



BID - Medieninformation vom 31.03.2016

BID fordert praxisgerechtes Umsetzen der Sonderabschreibung für den Wohnungsbau

Berlin – Der Bundesrat hat in seiner Stellungnahme zum Gesetzentwurf einige Änderungen an der geplanten Sonderabschreibung zur Förderung des Mietwohnungsneubaus vorgeschlagen. Danach soll die Obergrenze der Gebäudeherstellungskosten, um die Förderung nutzen zu können, von 3.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Entwurf der Bundesregierung auf 2.600 Euro gesenkt werden. Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung soll maximal 1.800 Euro statt 2.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche betragen. "Die BID befürwortet Obergrenzen für die Förderung, damit der Bau von Luxuswohnungen vermieden wird", erklärte der BID-Vorsitzende und GdW-Präsident Axel Gedaschko dazu. Die vom Bundesrat vorgeschlagene deutliche Absenkung dieser Werte würde allerdings dazu führen, dass die Förderung weitgehend wirkungslos bleibt. Insbesondere in den Ballungsräumen, in denen die Sonder-AfA gelten soll, sind die Baukosten sehr hoch. Damit die Förderung ebenso Wohnungen erfasst, die auch nach Ablauf des Förderzeitraums nachhaltig und langfristig nachgefragt werden, müssen die ursprünglich vorgesehenen Grenzwerte erhalten bleiben.

"Eine Sonder-AfA kann ein wirksamer Anreiz sein, mehr bezahlbare Wohnungen zu bauen", so der BID-Vorsitzende. Sie hat aber einen Haken: Viele Wohnungsunternehmen, darunter insbesondere die Vermietungsgenossenschaften, die sich für bezahlbaren Wohnungsneubau engagieren, können diese gar nicht in Anspruch nehmen. Daher fordert die BID, als Alternative eine gleichwertige **Investitionszulage** für die Unternehmen einzuführen, die die Sonderabschreibung nicht nutzen können.

Die Sonder-AfA ist für die Immobilienwirtschaft ein Schritt in die richtige Richtung. "Um den Wohnungsbau wirklich in Gang zu bringen, wäre es aber darüber hinaus erforderlich, die sogenannte **Normalabschreibung** von bisher 2 auf mindestens 3 Prozent anzuheben", erklärte Gedaschko. Dies würde der heute viel kürzeren Nutzungsdauer von Wohngebäuden Rechnung tragen und dazu beitragen, dass damit sich auch private Investoren wieder verstärkt im Mietwohnungsneubau engagieren.

Der Bundesrat schlägt außerdem vor, dass Investitionen, die bereits öffentlich gefördert werden, nicht zusätzlich von einer Sonderabschreibung profitieren sollen. "Es ist völlig richtig, dass über ein Kumulationsverbot Doppelförderungen vermieden werden sollen", erklärte Gedaschko. Ausdrücklich davon ausnehmen sollte man jedoch die Mittel der KfW Bankengruppe zur Förderung der Energieeffizienz. "Sonst schneidet man sich bei der Energiewende im Gebäudebereich selbst ins Fleisch."

Die BID weist darüber hinaus darauf hin, dass zur Inanspruchnahme der Sonderabschreibung gemäß Gesetzentwurf der Zeitpunkt des Bauantrags bzw. der Bauanzeige maßgebend sein soll. Zusätzlich hierzu sollte auch ein Abstellen auf den Zeitpunkt der sogenannten Baubeginnanzeige berücksichtigt werden.

Die BID appelliert an die Bundesregierung, die geplante steuerliche Förderung für den Mietwohnungsneubau zügig und sachgerecht umzusetzen und eine Investitionszulage einzuführen. Das einzige Mittel zur wirksamen Bekämpfung von Wohnungsknappheit in den Ballungsgebieten ist bezahlbarer Wohnungsneubau. Die Sonderabschreibung ist hierzu ein wichtiger Baustein.

Hintergrund:

Die "Herstellungskosten" sind die Summe aller Aufwendungen, die zur gebrauchsfähigen Errichtung eines Gebäudes aufgewandt werden müssen. Insbesondere sind dies die Bauwerkskosten sowie die Kosten für die Ausstattung, die Herrichtung und

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o GdW e.V.
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin

www.bid.info

Leiter BID-Büro
Florian Geyder
Tel.: 030 7 82 403 127
Mobil 0173 / 596 70 86
E-Mail: florian.heyder@bid.info

Pressekontakt
Katharina Burkardt
Pressesprecherin des GdW
Tel.: 030 / 82403 151
E-Mail: burkardt@gdw.de

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

DDIV Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

Erschließung, Planungs- und Beratungshonorare und anfallende Gebühren. In den Herstellungskosten sind nicht die Aufwendungen für das Baugrundstück enthalten. Die Herstellungskosten sind die Kostengruppen 200 – 700 nach DIN 276.



In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, DDIV, GdW, IVD, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter www.bid.info