



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

# Positionspapier

---

**Steuer- und Förderpolitik zukunftsfähig  
gestalten**

**08. Oktober 2021**

## **Eine zukunftsfähige Steuer- und Förderpolitik, die Neubau und Sanierung voranbringt, erfordert folgende Maßnahmen:**

### **Anpassung der Linearen Abschreibung auf mindestens 3 Prozent**

Der Anteil von Technik wird im modernen Wohnungsbau immer größer. Damit reduziert sich jedoch die mittlere Nutzungsdauer des Gebäudes. An diese Wirklichkeit muss die lineare Abschreibung angepasst werden, denn nur so lässt sich der Werteverzehr in der Nutzungszeit realitätsnah abbilden. Wer Digitalisierung und moderne Anlagentechnik in Gebäuden möchte, muss diese Realitäten im Steuerrecht berücksichtigen.

### **Sonder-Abschreibung beim Mietwohnungsbau verlängern**

Als Investitionsanreiz muss die derzeit befristete Abschreibungsmöglichkeit beim Mietwohnungsbau verlängert werden. Wer neue Mietwohnungen schafft, soll auch in Zukunft fünf Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten zusätzlich von der Steuer absetzen können.

### **Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden – Sonder-AfA Gebäudeeffizienz**

Nicht nur Selbstnutzer sollten die steuerliche Förderung für die energetische Sanierung in Anspruch nehmen können, sondern alle Immobilieneigentümer. Die steuerliche Abschreibung für Energieeffizienz/Klimaschutz im Gebäudebestand sollte neben den Förderprogrammen von KfW und BAFA anwendbar sein. Damit erhöhen sich die Aussichten für das erfolgreiche Erreichen der Klimaschutzziele im gesamten Gebäudesektor.

### **Eigenkapital stärken.**

Für den Erwerb von Wohneigentum ist das Eigenkapital oft eine entscheidende Hürde. Deshalb muss staatliche Förderung hieransetzen und zum zweckgerichteten Vorsparen erhalten und weiterentwickelt werden. Zukünftig sollte die inflationsbedingte Anpassung der Wohnungsbauprämie in kürzeren Abständen erfolgen. Verbesserungen sind auch bei der Arbeitnehmersparzulage erforderlich. Zudem sollte es Sparerinnen und Sparern möglich sein, vorhandene Mittel, etwa aus Lebensversicherungen, Sparverträgen oder Wertpapieren, steuerfrei umzuwandeln.

### **Erwerbsnebenkosten senken.**

Der Steuererhöhungswettbewerb der Länder bei der Grunderwerbsteuer muss aufhören. Wir fordern, diese Steuer für den Ersterwerb einer eigenen, selbstgenutzten Immobilie endlich abzuschaffen. Eine solche Regelung ist klar, mit wenig bürokratischem Aufwand umsetzbar und stellt eine besonders effektive staatliche Wohneigentumsförderung dar. Grundsätzlich sollten die Steuersätze auf ein investitionsfreundliches Niveau von max. 3,5 Prozent zurückgeführt werden.

### **Grundsteuer begrenzen.**

Bei der Umsetzung der Grundsteuerreform müssen Mieterhöhungen im vermieteten Bestand und eine zusätzliche Belastung von Immobilieneigentümern vermieden werden. Die gesetzlichen Regelungen zu den Mietnebenkosten sind für die Anwendung weiterhin maßgeblich.

### **Wohngeld bedarfsgerecht anpassen.**

Wohnraum muss auch für Menschen mit geringem Einkommen bezahlbar sein. Die regelmäßige Anpassung des Wohngeldes ab 2022 ist ein erster wichtiger Schritt und muss bedarfsgerecht weiter ausgebaut werden.

### **Lokale Stromerzeugung umfassend ermöglichen.**

Auf den Umfang der Stromerzeugung darf es gewerbesteuerlich in Bezug auf die Mieteinnahmen nicht ankommen. Die bisherige 10-Prozent-Grenze ist eine Investitionsbremse für den Klimaschutz. Diese Bremse muss gelöst werden.<sup>1</sup>

### **Selbstständiges Wohnen bis ins hohe Alter sicherstellen.**

In einer älter werdenden Gesellschaft ist es wichtig, dass Menschen möglichst lange in der eigenen Wohnung, im eigenen Haus oder im angestammten Wohnviertel leben können. Deshalb müssen Förderprogramme für den altersgerechten und barrierefreien Umbau auch in Zukunft regelmäßig an die sich ändernden Bedarfe angepasst werden.

---

<sup>1</sup> siehe BFW Positionspapier „Mieterstrom deregulieren – Solardachpflicht vermeiden“



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

## **BFW BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN**

---

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört.

Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

---

### **GESCHÄFTSSTELLE BERLIN**

Französische Straße 55  
10117 Berlin  
Tel.: 030 32781-0  
Fax: 030 32781-299  
office@bfw-bund.de  
www.bfw-bund.de

### **GESCHÄFTSSTELLE BRÜSSEL**

Rue du Luxembourg 3  
1000 Brüssel  
Belgien  
Tel.: 0032 2 5501618  
andreas.beulich@bfw-bund.de

### **VORSTAND**

Andreas Ibel, Präsident  
Christian Bretthauer  
Dr. Christian Kube  
Frank Vierkötter  
Dirk Salewski

### **BUNDESGESCHÄFTSFÜHRER**

Andreas Beulich  
Markus Weidling