Pressemitteilung

HIH Invest baut PV-Aufdachportfolio auf 44 MWp aus

- Auf Logistikimmobilien entfallen 65 Prozent der Gesamtleistung, auf Büro- und Retailflächen 35 Prozent
- Standortfördergesetz erleichtert den Eigenbetrieb

Hamburg, 26. November 2026 – Die HIH Invest baut die Nutzung von Dachflächen ihrer Immobilien für Photovoltaik weiter aus. Im Portfolio befinden sich bereits rund 56 PV-Aufdachprojekte mit einer Gesamtleistung von rund 44 Megawatt Peak (MWp), die sich im Bau befinden oder größtenteils bereits realisiert sind. 46 Projekte mit zusammen rund 27 MWp entwickelt und betreibt die HIH davon selbst. Bei weiteren zehn Projekten mit rund 17 MWp arbeitet sie mit externen Betreibern zusammen. Auf Logistikimmobilien entfallen 65 Prozent der Gesamtleistung des Projektportfolios. Büro- und Einzelhandelsimmobilien, darunter Fachmarktzentren und Nahversorgungsimmobilien, stehen zusammen für die restlichen 35 Prozent.

Der Eigenbetrieb ist ein zentraler Bestandteil der PV-Strategie der HIH Invest. Die HIH Invest plant, entwickelt und betreibt die Anlagen selbst und sichert die Stromerträge so für die jeweiligen Immobilienfonds. Welches Modell zum Einsatz kommt, entscheidet die HIH gemeinsam mit den Investoren anhand der Wirtschaftlichkeit, der Fondsstruktur und der geplanten Haltedauer der Immobilie. Wo ein Eigenbetrieb nicht sinnvoll ist, kommen Betreiber über Dach- oder Anlagenpacht zum Zug.

Zusätzlichen Spielraum schafft das Standortfördergesetz für Spezial-Investmentfonds. Einnahmen aus erneuerbaren Energien, die im Zusammenhang mit der Vermietung oder Verpachtung von Immobilien erzielt werden, zählen nicht mehr zur Fünf-Prozent-Grenze für die aktive unternehmerische Bewirtschaftung – der sogenannten Schmutzquote. Der Betrieb einer größeren PV-Anlage gefährdet damit nicht allein wegen dieser Einnahmen den Status als Spezial-Investmentfonds, sofern die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind. Eine generelle Steuerbefreiung folgt daraus nicht. Die Erträge und die Voraussetzungen für eine Gewerbesteuerbefreiung sind weiterhin gesondert zu prüfen.

„Wir wollen geeignete Dachflächen unserer Immobilien aktiv für die Stromerzeugung nutzen und so zusätzliche Erträge für unsere Investoren erzielen. Der neue Rechtsrahmen gibt uns bei Spezial-Investmentfonds mehr Spielraum: Wir können die PV-Anlagen stärker am Potenzial des jeweiligen Standorts ausrichten. Entscheidend bleiben die Wirtschaftlichkeit, der Netzanschluss und die Frage, wie der Strom vor Ort genutzt werden kann“, sagt Fynn Rotzoll, Project Lead PV Rooftop bei der HIH Invest.

Ein Beispiel ist eine Logistikimmobilie in Bensheim, auf der die HIH eine PV-Anlage mit rund 1,05 MWp errichtet hat. Für den energieintensiven Mieter prüft das Unternehmen ergänzend einen Batteriespeicher. Hiermit lässt sich der Solarstrom besser auf den Verbrauch des Mieters abstimmen und deutlich mehr davon vor Ort nutzen. Gleichzeitig steigen die Erträge aus der Anlage. Auch bei neuen Projekten werden Photovoltaik und Speicher standortbezogen gemeinsam betrachtet.

Zusätzliche Potenziale erschließt die HIH auf Dächern, deren Tragfähigkeit für herkömmliche, ballastierte PV-Systeme nicht ausreicht. Für eine Logistikimmobilie in Bergkamen hat sie gemeinsam mit einem vertrauten Errichter von PV-Anlagen ein Befestigungskonzept für ein Foliendach entwickelt. Es ermöglicht den Einsatz konventioneller PV-Module ohne die übliche zusätzliche Ballastierung und ohne Durchdringung der Dachhaut. Die Lösung kann auch für geeignete Handelsimmobilien mit Foliendächern relevant sein.

Über die HIH Invest

Die HIH Invest ist einer der führenden Investmentmanager für Immobilien und Infrastruktur in Deutschland und in Europa. Wir finden, entwickeln und steuern Immobilien und Investments mit zukunftsgerichtetem Blick im Sinne unserer Kunden. Die jahrzehntelange Erfahrung, die Nähe zu Immobilienmärkten und die enge Vernetzung ermöglichen es uns, Immobilienchancen aufzudecken und in der richtigen Marktphase schnell umzusetzen.

Rund 280 institutionelle Kunden vertrauen der HIH Invest ihre Kapitalanlagen an. Ihnen stehen unsere Spezialisten aus den Bereichen Strukturierung, Produktentwicklung, Immobilienmanagement und Infrastruktur/Erneuerbare Energien zur Verfügung, um für sie passende Investmentlösungen zu entwickeln.

Die HIH Invest ist an acht Standorten europaweit vertreten. Als Teil der HIH-Gruppe decken wir die Wertschöpfungskette einer Investition vollständig mit eigenen Kapazitäten ab. Das frühzeitige Erkennen von Marktveränderungen, die Umsetzung von regulatorischen Anforderungen und zukunftsgerichtetes digitales Management sind Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Aktuell werden Assets mit einem Volumen von rund 26 Mrd. Euro verwaltet.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: **www.hih-invest.de**

Ansprechpartner für Rückfragen

HIH Real Estate GmbH
Mariesa Brahms
mbrahms@hih.de
+49 40 32823 650

RUECKERCONSULT GmbH
Jan Schweiger
hih@rueckerconsult.de
+49 30 28 44 987 61