



## "Großer Fehler der Bundesregierung: Das Umbauen, Aufstocken und Modernisieren im Bestand gehören steuerlich begünstigt"



Robert Feiger, Bundesvorsitzender IG BAU, Foto: IG BAU, Tobias Seifert

*Statement von IG BAU-Chef Robert Feiger zur jüngsten Äußerung des Bundesfinanzministeriums, stärkere Abschreibungen nur bei Neubauten anzuwenden.*

"Dass die Bundesregierung bei dieser, von ihr selbst als zentral bezeichneten 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 Grundstückspreise könnte eine stärkere Förderung von Umbauten, Aufstockungen und Dachgeschossausbauten gerade jetzt einen wichtigen Beitrag leisten, damit überhaupt noch bezahlbarer Wohnraum entsteht. Denn hierbei muss kein Grundstück erworben werden, in der Regel ist notwendige Infrastruktur bereits vorhanden und der Materialbedarf ist geringer als bei der kompletten Neuerrichtung eines Gebäudes. Berechnungen im Auftrag der IG BAU haben in der Vergangenheit bereits gezeigt, dass beispielsweise bei einer Umwidmung von Bürogebäuden die Erstellung von Wohnungen zu deutlich niedrigeren Baukosten 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 Schaffung von Wohnraum mit einer vielfach notwendigen energetischen Sanierung der jeweiligen Bestandsgebäude verbunden werden. Die Bundesregierung hatte unter anderem explizit 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 unverständlich 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 Tagesspiegels 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.