

Energiewende am Scheideweg

Die deutschen Immobilienverbände fordern die Mitglieder des Vermittlungsausschusses auf, sich bei ihrer Sitzung am Mittwoch endlich zum Gesetzentwurf zur steuerlichen Förderung energetischer Sanierung positiv zu einigen. „Die Energiewende steht am Scheideweg“, erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW. „Sie kann nur funktionieren, wenn sowohl die KfW-Förderung als auch die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für die energetische Sanierung ausreichend vorhanden sind.“

Jedoch wurde erst kürzlich bekannt gegeben, dass für die KfW-Gebäudesanierungsprogramme in 2012 derzeit statt der angekündigten 1,5 Milliarden Euro nur noch 900 Millionen Euro zur Verfügung stehen. Darüber hinaus steckt das Gesetz zur steuerlichen Förderung energetischer Sanierung weiterhin im Vermittlungsausschuss fest. „Es ist an der Zeit, bei der steuerlichen Förderung endlich ein positives Zeichen zu setzen. Die Befürchtung der Länder, dass die steuerliche Förderung sie finanziell zu stark belaste, ist unbegründet. Die Förderung trägt sich selbst und könnte wie ein Konjunkturpaket wirken“, so Andreas Mattner, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA). Länder und Kommunen würden von den durch die Bauaufträge induzierten Steuernehreinnahmen profitieren. Nach einem Gutachten des IW Köln könnten die zu erwartenden Steuermindeereinnahmen alleine durch die Umsatzsteuer kompensiert werden. Zusätzlich wären erhebliche Ertragsteuereffekte zu erwarten.

Kernsanierung

„Das ständige Hin und Her bei der Finanzierung der Gebäudesanierung verunsichert alle Marktteilnehmer und führt zu zunehmendem Attentismus bei der energetischen Sanierung“, sind sich die Verbände einig. Dies zeigen auch die aktuell von der KfW Bankengruppe veröffentlichten Zahlen: Danach ist die Anzahl der im Programm „Energieeffizient Sanieren“ geförderten Wohneinheiten (Effizienzhaus) seit 2009 um rund 62 Prozent eingebrochen und liegt nunmehr bei rund 50.000 geförderten Wohneinheiten im Jahr 2011. „Das zeigt: Unter den jetzigen Rahmenbedingungen ist das erklärte Ziel der Bundesregierung, eine Sanierungsrate von zwei Prozent pro Jahr zu erreichen, nicht zu schaffen“, so die Präsidenten.

Die Immobilienverbände fordern die Mitglieder des Vermittlungsausschusses auf, sich schnellstmöglich positiv zu einigen und mit der Verbesserung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für die energetische Sanierung auch die privaten Eigentümer besser in die energetische Sanierung einzubinden. Dabei sollten auch Teilsanierungen anteilig über die steuerliche Förderung unterstützt werden. Zudem mahnen BSI und ZIA an, in einem weiteren Schritt auch Gewerbeimmobilien in die steuerliche Förderung einzubeziehen. „In diesem Sektor liegen erhebliche Einsparpotenziale“, erklärten Mattner und Gedaschko. Allein Büro- und Einzelhandelsimmobilien machten zusammen über 500 Millionen Quadratmeter Fläche aus, in der der Sanierungsbedarf noch relativ hoch sei. Eine schnellere steuerliche Abschreibung wie im Wohngebäudebereich könne hier wichtige Investitionsanreize setzen.

steuerliche Förderung

Darüber hinaus muss die Bundesregierung die bereits fest zugesagten Mittel für die KfW-Programme zur energetischen Gebäudesanierung in Höhe von 1,5 Mrd. Euro dringend sichern und die fehlenden Mittel an anderer Stelle aus dem Bundeshaushalt nehmen oder innerhalb des Energie- und Klimafonds umschichten. Die energetische Sanierung wirke sich auch vorteilhaft auf das Gesamtinvestitionsverhalten aus, erklärten die Verbände. So stoße ein Euro an Fördermitteln das Achtfache an Investitionen an. Darüber hinaus seien Mehreinnahmen bei der Mehrwertsteuer und durch mehr Beschäftigung bei den Sozialkassen zu erwarten.

Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.