

Pressemitteilung



Nr. 49/18 vom 31.08.2018

Anzahl der Anschläge: 2.157
Abrufbar unter: www.gdw.de

Bezahlbarer Mietwohnungsbau braucht Anhebung der linearen Abschreibung

10 **Berlin** – "Eine wirksame Förderung des Mietwohnungsbaus heißt, die reguläre lineare Abschreibung von 2 Prozent auf 3 Prozent zu erhöhen. Die aktuell geplante Sonderabschreibung für den Mietwohnungsbau dagegen greift deutlich zu kurz und schließt die Wohnungswirtschaft faktisch von den Anreizen aus. Innerhalb von 3 Jahren könnte ein Wohnungsunternehmen mit dieser Art von Förderung nicht einmal 30 Wohneinheiten bauen, wie [Berechnungen des GdW](#) zeigen." Das erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zum vorgelegten Referentenentwurf des Bundesfinanzministeriums zur Sonder-AfA. Danach sollen in den ersten vier Jahren nach Fertigstellung einer Mietwohnung fünf Prozent der Herstellungskosten zusätzlich zur regulären linearen Abschreibung des Gebäudes abgeschrieben werden können.

20 Die geplante Sonderabschreibung soll nach dem Gesetzentwurf nur im Rahmen der EU-Regelungen zu De-minimis-Beihilfen nutzbar sein. Diese begrenzen für einen Zeitraum von drei Jahren den Förderwert auf 200.000 Euro. Dieser Betrag kann zudem schon durch andere Beihilfen, wie beispielsweise bestimmte KfW-Programme oder Kommunalbürgschaften ausgeschöpft sein. Dies wird insbesondere bei größeren kommunalen Wohnungsunternehmen der Fall sein. Und selbst wenn der gesamte zulässige Betrag von 200.000 Euro noch zur Verfügung stehen würde, sind lediglich 27 neu gebaute Mietwohnungen in drei Jahren das Ergebnis einer [GdW-Berechnung für ein Beispiel-Unternehmen](#).

"Die reguläre lineare Abschreibung muss endlich der Realität angepasst werden, um dem aktuellen Werteverzehr von Wohngebäuden Rechnung zu tragen. Was wir brauchen, sind funktionierende Anreize für den Mietwohnungsbau statt nahezu unwirksame Schnellschüsse im Klein-Klein", so Gedaschko. "Dabei dürfen Wohnungsunternehmen nicht einfach von den Anreizen zum Mietwohnungsbau ausgeschlossen werden. Zusätzlich brauchen wir deshalb ohnehin alternativ zur Sonderabschreibung eine gleichwertige Investitionszulage, da viele Wohnungsunternehmen die Sonderabschreibung gar nicht nutzen können", erklärte der GdW-Chef.

30 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.