



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de

BFW-PRESSEMITTEILUNG

Sonder-AfA droht Ziel zu verfehlen: BFW fordert weitere Nachbesserungen

Berlin, 30.08.2018. „Mit der Sonderabschreibung läuft die Bundesregierung zwar in die richtige Richtung, bleibt aber auf halber Strecke stehen. Die geplanten Obergrenzen der Sonder-AfA gehen an der Realität vorbei. Es kann doch nicht sein, dass Förderbanken beim sozialen Wohnungsbau Herstellungskosten bis zu 3.500 EUR/qm akzeptieren, während die Fördergrenze bei der Sonderabschreibung bei 3.000 EUR/qm liegt. Damit verfehlt die steuerliche Abschreibung ihr eigentliches Ziel, für mehr bezahlbaren Wohnraum in den Ballungsgebieten zu sorgen“, kritisierte BFW-Präsident Andreas Ibel den Gesetzentwurf zur Sonderabschreibung des Bundesfinanzministeriums. Dieser soll morgen vom Bundeskabinett in Berlin verabschiedet werden.

Nach dem Entwurf des Bundesfinanzministeriums sollen in den ersten vier Jahren nach Fertigstellung einer neuen Mietwohnung 5 Prozent der Herstellungskosten des Gebäudes abgeschrieben werden können. Dies gilt zusätzlich zur linearen Abschreibung von 2 Prozent. Die angekündigte Sonderabschreibung soll nur bis zu Herstellungskosten von 2.000 EUR/qm Wohnfläche geltend gemacht werden können. Für darüber hinausgehende Beträge soll weiterhin nur die lineare Abschreibung von 2 Prozent gelten.

Überschreiten die Herstellungskosten oder Kaufpreise für das Gebäude einen Betrag von 3.000 EUR/qm Wohnfläche, kann die Sonderabschreibung auch für die ersten 2.000 EUR/qm nicht geltend gemacht werden.

Kein Masterplan für bezahlbaren Neubau in Ballungszentren

„Damit hat die GroKo auch weiterhin keinen Masterplan für bezahlbaren Neubau in Ballungszentren. Die Kombinierbarkeit mit der Sozialen Wohnraumförderung ist zwar ein erster, richtiger Schritt. Ohne Nachbesserungen bei der Obergrenze wird die Sonderabschreibung aber lediglich für kleine Mehrfamilienhäuser in kleineren Städten Anwendung finden. Hier muss von der Politik nachgebessert werden, damit die Sonder-AfA zur Entlastung der Wohnungsmärkte beitragen kann“, sagte Ibel.



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Die zeitlich begrenzte Sonderabschreibung könne zudem die dringend notwendige Erhöhung der linearen AfA auf mindestens drei Prozent nicht ersetzen, so Ibel weiter. Dies entspricht dem tatsächlichen wirtschaftlichen Wertverzehr, da sich der Anteil der kurzlebigen technischen Bestandteile bei den Bauwerkskosten eines Wohngebäudes stark erhöht hat.

„Was wir jetzt zudem dringend brauchen, sind effiziente Maßnahmen für eine echte Baukostensenkung, Entbürokratisierung und Baulandbereitstellung“, sagte der BFW-Präsident. „Der Wohngipfel mit Bundeskanzlerin Angela Merkel muss jetzt die entscheidenden Weichen stellen. Ohne mutige Entscheidungen werden wir der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, nicht gerecht werden!“

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de

Der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft vertritt derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de

BFW-PRESSEMITTEILUNG

Sonder-AfA droht Ziel zu verfehlen: BFW fordert weitere Nachbesserungen

Berlin, 30.08.2018. „Mit der Sonderabschreibung läuft die Bundesregierung zwar in die richtige Richtung, bleibt aber auf halber Strecke stehen. Die geplanten Obergrenzen der Sonder-AfA gehen an der Realität vorbei. Es kann doch nicht sein, dass Förderbanken beim sozialen Wohnungsbau Herstellungskosten bis zu 3.500 EUR/qm akzeptieren, während die Fördergrenze bei der Sonderabschreibung bei 3.000 EUR/qm liegt. Damit verfehlt die steuerliche Abschreibung ihr eigentliches Ziel, für mehr bezahlbaren Wohnraum in den Ballungsgebieten zu sorgen“, kritisierte BFW-Präsident Andreas Ibel den Gesetzentwurf zur Sonderabschreibung des Bundesfinanzministeriums. Dieser soll morgen vom Bundeskabinett in Berlin verabschiedet werden.

Nach dem Entwurf des Bundesfinanzministeriums sollen in den ersten vier Jahren nach Fertigstellung einer neuen Mietwohnung 5 Prozent der Herstellungskosten des Gebäudes abgeschrieben werden können. Dies gilt zusätzlich zur linearen Abschreibung von 2 Prozent. Die angekündigte Sonderabschreibung soll nur bis zu Herstellungskosten von 2.000 EUR/qm Wohnfläche geltend gemacht werden können. Für darüber hinausgehende Beträge soll weiterhin nur die lineare Abschreibung von 2 Prozent gelten.

Überschreiten die Herstellungskosten oder Kaufpreise für das Gebäude einen Betrag von 3.000 EUR/qm Wohnfläche, kann die Sonderabschreibung auch für die ersten 2.000 EUR/qm nicht geltend gemacht werden.

Kein Masterplan für bezahlbaren Neubau in Ballungszentren

„Damit hat die GroKo auch weiterhin keinen Masterplan für bezahlbaren Neubau in Ballungszentren. Die Kombinierbarkeit mit der Sozialen Wohnraumförderung ist zwar ein erster, richtiger Schritt. Ohne Nachbesserungen bei der Obergrenze wird die Sonderabschreibung aber lediglich für kleine Mehrfamilienhäuser in kleineren Städten Anwendung finden. Hier muss von der Politik nachgebessert werden, damit die Sonder-AfA zur Entlastung der Wohnungsmärkte beitragen kann“, sagte Ibel.



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Die zeitlich begrenzte Sonderabschreibung könne zudem die dringend notwendige Erhöhung der linearen AfA auf mindestens drei Prozent nicht ersetzen, so Ibel weiter. Dies entspricht dem tatsächlichen wirtschaftlichen Wertverzehr, da sich der Anteil der kurzlebigen technischen Bestandteile bei den Bauwerkskosten eines Wohngebäudes stark erhöht hat.

„Was wir jetzt zudem dringend brauchen, sind effiziente Maßnahmen für eine echte Baukostensenkung, Entbürokratisierung und Baulandbereitstellung“, sagte der BFW-Präsident. „Der Wohngipfel mit Bundeskanzlerin Angela Merkel muss jetzt die entscheidenden Weichen stellen. Ohne mutige Entscheidungen werden wir der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, nicht gerecht werden!“

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de

Der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft vertritt derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.