiben, wenn der Investmentfonds überwiegend gewerbliche Einkünfte nach § 6 Abs. 5 InvStG i.V.m. § 49 Abs. 1 Nr. 2 EStG erzielt. Um jedoch Wettbewerbsverzerrungen zu körperschaftsteuerpflichtigen Unternehmen zu vermeiden, soll die Ertragsbesteuerung der Einkünfte aus einer gewerblichen Tätigkeit nun auf der Fondsebene sichergestellt werden (vgl. unter 3.2).

Erstmalige Anwendung/Inkrafttreten:

§ 1 Abs. 2 Satz 2 InvStG ist erstmals ab dem Tag nach der Verkündung anwendbar (§ 57 Abs. 11 Nr. 1 InvStG).

3.2 Definitive Besteuerung gewerblicher Einkünfte auf Fondsebene

Nach §§ 6 Abs. 2, 29 Abs. 1 InvStG unterliegen Investmentfonds nur mit ihren inländischen Beteiligungseinnahmen, den inländischen Immobilienerträgen und den sonstigen inländischen Einkünften der Besteuerung und sind im Übrigen von der Körperschaftsteuer befreit. Der Begriff der sonstigen inländischen Einkünfte wird in § 6 Abs. 5 InvStG definiert.

Das StoFöG enthält hinsichtlich dieser Einkünfte und den Steuerbefreiungsmöglichkeiten in §§ 6, 8, 10, 30 und 33 InvStG zahlreiche Anpassungen, um insbesondere für gewerbliche Einkünfte (wie Einkünfte, die über eine originär gewerblich tätige Personengesellschaft bezogen werden, oder Einkünfte aus dem Betreiben von EE-Anlagen) im Rahmen der sonstigen inländischen Einkünfte eine weitgehendere Gleichbehandlung der Investition über einen Investmentfonds mit der Direktanlage zu erreichen.

Die Anpassungen führen dazu, dass gewerbliche Einkünfte im Rahmen der sonstigen inländischen Einkünfte nach § 6 Abs. 5 InvStG auf Fondsebene künftig stets der Körperschaftbesteuerung unterliegen (d.h. selbst im Falle von Spezial-Investmentfonds bei Ausübung der Transparenzoption und im Falle der Beteiligung von steuerbegünstigten Anlegern) und führen damit auch zu einer Erweiterung der Erklärungspflichten der (Spezial-)Investmentfonds.

Inländische Beteiligungseinnahmen

Künftig liegen auch dann inländische Beteiligungseinnahmen nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG vor, wenn diese über eine vermögensverwaltende Personengesellschaft oder über eine ausländische Betriebsstätte einer gewerblichen Personengesellschaft erzielt werden (§ 6 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 InvStG). Bei Beteiligungseinnahmen über gewerblich infizierte oder gewerblich geprägte Personengesellschaften erfolgt die Zurechnung zu den inländischen Beteiligungseinnahmen jedoch nur, soweit der Investmentfonds nachweist, dass sie aus einer vermögensverwaltenden Tätigkeit stammen (§ 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 i.V.m. Abs. 5a Satz 1 Nr. 3 InvStG).

Inländische Immobilienerträge

Inländische Immobilienerträge nach § 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 InvStG, § 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 InvStG liegen künftig auch dann vor, wenn diese über eine vermögensverwaltende Personengesellschaft oder über eine ausländische Betriebsstätte einer gewerblichen Personengesellschaft erzielt werden (§ 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 InvStG). Bei Immobilienerträgen über gewerblich infizierte oder gewerblich geprägte Personengesellschaften erfolgt die Zurechnung zu den inländischen Immobilienerträgen nur, soweit der Investmentfonds nachweist, dass sie aus einer vermögensverwaltenden Tätigkeit stammen (§ 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 i.V.m. Abs. 5a Satz 1 Nr. 3 InvStG).

§ 49 Abs. 1 Nr. 2 e) cc) EStG regelt die Besteuerung von Gewinnen aus der Veräußerung von

Anteilen an Kapitalgesellschaften, die zu irgendeinem Zeitpunkt, während der 365 Tage vor der Anteilsveräußerung unmittelbar oder mittelbar überwiegend (zu mehr als 50 Prozent) in inländische Immobilien investiert waren. Diese Gewinne wurden durch das Wachstumschancengesetz vom 27.03.2024 (BGBl. 2024 I, Nr. 108) als steuerpflichtige Einkünfte aufgenommen (als gewerbliche Einkünfte im Rahmen der sonstigen inländischen Einkünfte nach § 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 InvStG) und werden zukünftig den inländischen Immobilienerträgen nach § 6 Abs. 4 Satz 1 InvStG zugeordnet (§ 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 InvStG).

Zuordnung von inländischen Beteiligungseinnahmen und inländischen Immobilienerträgen zu den sonstigen inländischen Einkünften

Inländische Beteiligungseinnahmen nach § 6 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG und inländische Immobilienerträge nach § 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 InvStG, die über eine inländische Betriebsstätte bezogen wurden, können nach bisheriger Rechtslage gleichfalls den sonstigen inländischen Einkünften nach § 6 Abs. 5 InvStG zugeordnet werden. Zukünftig unterliegen inländische Beteiligungseinnahmen und inländische Immobilienerträge allein der Besteuerung als sonstige inländische Einkünfte nach § 6 Abs. 5 InvStG, wenn sie Einkünfte aus einem Gewerbebetrieb nach § 49 Abs. 1 Nr. 2 EStG sind (§ 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 InvStG). Dies betrifft im Wesentlichen Fälle, in denen der Investmentfonds diese Einnahmen entweder aus einer originär gewerblich tätigen Personengesellschaft oder über gewerblich infizierte oder geprägte Personengesellschaften bezogen hat und wenn der Investmentfonds nicht nachweisen kann, dass diese inländischen Einkünfte aus einer vermögensverwaltenden Tätigkeit der Personengesellschaft stammen.

Aktive unternehmerische Bewirtschaftung

Weitere Änderungen ergeben sich aus der Neuerung des § 6 Abs. 5 InvStG und dem nachfolgenden neuen Absatz 5a. Danach ist bei gewerblichen Einkünften nach § 49 Abs. 1 Nr. 2 EStG (unverändert) nur dann von sonstigen inländischen Einkünften nach § 6 Abs. 5 InvStG auszugehen, wenn der Investmentfonds seine Vermögensgegenstände aktiv unternehmerisch bewirtschaftet (§ 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 InvStG). Laut Gesetzesbegründung gelten damit für die Abgrenzung zwischen vermögensverwaltender und gewerblicher Tätigkeit zwar die allgemeinen Grundsätze. Jedoch werden folgende Ausführungen in den Gesetzestext aufgenommen, um den fondsspezifischen Maßstab der aktiven

unternehmerischen Bewirtschaftung zu berücksichtigen:

- Bei einer Beteiligung eines Investmentfonds an einer Mitunternehmerschaft liegen stets sonstige Einkünfte gem. § 6 Abs. 5 InvStG vor (§ 6 Abs. 5 Satz 3 InvStG). Der Besteuerung als sonstige inländische Einkünfte unterliegen die Einkünfte aus einer Mitunternehmerschaft jedoch nur dann, wenn einer der in § 49 Abs. 1 Nr. 2 EStG genannten Inlandsbezüge vorliegt. Die bloße Wahrnehmung von Gesellschafterrechten an im Ausland gewerblich tätigen Mitunternehmerschaften durch eine inländische Fondsverwaltung führt nicht zur Begründung einer inländischen Geschäftsführungsbetriebsstätte. Mit der Regelung wird laut Gesetzesbegründung die Verwaltungsauffassung (BMF-Schreiben vom 21.05.2019, BStBl. I 2019, 527; zuletzt geändert durch BMF-Schreiben vom 18.11.2024, BStBl. I 2024, 1547) kodifiziert.
- Soweit ein Investmentfonds Gelddarlehen ausschließlich an Personen vergibt, die keine Verbraucher sind, liegt keine aktive unternehmerische Bewirtschaftung vor (§ 6 Abs. 5a Satz 1 Nr. 1 InvStG).
- Soweit ein Investmentfonds Beteiligungen an Kapitalgesellschaften unmittelbar hält und sie nicht mit der Absicht erworben hat, nach einer kurzfristigen Haltedauer Veräußerungsgewinne zu erzielen, liegt ebenfalls keine aktive unternehmerische Bewirtschaftung vor (§ 6 Abs. 5a Satz 1 Nr. 2 InvStG). Erst wenn das Halten der Beteiligungen und die Vereinnahmung von Dividenden gänzlich in den Hintergrund tritt (wie beim Hochfrequenzhandel oder bei Arbitragegeschäften über unterschiedliche Börsenplätze) ist laut Gesetzesbegründung die Schwelle zur aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung überschritten. Unschädlich ist hingegen die Einflussnahme auf die Geschäftspolitik und die Entscheidungen der Portfolio-Gesellschaften.
- Der Wortlaut des bisherigen § 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 EStG wird weitgehend unverändert in § 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 InvStG übernommen (Steuerpflicht eines Investmentfonds in der Rechtsform einer Investmentaktiengesellschaft).

Abschaffung der Steuerbefreiungen für gewerbliche Einkünfte

Gewerbliche Einkünfte aus der aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung werden auf

Fondsebene stets als sonstige inländische Einkünfte nach § 6 Abs. 5 InvStG besteuert. Die entsprechenden Steuerbefreiungen für steuerbegünstigte Anleger werden insoweit abgeschafft (§§ 8 Abs. 1 und 2 Satz 2, 10 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Satz 2, 30 Abs. 5 Satz 2, 33 Abs. 4 Satz 3 InvStG). Laut Gesetzesbegründung soll dadurch eine Besserstellung von Investmentfonds und Spezial-Investmentfonds gegenüber Unternehmen der Energiewirtschaft vermieden und die im Vergleich zur Direktinvestition bestehende systemwidrige Besteuerungslücke bezüglich gewerblicher Einkünfte steuerbegünstigter Anleger geschlossen werden.

Folgeänderungen bei Regelungen zur Einkünfteermittlung und zum Steuerabzug

Darüber hinaus werden die Regelungen über die gewerblichen Einkünfte im Rahmen des Steuerabzugs angepasst. Nach § 6 Abs. 7 Satz 3 InvStG können bei Einkünften, die einem Steuerabzug unterliegen, grundsätzlich keine Werbungskosten angesetzt werden. Auch eine Verrechnung mit negativen Einkünften ist ausgeschlossen. Nach der Neuregelung ist § 6 Abs. 7 Satz 3 InvStG auf sonstige inländische Einkünfte nach § 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 und 3 InvStG nicht mehr anzuwenden (§ 6 Abs. 7 Satz 5 InvStG). Diese gewerblichen Einkünfte sind nach § 7 Abs. 2 Satz 2 InvStG von der Abgeltungswirkung des Steuerabzugs ausgeschlossen und im Veranlagungsverfahren zu versteuern.

Erstmalige Anwendung/Inkrafttreten:

Die Änderungen in §§ 6 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3, Abs. 4 Satz 1 Nr. 5, Abs. 5, 5a und 7 Satz 5, § 7 Abs. 2 Satz 2, § 8 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2, § 10 Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 Satz 2, § 30 Abs. 5 Satz 2 sowie § 33 Abs. 4 Satz 3 InvStG sind erstmals auf Einkünfte anzuwenden, die einem Investmentfonds oder Spezial-Investmentfonds in einem Geschäftsjahr zufließen, das nach dem Tag der Verkündung beginnt (§ 57 Abs. 11 Nr. 2 InvStG).

§ 7 Abs. 4 Satz 2 ist erstmals ab dem Tag nach der Verkündung anzuwenden (§ 57 Abs. 11 Nr. 1 InvStG).

§ 6 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 InvStG ist erstmals auf Einkünfte anzuwenden, die einem Investmentfonds oder Spezial-Investmentfonds in einem Geschäftsjahr zufließen, das nach dem Tag der Verkündung beginnt, soweit die Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen im Sinne des § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. e Doppelbuchst. cc des EStG stammen, bei denen die Veräußerung nach dem 27.03.2024 erfolgt und nur soweit den Gewinnen nach dem 27.03.2024 eingetretene Wertveränderungen zugrunde liegen.

3.3 Erweiterung der Gewerbesteuergesetz auf bestimmte Einkünfte

§ 15 InvStG regelt die Reichweite der Gewerbesteuerplicht von Investmentfonds. Grundsätzlich unterliegen Investmentfonds unter bestimmten Voraussetzungen nicht der Gewerbesteuer, u.a. wenn sie ihre Vermögensgegenstände nicht in wesentlichem Umfang aktiv unternehmerisch bewirtschaften (§ 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 InvStG). Eine ausdrückliche Ausnahme von der Gewerbesteuerplicht gilt für Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (§ 15 Abs. 2 Satz 2 InvStG). D.h. Investmentfonds dürfen bei Beteiligungen an Immobiliengesellschaften unternehmerisch tätig werden, ohne dadurch gewerbesteuerpflichtig zu werden. Durch die Änderung des § 15 Abs. 2 Satz 2 InvStG wird die bisherige Gewerbesteuergesetz auf die Beteiligungen an

- Gesellschaften, deren Unternehmensgegenstand auf die Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien nach § 1 Abs. 19 Nr. 6a KAGB gerichtet ist (Nr. 1),
- Infrastruktur-Projektgesellschaften nach § 1 Abs. 19 Nr. 23a KAGB (Nr. 3) sowie
- ÖPP-Projektgesellschaften nach § 1 Abs. 19 Nr. 28 KAGB (Nr. 4)

erweitert.

Der bisherige § 15 Abs. 3 InvStG sieht vor, dass die Voraussetzungen für eine Gewerbesteuerbefreiung als erfüllt gelten, wenn der Anteil aus gewerblicher Tätigkeit weniger als 5 Prozent der gesamten Einnahmen des Investmentfonds beträgt. Im Rahmen der Ermittlung, ob diese Bagatellgrenze eingehalten wurde, werden die Einnahmen aus den in § 15 Abs. 2 Satz 2 InvStG genannten Beteiligungen nicht einbezogen (§ 15 Abs. 3 InvStG).

Erstmalige Anwendung/Inkrafttreten:

Die Änderungen in § 15 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 InvStG sind erstmals auf Einkünfte anzuwenden, die einem Investmentfonds in einem Geschäftsjahr zufließen, das nach dem Tag der Verkündung beginnt (§ 57 Abs. 11 Nr. 2 InvStG).

3.4 Erweiterte Anlagemöglichkeiten für Spezial-Investmentfonds

Mit dem StoFöG werden die Anlagemöglichkeiten von Spezial-Investmentfonds insbesondere in Infrastruktur-Projektgesellschaften und erneuerbare Energien ausgeweitet. Hierzu wird § 26 InvStG (Voraussetzungen für die Einstufung als Spezial-Investmentfonds) an mehreren Stellen angepasst.

Künftig dürfen Spezial-Investmentfonds unbeschränkt in alle in § 231 Abs. 3 KAGB genannten Gegenstände (Bewirtschaftungsgegenstände, EE-Anlagen, Ladeinfrastruktur für Elektromobilität, § 26 Nr. 4 Buchst. g InvStG) investieren. Dadurch soll das bei Spezial-Investmentfonds vorhandene Kapital für den Ausbau erneuerbarer Energien und der Infrastruktur genutzt werden.

Nach § 26 Nr. 4 Buchst. h InvStG dürfen Spezial-Investmentfonds - und damit der Großteil des institutionellen Kapitals - bislang nur in Investmentanteile an inländischen und ausländischen Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) sowie an inländischen und ausländischen Investmentfonds, die die Voraussetzungen des § 26 Nr. 1 bis 7 InvStG erfüllen, investieren. Somit waren bisher insbesondere Beteiligungen an Infrastrukturfonds nach §§ 260a ff. KAGB ausgeschlossen. Bei Verstoß gegen diese Beschränkung bestand das Risiko des Verlustes der Qualifikation als (Spezial-) Investmentfonds und folglich der Aufdeckung stiller Reserven beim Anleger.

Künftig können Spezial-Investmentfonds unbeschränkt in geschlossene oder offene in- und ausländische Investmentfonds und Investmentvermögen investieren (§ 26 Nr. 4 Buchst. h InvStG). Damit werden u.a. Investitionen in Private-Equity- und Venture-Capital-Fonds in der Rechtsform von Personengesellschaften sowie in Infrastrukturfonds ermöglicht.

Nach § 26 Nr. 6 Satz 1 InvStG dürfen Spezial-Investmentfonds unmittelbar oder mittelbar nur zu weniger als 10 Prozent an einer Kapitalgesellschaft beteiligt sein (Beschränkung auf Streubesitzbeteiligungen zur Sicherung des vermögensverwaltenden Charakters des Investmentfonds). Davon ausgenommen sind nach § 26 Nr. 6 Satz 2 InvStG derzeit Beteiligungen eines Spezial-Investmentfonds an Immobilien-Gesellschaften (Buchst. a), ÖPP-Projektgesellschaften (Buchst. b) und Gesellschaften, deren Unternehmensgegenstand auf die Erzeugung erneuerbarer Energien nach § 3 Nr. 21 EEG gerichtet ist (Buchst. c). D. h., bei Kapitalgesellschaften, die unter diese Kategorien fallen, dürfen Spezial-Investmentfonds auch bis zu 100 Prozent der Anteile besitzen.

Durch die in § 26 Nr. 6 Satz 2 InvStG geplanten Änderungen dürfen Spezial-Investmentfonds zukünftig auch bis zu 100 Prozent der Anteile an Infrastruktur-Projektgesellschaften sowie an Kapitalgesellschaften erwerben, deren Unternehmensgegenstand die Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien nach § 1 Abs. 19 Nr. 6a KAGB ist.

Darüber hinaus wird § 26 Nr. 7a InvStG angepasst. Für die Qualifikation als Spezial-Investmentfonds müssen die Einnahmen des Spezial-Investmentfonds aus einer aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung weniger als 5 Prozent der gesamten Einnahmen des Spezial-Investmentfonds betragen (§ 26 Nr. 7a Satz 1 InvStG). Bei einem Überschreiten dieser Grenze droht der Verlust des Status als Spezial-Investmentfonds (§ 52 Abs. 1 Satz 1 InvStG). Dies führt zu einer fiktiven Veräußerung aller Vermögensgegenstände unter Aufdeckung der stillen Reserven. § 26 Nr. 7a Satz 2 InvStG sieht dabei unter weiteren Voraussetzungen eine Erhöhung der Prozent-Grenze für die Einnahmen aus erneuerbaren Energien oder aus dem Betrieb von Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder Elektrofahrräder vor. Trotz der wiederholten Erhöhung dieser Grenze auf zuletzt 20

Prozent² bestand bei Spezial-Investmentfonds weiterhin die Gefahr eines Statusverlustes bei gewerblicher Tätigkeit durch die Investition in erneuerbare Energien (z.B. bei geringen inländischen Immobilienerträgen und gleichbleibenden Einnahmen aus erneuerbaren Energien in Zeiten des Leerstandes).

Nach der Änderung des § 26 Nr. 7a Satz 2 InvStG dürfen Spezial-Investmentfonds künftig unbegrenzt Einnahmen aus der Bewirtschaftung von erneuerbaren Energien nach § 1 Abs. 19 Nr. 6a KAGB und Ladestationen für Elektromobilität, die im Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung von Immobilien stehen, sowie aus Beteiligungen an Gesellschaften nach § 15 Abs. 2 Satz 2 InvStG und Anteilen an Investmentfonds und -vermögen nach § 26 Nr. 4 h) InvStG erzielen. Diese Einkünfte des Spezial-Investmentfonds werden bei der Ermittlung der 5-Prozent-Grenze nicht berücksichtigt. D.h., bei den Einnahmen aus der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien kommt es künftig nicht mehr auf die Prozentgrenze an, wenn die weiteren Voraussetzungen des neu gefassten § 26 Nr. 7a Satz 2 InvStG erfüllt sind (z.B. Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung von Immobilien). Die entsprechenden Einkünfte werden jedoch vom Spezial-Investmentfonds gegenüber dem Finanzamt erklärt und im Veranlagungsverfahren versteuert.

Erstmalige Anwendung/Inkrafttreten:

Die Änderungen in § 26 Nr. 4 Buchst. g und h, Nr. 6 Satz 2 und Nr. 7a InvStG sind erstmals ab dem Tag nach der Verkündung anwendbar (§ 57 Abs. 11 Nr. 1 InvStG).

3.5 Verlängerung der Gültigkeit von Folge-Statusbescheinigungen

Bislang darf die Gültigkeit aller Statusbescheinigungen (Erstbescheinigungen wie Folgebescheinigungen) höchstens drei Jahre betragen, § 7 Abs. 4 Satz 2 InvStG. Zukünftig beträgt die Gültigkeit von Folgebescheinigungen bis zu fünf Jahren, § 7 Abs. 4 Satz 2 InvStG.

Erstmalige Anwendung/Inkrafttreten:

Die Änderungen in § 7 Abs. 4 Satz 2 InvStG sind erstmals ab dem Tag nach der Verkündung anwendbar (§ 57 Abs. 11 Nr. 1 InvStG).

3.6 Weitere Änderungen im InvStG

- **Absenkung des Schwellenwerts für die Qualifikation als Immobilienanteil:** Künftig gelten Anteile an Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen bereits dann anteilig als Immobilien, wenn mindestens 65 Prozent des Bruttovermögens aus unbeweglichem Vermögen besteht und die steuerlichen Voraussetzungen (Ertragsbesteuerung bzw. Besteuerung der Ausschüttungen von mindestens 15 %) erfüllt sind (§ 2 Abs. 9 Satz 6 InvStG). Bisher lag der Wert bei 75 Prozent. Mit der Absenkung wird die mit dem Standortfördergesetz in den §§ 12 und 16 des REIT-Gesetzes vorgenommene Absenkung investmentsteuerlich nachvollzogen.

Erstmalige Anwendung/Inkrafttreten

Die Änderungen in § 2 Abs. 9 Satz 6 InvStG (§ 57 Abs. 11 Nr. 1 InvStG) sind erstmals ab dem Tag nach der Verkündung anwendbar (§ 57 Abs. 11 Nr. 1 InvStG).

4. Steuerrechtliche Änderungen im Einkommensteuergesetz

4.1 Anhebung des Höchstbetrages für die Übertragung von Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften

Um Investitionen in Venture Capital zu erleichtern und größere Spielräume für betriebliche Reinvestitionen zu schaffen, wird der Höchstbetrag für die Übertragung von Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften auf bestimmte begünstigte Wirtschaftsgüter (Anteile an Kapitalgesellschaften, Gebäude, abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter) von 500.000 Euro auf 2.000.000 Euro erhöht (§ 6b Abs. 10 Satz 1 EStG). Demnach haben natürliche Personen (Veräußerung durch natürliche Person selbst oder bei Veräußerung durch Personengesellschaft bei entsprechender Zurechnung) künftig die Möglichkeit, das Vierfache an stillen Reserven im Wege des sog. steuerneutralen Roll-Overs unter den Voraussetzungen des § 6b Abs. 10 EStG zu übertragen. Beim Höchstbetrag ist hinsichtlich der Art

² WtChancenG vom 27.03.2024, BGBl. 2024 I Nr. 108.

der begünstigten Reinvestition zu unterscheiden (bei Gebäuden und beweglichen Wirtschaftsgütern Beschränkung auf steuerpflichtigen Anteil des Veräußerungsgewinns, vgl. BFH v. 10.05.2022, IV B 47/21).

Des Weiteren wird in § 6b Abs. 10 Satz 4 EStG der Verweis auf § 6b Abs. 5 EStG durch den Verweis auf § 6b Abs. 6 EStG ersetzt (sinnmäßige Anwendung des § 6b Abs. 6 EStG für die Bemessung der Absetzungen für Abnutzung oder Substanzverringerung).

rückwirkend Anwendung (§ 34 Abs. 5 Satz 6 f. KStG).

Erstmalige Anwendung/Inkrafttreten:

Die Erhöhung des Betrags in § 6b Abs. 10 Satz 1 EStG ist erstmals auf Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften anzuwenden, die in nach dem Tag nach der Verkündung des Gesetzes beginnenden Wirtschaftsjahren entstanden sind (§ 52 Abs. 14 Satz 7 EStG).

5. Weitere Änderungen (u.a.)

- **Erleichterter Kapitalmarktzugang:** Für Aktiengesellschaften wird die Möglichkeit der Herabsetzung des Mindestnennwerts der Aktien auf weniger als 1 Euro geschaffen (§ 8 Abs. 7 AktG).
- **Umsetzung von kapitalmarktrechtlichen EU-Rechtsakten** (insbesondere Listing Act, ESAP-Verordnung, MiFIR Review), die eine Reihe von regulatorischen Erleichterungen bei Börsengängen sowie der Erstellung von Wertpapierprospekten enthalten. So wird u.a. die Möglichkeit englischsprachiger Prospekte nebst Zusammenfassung eingeführt (§ 21 Abs. 2 WpPG). Dadurch soll eine Erleichterung des EU-weiten Vertriebs von Wertpapieren erreicht werden.
- **Kapitalanlagerecht:** Verschlankung aufsichtsrechtlicher Prozesse bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin); bspw. Abschaffung des Beschwerderegisters bei der BaFin (§ 87 WpHG) und Beschränkung der Vorlagepflicht zur Einhaltung der aufsichtlichen Vorgaben für nicht börsennotierte Derivate (OTC-Derivate) auf unter Risikogesichtspunkten relevante Unternehmen (§ 32 Abs. 1 Satz 1 WpHG).
- **Erweiterung des Anwendungsbereichs von § 8b Abs. 6 Satz 2 KStG auf Sparkassen in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft („freie“ Sparkassen):** Die Änderung findet grds. ab dem VZ 2026 sowie auf Antrag

EY | Shape the future with confidence

Mit unserer Arbeit setzen wir uns für eine besser funktionierende Welt ein. Wir helfen unseren Kunden, Mitarbeitenden und der Gesellschaft, langfristige Werte zu schaffen und das Vertrauen in die Kapitalmärkte zu stärken.

In mehr als 150 Ländern unterstützen wir unsere Kunden, verantwortungsvoll zu wachsen und den digitalen Wandel zu gestalten. Dabei setzen wir auf Diversität im Team sowie Daten und modernste Technologien in unseren Dienstleistungen.

Ob Assurance, Tax & Law, Strategy and Transactions oder Consulting: Unsere Teams stellen bessere Fragen, um neue und bessere Antworten auf die komplexen Herausforderungen unserer Zeit geben zu können.

„EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Publikation auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Informationen darüber, wie EY personenbezogene Daten sammelt und verwendet, sowie eine Beschreibung der Rechte, die Einzelpersonen gemäß der Datenschutzgesetzgebung haben, sind über ey.com/privacy verfügbar. Weitere Informationen zu unserer Organisation finden Sie unter ey.com.

In Deutschland finden Sie uns an 18 Standorten.

© 2026 EY Tax GmbH Steuerberatungsgesellschaft
All Rights Reserved.

ED None

Diese Publikation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Jegliche Haftung seitens der EY Tax GmbH Steuerberatungsgesellschaft und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen.



EY Tax GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Flughafenstraße 61
70629 Stuttgart
Telefon: (0711) 9881 - 0

Internet: <http://www.de.ey.com>

Verfasser
National Office Tax

Copyright: EY Tax GmbH Steuerberatungsgesellschaft. Alle Rechte vorbehalten. Die Wiedergabe, Vervielfältigung, Verbreitung und/oder Bearbeitung sämtlicher Inhalte und Darstellungen des Beitrages sowie jegliche sonstige Nutzung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der EY Tax GmbH gestattet. Es wird – auch seitens der jeweiligen Autoren – keine Gewähr und somit auch keine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Inhalte und Darstellungen übernommen. Diese Publikation ersetzt keine Steuerberatung.