



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

BFW-PRESSEMITTEILUNG

Sonder-AfA: Es braucht mutige Entscheidungen, keine faulen Kompromisse!

Berlin, 31.08.2018. „Die geplanten Grenzen der Sonderabschreibung gehen an der Realität vorbei. Die Koalition greift hier eins zu eins den 2016 gescheiterten Entwurf auf. Dabei wird ignoriert, dass seitdem zwar viel über die Verringerung von Baukosten gesprochen, aber nichts umgesetzt wurde. Die Baukosten steigen Jahr für Jahr weiter an“, kritisierte BFW-Präsident Andreas Ibel heute den Referentenentwurf des Bundesfinanzministeriums in Berlin.

Ibel weiter: „Zu den steigenden Auflagen und Abgaben kommen nun die Kapazitätsengpässe hinzu, die sich ebenfalls auf die Baupreise auswirken. Diese sind seit 2016 um fast 10 Prozent gestiegen. Eine Trendumkehr ist nicht absehbar – im Gegenteil: Wenn die jetzt beantragten Bauvorhaben im Jahr 2020 fertig sind, werden die Kostensteigerungen bei ca. 20-25 Prozent liegen.“

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 aber 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 für die ersten 2.000 EUR/qm nicht geltend gemacht werden.

Widerspruch bei Förderkriterien

Eine weitere Einschränkung ergibt sich aus der sogenannten „De-minimis-Regelung“. Demnach darf der Steuervorteil aus der Sonderabschreibung in drei Veranlagungszeiträumen maximal 200.000 EUR betragen. Dies führt dazu, dass lediglich kleinere Projekte mit maximal 13-20 Wohneinheiten gefördert 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



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Hier tut sich ein Widerspruch auf: Denn es sind gerade die großen Projekte in neuen Baugebieten, die kostengünstiger gebaut werden und noch am ehesten die Obergrenze der Sonder-AfA einhalten könnten. Bei kleineren Projekten bei der innerstädtischen Nachverdichtung ist kostengünstiges Bauen hingegen kaum möglich. Wie viele Projekte letztlich die Förderkriterien der Sonderabschreibung erfüllen werden, ist somit kaum absehbar.

Kein Masterplan beim bezahlbaren Wohnungsbau

„Damit hat die GroKo auch weiterhin keinen Masterplan für bezahlbaren Neubau in Ballungszentren. Zum Placebo Mietpreisbremse gesellt sich nun das Placebo Sonderabschreibung. Ohne wesentliche Änderungen wird die Sonderabschreibung lediglich für kleine Mehrfamilienhäuser in kleineren Städten Anwendung finden“, sagte Ibel. „Was wir jetzt dringend brauchen, sind effiziente Maßnahmen für eine echte Baukostensenkung, Entbürokratisierung und Baulandbereitstellung. Ohne mutige Entscheidungen werden wir der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, nicht gerecht werden!“

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 Gewerboneubaus. 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.

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