

Ausschuss Bauwirtschaft und Logistik

Nachrichtlich:
Geschäftsführer der Mitgliedsverbände

BL-2022-071

3. August 2022
En/ak

Erhöhung der AfA im Mietwohnungsbau im Entwurf zum JStG 2022 / Fördersätze für energetische Sanierungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Koalitionsvertrag vorgesehene und von den Bau- und Immobilienverbänden seit langem geforderte **Verbesserung der Abschreibungsbedingungen im Mietwohnungsbau** wurde auf den Weg gebracht. Der Referentenentwurf zum Jahressteuergesetz 2022 ([Link](#)) sieht in Artikel 4 und 5 vor, den **linearen Abschreibungssatz für Gebäude, die nach dem 31.12.2023 fertiggestellt werden, von 2 auf 3 Prozent anzuheben**. Dabei entfällt die bislang bestehende Möglichkeit der Gebäudeabschreibung aufgrund einer nachgewiesenen kürzeren tatsächlichen Nutzungsdauer. Der bbs begrüßt die Erhöhung der Regel-Afa im Mietwohnungsbau sehr, auch wenn eine Einführung bereits 2023 wünschenswert gewesen wäre. Durch die Maßnahme wird die erhöhte Abnutzung von Gebäuden, die insbesondere mit dem verstärkten Einbau Technischer Gebäudeausrüstung (TGA) einhergeht, berücksichtigt und ein wichtiger Investitionsanreiz gesetzt. Nun kommt es darauf an, dass die geplante Maßnahme auch im weiteren Gesetzgebungsverfahren 1:1 erhalten bleibt; da sie im Koalitionsvertrag vorgesehen ist, ist mit der Realisierung zu rechnen.

Eine **Verschlechterung der Investitionsbedingungen** ergibt sich hingegen bei der Ausgestaltung der **Förderung energetischer Sanierungen** im Rahmen der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG): Die Fördersätze für Einzelmaßnahmen und Effizienzhaussanierungen werden **jeweils um 5 bis 10 Prozentpunkte** gesenkt, um die Haushaltsmittel bestmöglich auszunutzen. Dabei wird argumentiert, dass die gestiegenen Energiekosten zu einer schnelleren Amortisation der Investitionen beitragen und somit weniger Förderung notwendig ist. Für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle beträgt der Fördersatz nun nicht mehr 20, sondern nur noch 15%. Gleichzeitig werden die Anreize zum Austausch fossil betriebener Heizungen erweitert. Einen Überblick über die Maßnahmen gibt **Anlage a**. Aus Sicht des bbs ist die Reduktion der Fördersätze zu kritisieren: Für die effiziente Wärmeengewinnung auf der Basis er-

neuerbarer Energien ist es zunächst erforderlich, den Energieverbrauch durch die Ertüchtigung der Gebäudehülle zu optimieren. Für diese notwendigen, aber auch aufwendigen Maßnahmen bedarf es keiner Absenkung, sondern einer Erhöhung der Fördersätze.

Mit freundlichen Grüßen

Bundesverband Baustoffe –
Steine und Erden e.V.



Christian Engelke
Geschäftsführer Wirtschaft

Anlage