

MARKTKOMMENTARE

Berlin, 30. Januar 2026

Zwei Stimmen zum Standortfördergesetz

Immobilienfonds werden zu Treibern der Energiewende

Von Thomas Lehmann MRICS, CVA, HypZert F, Director bei Wüest Partner

Mit der Zustimmung des Bundesrats zum Standortfördergesetz (StoFöG) rückt die Immobilienwirtschaft vom Rand ins Zentrum der Energiewende. Was lange regulatorisch ausgebremst wurde, ist nun möglich: Offene Immobilienfonds dürfen bis zu 15 Prozent ihres Vermögens in erneuerbare Energien und zugehörige Infrastruktur investieren. Das ist kein technisches Detail, sondern ein strategischer Paradigmenwechsel.

Erstmals können Immobilienfonds ihren Kernfokus beibehalten und zugleich systematisch Kapital in die Energieinfrastruktur lenken. Allein aus offenen Fonds lässt sich so ein Investitionsvolumen im zweistelligen Milliardenbereich mobilisieren. Kapital, das bislang durch steuerliche undaufsichtsrechtliche Hürden blockiert war. Der Abbau dieser Hemmnisse, insbesondere im Investmentsteuerrecht, schafft nun den dringend benötigten Handlungsspielraum.

Die Gesetzesnovelle trifft auf einen Markt, der faktisch bereits weiter ist als sein regulatorischer Rahmen. Erneuerbare Energien dominieren die deutsche Stromerzeugung, Photovoltaik wächst dynamisch, während der Ausbau der Windenergie hinter den Zielen zurückbleibt. Um auf dem Klimapfad zu bleiben, braucht es nicht nur politische Ambitionen, sondern vor allem skalierbares Kapital. Genau hier kommen Immobilienfonds ins Spiel.

Für institutionelle Anleger entsteht eine neue Qualität der Portfoliostruktur: stabile, planbare Cashflows aus Immobilien treffen auf renditestarke Energieanlagen mit messbarer ESG-Wirkung. Kombinierte Strategien streuen Risiken, senken die CO₂-Intensität und erhöhen zugleich die Attraktivität von Immobilien. Das gelingt etwa durch Eigenstrommodelle oder die Versorgung von Mietern mit regionalem Grünstrom.

Entscheidend ist nun die Haltung der Fondsanbieter. Die 15-Prozent-Option darf nicht als regulatorisches Beiwerk verstanden werden. Wer sie nur als Randthema behandelt, verschenkt strategisches Potenzial. Wer sie hingegen konsequent in die Fondsarchitektur integriert, positioniert sich nicht nur zukunftsähig, sondern wird zum aktiven Mitgestalter der Energiewende.

Standortfördergesetz öffnet Immobilienfonds für die Energiewende

Von Mario Schüttauf, Leiter Fondsmanagement hausInvest

Mit dem Standortfördergesetz wird offenbar Immobilienfonds nun auch regulatorisch die Möglichkeit gegeben, aktiv einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Aufgrund unseres jahrelangen Know-Hows im Bereich erneuerbarer Energien werden wir rasch in der Lage sein, die Potenziale dieser neuen Investitionsmöglichkeiten zu nutzen; sei es durch Energieanlagen direkt am Objekt oder dezentrale Investments.

Über Wüest Partner

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Software- und Dienstleistungsunternehmen der Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir fundierte Entscheidungsgrundlagen durch die Verbindung von Immobilien-Fachexpertise, Daten und digitalen Lösungen. Als Branchenführer gestalten wir gemeinsam mit unseren Kundinnen und Kunden die Zukunft der Immobilienbranche – mit umfassenden Leistungen in den Bereichen Bewertung, Beratung, Data, Analytics, KI, Software, Nachhaltigkeit und Bildung. Geführt von 30 Partner:innen mit rund 500 Mitarbeitenden ist Wüest Partner an 15 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz vertreten. In Deutschland mit Standorten in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf www.wuestpartner.com oder @WuestPartner auf [LinkedIn](#).

Ansprechpartnerin für die Presse

Elene Chikava
Associate Director
Feldhoff & Cie.
M +49 159 01220398
E ec@feldhoff-cie.de

Über die Commerz Real

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für 53 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 35,5 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Assetmanagement und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der offene Immobilienfonds hausInvest, der erste Erneuerbare-Energien Fonds mit Sachwertfokus für private Anleger klimaVest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest.