

## Pressemitteilung

# Klimaschutzprogramm 2030 im Steuerrecht: ZIA fordert stärkere Berücksichtigung von Wirtschaftsimmobilien

**Berlin, 16.10.2019** – Das Bundeskabinett hat sich heute mit dem Regierungsentwurf für die Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht befasst. Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, bleibt bei seiner Einschätzung, das Konzept enthalte richtige Ansätze – zur Praktikabilität bedürfe es jedoch einer Überarbeitung. So seien die hierin enthaltenen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten von Investitionen in die energetische Gebäudesanierung ausschließlich bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden vorgesehen. „Die vom Gesetzgeber geplanten Schritte sind ein guter Impuls, aber attraktive Sanierungsanreize für Wirtschaftsimmobilien und Unternehmen fehlen“, sagt ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner. „Dabei müssen diese ebenso saniert werden, wenn wir die Klimaschutzziele von Paris erfüllen wollen. Die steuerliche Abschreibung muss daher für alle Gebäudetypen attraktiver gestaltet werden. Sachgerecht wäre es, die Kosten wichtiger Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen schon im Jahr der Entstehung insgesamt als sofort abziehbaren Aufwand, mindestens aber im Wege gesonderter und erhöhter Abschreibungsmöglichkeiten berücksichtigen zu können.“

Darüber hinaus muss das Steuerrecht auch Konzepte zur Nutzung regenerativer Energien privilegieren oder zumindest die Unternehmen nicht unnötig steuerlich belasten. Immobilienunternehmen üben grundsätzlich vermögensverwaltende Tätigkeiten aus. Die hieraus generierten Mieteinnahmen unterliegen richtigerweise nicht der Gewerbesteuer. Nach aktueller Rechtslage können neue Energiekonzepte zugunsten der Nutzer – wie beispielsweise der Betrieb einer Anlage zur Erzeugung elektrischen Stroms aus regenerativen Energien – dazu führen, dass seine Vermietungseinkünfte „infiziert“ und somit zusätzlich mit Gewerbesteuer belastet

werden. „Unternehmen werden dieses gewerbsteuerliche Risiko nicht in Kauf nehmen“, so Mattner. Dies wird durch die bislang enttäuschend niedrige Zahl von realisierten „Mieterstrommodellen“ bestätigt. Die großen Potentiale, die Gebäude und Quartiere für die Erzeugung erneuerbarer Energien bieten, können so nicht erschlossen werden. Entsprechende gesetzliche Anpassungen müssen auch bei anderen energiepolitisch gewünschten Konzepten erfolgen, etwa wenn der Vermieter seinen Mietern in Immobilien und Parkhäusern Ladeinfrastruktur und E-Charging zur Verfügung stellt. „Vergibt der Gesetzgeber die Chance, jetzt steuerliche Anreize zu schaffen, wird der Klimaschutz im Immobiliensektor in dem zeitlich geplanten Rahmen weit hinter den gesteckten Zielen zurückbleiben“, sagt Mattner.

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

André Hentz  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030/20 21 585 23  
E-Mail: [andre.hentz@zia-deutschland.de](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)  
Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)