

Pressemitteilung

Studie: Steueranreize fürs Bauen schaffen Milliardeninvestitionen

Berlin, 2. März 2026

Ein aktuelles Gutachten der Prognos AG im Auftrag der Branchenvertretung RTG (Repräsentanz Transparente Gebäudehülle) zeigt: Steuerliche Vorteile für selbstgenutztes Wohneigentum können ein wirkungsvolles Element einer integrierten Wohnungs- und Baupolitik sein. Sie verbinden wohnungs- und wirtschaftspolitische Ziele und tragen zur Stabilisierung der Konjunktur und der heimischen Bauwirtschaft bei. Besonders interessant: Die zusätzliche Bauaktivität führt zu staatlichen Einnahmen, sodass die Förderung die öffentlichen Haushalte praktisch nicht belastet, teilweise sogar ein Plus erwirtschaftet.

Vor dem Hintergrund der nach wie vor zu geringen Bautätigkeit, gestiegener Baukosten und -zinsen und einer angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt, hat Prognos konkrete steuerliche Förderinstrumente untersucht, die sich bereits im Koalitionsvertrag und in Parteibeschlüssen finden. Berechnet wurden die fiskalischen Effekte, der zusätzlicher Wohnraum und Eigentum, ausgelöste Investitionen und Arbeitsmarkteffekte. Die untersuchten steuerlichen Anreize im Einzelnen:

- Steuerermäßigung in Höhe von 7,5% der Kosten für Neubau- oder Bestandserwerb von selbstgenutztem Wohnraum, verteilt über 8 Jahre, plus Kinderbonus
- Steuerermäßigung in Höhe von jährlich 40% der Darlehenszinsen (Kauf/Bau von selbstgenutztem Wohnraum), Laufzeit 5 Jahre, plus Kinderbonus
- Sonderausgabenabzug in Höhe von 5% der Baukosten über 4 Jahre (analog Sonder-AfA) für Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum nach EH55Plus-Standard

Die Ergebnisse zeigen: Alle drei Maßnahmen setzen spürbare Investitionsimpulse – bei zugleich beachtlichen Rückflüssen an den Staat. Je nach Ausgestaltung lösen die Instrumente jährlich zusätzliche Investitionen zwischen rund 6 und 40 Milliarden Euro aus. Damit verbunden sind Produktionsimpulse von bis zu 76 Milliarden Euro pro Jahr sowie die Sicherung beziehungsweise Schaffung von bis zu 324.000 Vollzeitäquivalenten jährlich.

Auch wohnungspolitisch sind die Effekte substanziell: Bis zu 240.000 zusätzliche Wohneinheiten können geschaffen werden, bis zu 720.000 Haushalte erhalten zusätzlich Zugang zu Wohneigentum. Gerade Familien profitieren von den vorgeschlagenen Modellen durch gezielte Kinderboni und gestaffelte Förderobergrenzen.

Die fiskalischen Effekte zeigen deutliche Rückflüsse an den Staat: Zwar entstehen durch die steuerlichen Anreize zunächst Steuermindereinnahmen. Gleichzeitig generieren die angestoßenen

Investitionen erhebliche zusätzliche Einnahmen aus Einkommensteuer, Mehrwertsteuer und Unternehmensbesteuerung sowie Minderausgaben in der Sozialversicherung. Praktisch kostenneutral ist die Steuerermäßigung in Höhe von 7,5% der Kosten für Neubau- oder Bestandserwerb: Bei ausreichender Inanspruchnahme kostet sie über die Laufzeit 72,6 Milliarden Euro bei Einnahmen von 71,8 Milliarden Euro. In den Jahren 2027 bis 2030 verzeichnen die öffentlichen Haushalte sogar ein Plus von 35 Milliarden Euro. Besonders effizient zeigt sich die dritte untersuchte Maßnahmen, der Sonderausgabenabzug in Höhe von 5% der Baukosten über 4 Jahre: Über die komplette Laufzeit stehen staatlichen Kosten von 8 Milliarden Euro staatliche Einnahmen in Höhe von 14 Milliarden Euro gegenüber. Bis 2030 schlägt ein Plus von 9 Milliarden Euro zu Buche.

Die Studie betont zugleich: Entscheidend für den Erfolg steuerlicher Förderinstrumente sind verlässliche, langfristige Rahmenbedingungen. Förderprogramme sollten haushaltspolitisch abgesichert, konsistent ausgestaltet und eng mit regulatorischen Entwicklungen – etwa im Gebäudeenergiegesetz oder im Rahmen der EU-Gebäuderichtlinie – verzahnt werden.

Die Repräsentanz Transparente Gebäudehülle ist das gemeinsame Hauptstadtbüro des Bundesverbands Flachglas, der Industrievereinigung Rollladen-Sonnenschutz-Automation und des Verbands Fenster + Fassade zusammen mit den Unternehmen Hunter Douglas, Roma, Somfy, Velux, Veka und Warema sowie den Kooperationspartnern Bundesverband Rollladen + Sonnenschutz und EPPA Deutschland. Sie ist Impulsgeber und Dialogpartner für alle Politikakteure und Stakeholder, die die bau- und energiepolitischen Rahmenbedingungen gestalten.

Kontakt:

Repräsentanz Transparente Gebäudehülle GbR

Thomas Drinkuth, Leiter der Repräsentanz

drinkuth@transparente-gebaeudehuelle.de

0160-96228006

Unter den Linden 10

10117 Berlin