

Gesetzentwurf für die Förderung von sozialem Wohnungsneubau

Die Bundesregierung hat einen Gesetzentwurf für eine Sonderabschreibung (Sonder-AfA) zur Förderung des Wohnungsneubaus verfasst. Auf neu gebaute Mietwohnungen können Investoren demnach im ersten und zweiten Jahr jeweils 10% und im dritten Jahr 9% zusätzlich abschreiben – aber nur auf Gebäude mit Baukosten von maximal 3.000 Euro pro m².

Wie erwartet hat die Bundesregierung nun einen konkreten Gesetzentwurf für eine Sonder-AfA für den Wohnungsbau vorgestellt. Demnach sollen private Investoren auf neu gebaute Mietwohnungen im ersten und zweiten Jahr jeweils 10% und im dritten Jahr 9% abschreiben können. Zusammen mit der regulären AfA bedeutet dies eine Abschreibung von insgesamt 35% in drei Jahren.

Diese Zahl entspricht in etwa den im Vorfeld geäußerten Erwartungen. Neu ist hingegen, dass Gebäude mit Baukosten von mehr als 3.000 Euro pro m² komplett von der Förderung ausgeschlossen bleiben sollen. Bislang war dafür eine Grenze von 2.200 Euro pro m² diskutiert worden.

Bei der Sonderabschreibung können dem Regierungsentwurf zufolge höchstens 2.000 Euro pro m² angerechnet werden. Die Sonder-AfA ist für Immobilien vorgesehen, für die zwischen dem 01.01.2016 und dem 31.12.2018 ein Bauantrag gestellt wird. Letztmals nutzen dürfen Investoren die Sonderabschreibung 2022. Über die regionale Zuordnung sollen die Stufen des Wohngelds entscheiden. Insgesamt erhofft sich die Bundesregierung durch die Sonderabschreibung neue Impulse für bis zu 100.000 zusätzliche Wohnungen mit vergleichsweise günstiger Miete.

Der Gesetzentwurf muss allerdings noch vom Bundestag und Bundesrat beschlossen werden.

Oberhausen, 04.02.2016

Alfred Stegmann