Downloaded from Blogs on 16.11.2026 03:46

Accounting and Reporting Blog
By PwC Deutschland | 12 December 2024

Neufassung des IDW RS IFA 1 zur Abgrenzung von Erhaltungsaufwand und Herstellungskosten bei Gebäuden

Energetische Sanierungsmaßnahmen im Fokus der Änderungen

https://blogs.pwc.de/en/accounting-and-reporting/article/246547/

Downloaded from Blogs on 16.11.2026 03:46

Am 6. November 2024 hat der Immobilienwirtschaftliche Fachausschuss (IFA) die Neufassung der IDW Stellungnahme zur Rechnungslegung: Abgrenzung von Erhaltungsaufwand und Herstellungskosten bei Gebäuden in der Handelsbilanz (IDW RS IFA 1 n. F.) verabschiedet. Nun wurde er in der Dezemberausgabe der Zeitschrift IDW Life veröffentlicht.

Anlass der Neufassung ist eine Fortentwicklung der Auslegung des Herstellungskostenbegriffs vor dem Hintergrund, dass eine gesetzliche Verpflichtung besteht, den Gebäudebestand bis 2045 klimaneutral zu sanieren („energetische Sanierung“) und daraus ein massiver Sanierungsbedarf von Bestandsgebäuden resultiert.

Die finale Neufassung entspricht weitestgehend der Entwurfsfassung, über die ich hier berichtet hatte. Die wichtigste Änderung findet sich damit weiterhin in der Textziffer 14a. Danach können Maßnahmen, die zu einer deutlichen Minderung des Endenergiebedarfs oder -verbrauchs führen, eine wesentliche qualitative Verbesserung des Gebäudes darstellen – und damit die entsprechenden Aufwendungen handelsrechtlich zu aktivieren sein –, unabhängig davon, wie viele Zentralbereiche der Gebäudeausstattung von der Maßnahme betroffen sind. Von einer wesentlichen Verbesserung ist nach dem IDW RS IFA 1 n. F. regelmäßig jedenfalls dann auszugehen, wenn der Endenergiebedarf oder -verbrauch um mindestens 30% gegenüber dem ursprünglichen Gebäudezustand gesenkt wird. Bei Wohngebäuden entspricht dies einer Verbesserung der Energieeffizienzklasse des Gebäudes um mindestens zwei Stufen.

Die Neufassung des IDW RS IFA 1 ist erstmals für handelsrechtliche Abschlüsse für Geschäftsjahre anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2025 beginnen. Eine vorzeitige Anwendung ist allerdings zulässig – und wird empfohlen -, sofern die Regelungen vollständig beachtet werden.

Laufende Updates zum Thema erhalten Sie über das regulatorische Horizon Scanning in unserer Recherche-Applikation PwC Plus. Lesen Sie mehr unter “**Leistungen & Angebote**”.

Zu weiteren PwC Blogs

Keywords

Erhaltungsaufwand, HGB (Handelsrecht), Herstellungskosten

Contact



Dr. Bernd Kliem
München
bernd.kliem@pwc.com