

Medieninfo

14. November 2023

„Großer Fehler der Bundesregierung: Das Umbauen, Aufstocken und Mo- dernisieren im Bestand gehören steu- erlich begünstigt“

Statement von IG BAU-Chef Robert Feiger zur jüngsten Äu-
ßerung des Bundesfinanzministeriums, stärkere Abschreibun-
gen nur bei Neubauten anzuwenden

Frankfurt am Main – „Dass die Bundesregierung bei dieser, von ihr selbst als zentral be-
zeichneten Maßnahme der steuerlichen Begünstigung von Modernisierungen, Umbauten
und Aufstockungen im Bestand einfach außen vor lässt, ist ein großer Fehler und nicht
nachvollziehbar. Angesichts der drastisch gestiegenen Baukosten und der hohen Grund-
stückspreise könnte eine stärkere Förderung von Umbauten, Aufstockungen und Dachge-
schossausbauten gerade jetzt einen wichtigen Beitrag leisten, damit überhaupt noch be-
zahlbarer Wohnraum entsteht. Denn hierbei muss kein Grundstück erworben werden, in
der Regel ist notwendige Infrastruktur bereits vorhanden und der Materialbedarf ist gerin-
ger als bei der kompletten Neuerrichtung eines Gebäudes. Berechnungen im Auftrag der
IG BAU haben in der Vergangenheit bereits gezeigt, dass beispielsweise bei einer Um-
widmung von Bürogebäuden die Erstellung von Wohnungen zu deutlich niedrigeren Bau-
kosten möglich ist als bei einem Neubau vergleichbaren Standards.

Auch aus ökologischen Gründen sollte das Bauen im Bestand vorangebracht werden,
denn es trägt dazu bei, die Flächenversiegelung zu reduzieren. Nebenbei kann die Schaf-
fung von Wohnraum mit einer vielfach notwendigen energetischen Sanierung der jeweili-
gen Bestandsgebäude verbunden werden. Die Bundesregierung hatte unter anderem ex-
plizit aus diesen Gründen selbst angekündigt, die Schaffung von Wohnraum im Bestand
stärker fördern zu wollen. Warum dies nun bei einem der zentralen Vorhaben aus ihrem
Ende September vorgestellten Maßnahmenkatalog nicht umgesetzt wird, bleibt unver-
ständlich und stößt offenbar auch in der Immobilienbranche auf Kritik. Ob diese Lücke im

Gesetzesvorhaben absichtlich oder aus Nachlässigkeit entstanden ist, können wohl nur die beiden zuständigen Ministerien von Klara Geywitz und Christian Lindner beantworten. Dem bezahlbaren und klimafreundlichen Wohnungsbau ist hiermit jedenfalls nicht geholfen.“

Hintergrund: Für Wohnungsneubauten, mit deren Bau zwischen dem 30. September 2023 und dem 1. Oktober 2029 begonnen wird und die mindestens den Effizienzhaus-Standard EH 55 erfüllen, können die Investitionskosten für sechs Jahre mit sechs Prozent jährlich von der Steuer abgesetzt werden. Die in diesem „Wachstumschancengesetz“ enthaltene neue Sonderabschreibung für den Wohnungsbau soll einem Bericht des Tagespiegels zufolge aber ausschließlich für Neubauten gewährt werden. So soll das Bundesfinanzministerium bestätigt haben, dass die Schaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden, beispielsweise durch Aufstockung, Dachgeschossausbau, Umnutzung von Bürogebäuden oder auch Aufteilung von Einfamilienhäusern von der neu geschaffenen degressiven Abschreibung ausgenommen bleiben sollen.