

Pressemitteilung



Nr. 06/16 vom 03.02.2016

Sperrfrist: keine

Anzahl der Anschläge: 2.719

Abrufbar unter: www.gdw.de

Mehr bezahlbare Wohnungen – Wohnungswirtschaft begrüßt Kabinettsbeschluss zur Sonderabschreibung für den Wohnungsbau

Berlin – Das Bundeskabinett hat heute beschlossen, eine Sonderabschreibung zur Förderung des Wohnungsneubaus einzuführen. Die Sonderabschreibung soll auf einen Anteil von 2.000 Euro pro Quadratmeter der anfallenden Herstellungskosten des Gebäudes begrenzt werden. Sie kann darüber hinaus nur genutzt werden, wenn die Gebäudeherstellungskosten insgesamt nicht höher als 3.000 Euro pro Quadratmeter sind. "Die Sonder-Afa kann ein wirksamer Anreiz sein, mehr bezahlbare Wohnungen zu bauen", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu dem Beschluss. Die Begrenzung der Abschreibungsmöglichkeit auf einen Anteil von 2.000 Euro der insgesamt anfallenden Baukosten könnte eine preisdämpfende Wirkung entfalten. "Darüber hinaus halten wir als Alternative eine gleichwertige Investitionszulage für Wohnungsunternehmen, die die Sonderabschreibung nicht nutzen können, für dringend erforderlich", so Gedaschko.

Der GdW-Chef begrüßte, dass die Obergrenze für die Nutzung der Förderung von ursprünglich vorgesehenen 2.200 Euro nun auf 3.000 Euro pro Quadratmeter erhöht wurde. "Besonders in den Metropolregionen liegen die Herstellungskosten des Gebäudes in der Regel deutlich höher als 2.200 Euro pro Quadratmeter. Dabei sind staatliche Abgaben und Auflagen oft die größten Kostentreiber. Hinzu kommt die Verschärfung der Energieeinsparverordnung seit Anfang 2016, die die Baukosten um weitere 7 Prozent steigen lässt. Es ist also mehr als sachgerecht, den Spielraum hier auf 3.000 Euro zu erhöhen."

Insgesamt wertet die Wohnungswirtschaft die geplanten Abschreibungsvorteile als 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", so Gedaschko. Dies würde der heute viel kürzeren Nutzungsdauer von Wohngebäuden Rechnung tragen und dazu führen, dass sich auch private Investoren wieder verstärkt im Mietwohnungsneubau engagieren. Die Bundesregierung müsse nun aufpassen, dass sie die geplanten Anreize für den bezahlbaren Wohnungsbau nicht gleich wieder durch unsachgerechte Neuregelungen im Mietrecht ausbremst, so Gedaschko mit Hinblick auf die derzeit in der Diskussion stehenden Mietrechtsverschärfungen.

Der GdW appelliert an die Bundesregierung, die geplante steuerliche Förderung für den Wohnungsbau zügig und sachgerecht umzusetzen. Das einzige Mittel zur wirksamen Bekämpfung von Wohnungsknappheit in den Ballungsgebieten ist bezahlbarer Wohnungsneubau. Die Sonderabschreibung ist hier 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 Erschließung, die Außenanlagen, 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.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.