

Pressemitteilung vom 15.10.2026

Länder planen Ewigkeitssteuer auf Immobilien

Haus & Grund: Abschaffung der Zehnjahresfrist wäre Vertrauensbruch gegenüber privaten Eigentümern

Haus & Grund Deutschland kritisiert die Empfehlung des Finanzausschusses des Bundesrates, die Zehnjahresfrist für private Immobilienverkäufe abzuschaffen. Gewinne aus dem Verkauf nicht selbst genutzter Immobilien wären damit künftig unabhängig von der Haltedauer steuerpflichtig.

„Aus einer Steuer auf Spekulationsgeschäfte soll eine Ewigkeitssteuer auf Immobilien werden. Wer ein Mietshaus 20, 30 oder 40 Jahre hält, hat nicht spekuliert. Private Eigentümer nach Jahrzehnten beim Verkauf zur Kasse zu bitten, ist völlig inakzeptabel“, erklärt Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke.

Besonders brisant: Nach der Empfehlung könnten auch Bestandsimmobilien erfasst werden, wenn deren bisherige Zehnjahresfrist beim Inkrafttreten noch nicht abgelaufen ist. Gleichzeitig soll die Ausnahme für selbst genutzte Immobilien verschärft werden: Künftig soll grundsätzlich eine zusammenhängende Selbstnutzung von mindestens 36 Monaten erforderlich sein, die frühestens sechs Monate vor der Veräußerung enden darf.

„Wer langfristig Eigentum aufbaut, für das Alter vorsorgt und über Jahrzehnte in seine Immobilie investiert, muss sich auf die steuerlichen Spielregeln verlassen können. Ihre nachträgliche Verschärfung wäre ein massiver Vertrauensbruch. Deutschland braucht mehr private Investitionen in Wohnraum und keine neuen Steuerfallen für Eigentümer. Der Bundesrat muss diesen Angriff auf das private Immobilieneigentum am Freitag stoppen“, fordert Warnecke. Über die Stellungnahme zum Einkommensteuerreformgesetz 2027 berät der Bundesrat am 16. Oktober.