

---

## Mehr Aufwand für Spezial-Investmentfonds

Die Regulierung treibt die Investoren und Anbieter von Immobilien-Spezialfonds weiter um: Mit der Investmentsteuerreform 2018 können nur noch aufsichtsrechtliche Spezialfonds weiterhin steuertransparent ausgestaltet werden. Wählt man hingegen den steuerlichen Status eines Investmentfonds, so werden inländischen Einkünfte in Form von Beteiligungs- und Immobilienerträgen bereits auf Fondsebene besteuert.

Vor allem für Versicherer sei es wichtig, dass sie nur in steuertransparente Fonds investieren, heisst es in einer Pressemitteilung des Beratungsunternehmens Rueckerconsult. Ansonsten drohe eine Besteuerung auf Fondsebene, die auf Anlegerebene nicht anrechenbar sei. Da eine Rückkehr in den Status des Spezial-Investmentfonds ausgeschlossen ist, sind heute noch mögliche Vorteile im Zusammenhang mit Gewerbesteuer bei Anlagen in Investmentfonds risikobehaftet.

Nicht betroffen vom neuen Regime ist die Gruppe der Pensionskassen und Versorgungswerke. Hier erfolgt wie bisher keine Besteuerung auf Fondsebene und die erzielten Erträge auf Anlegerebene sind ohnehin steuerfrei. Dies gilt auch für Kirchen und gemeinnützige Stiftungen.

### Aufwändigeres Risikocontrolling

Aufpassen müssen Fondsanbieter und Service-Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVG) bei der „aktive unternehmerischen Bewirtschaftung“. Darum geht es: Immobilienfonds erzielen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und sind damit grundsätzlich reine Vermögensverwalter. Allerdings kann immer ein kleiner Teil der Einnahmen auf die aktive unternehmerische Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände entfallen.

Sobald jedoch diese Einnahmen fünf Prozent der Gesamteinnahmen eines Fonds überschreiten, fällt der Fonds aus dem transparenten Regime heraus und unterliegt als Investmentfonds mit diesen Einkünften der Gewerbesteuer. Der Aufwand für das Risikocontrolling wird also zunehmen. Dies gilt auch für die Anpassung der Anlagebedingungen. Diese müssen bei allen Spezial-AIF geändert werden, egal unter welches Steuerregime sie fallen.

Potenziert werde der Aufwand für die KVGen, so Rueckerconsult, noch durch die Abschaffung des so genannten steuerlichen Ertragsausgleichsverfahrens. Deshalb muss bei Spezialfonds künftig für jeden einzelnen Anleger der Ertragsanteil seiner Ausschüttung individuell berechnet werden, was auch für eine Reihe von weiteren steuerlichen Kennzahlen gilt.