



## BID - Medieninformation vom 25.04.2016

### BID fordert Nachbesserungen bei Sonderabschreibung für den Wohnungsneubau

**Berlin** – "Die Immobilienwirtschaft begrüßt die Pläne der Bundesregierung, über steuerliche Anreize mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland zu schaffen", erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der BID und Präsident des GdW anlässlich der heutigen Anhörung im Deutschen Bundestag zum Mietwohnungsneubau.

Die Immobilienwirtschaft sieht jedoch an einigen Stellen Handlungsbedarf. So sollte die Obergrenze der Gebäudeherstellungskosten, um die Förderung nutzen zu können, nicht von 3.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche auf 2.600 Euro gesenkt werden. Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung sollte weiterhin 2.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche betragen – und nicht abgesenkt nur noch 1.800 Euro. Beides hatte der Bundesrat kürzlich gefordert. "Die BID befürwortet Obergrenzen für die Förderung, damit der Bau von Luxuswohnungen vermieden wird", erklärte der BID-Vorsitzende dazu. Die kürzlich vom Bundesrat vorgeschlagene deutliche Absenkung dieser Werte würde allerdings dazu führen, dass die Förderung weitgehend wirkungslos bleibt. Insbesondere in den Ballungsräumen, in denen die Sonder-AfA gelten soll, sind die Baukosten sehr hoch. Damit die Förderung ebenso Wohnungen erfasst, die auch nach Ablauf des Förderzeitraums nachhaltig und langfristig nachgefragt werden, müssen die ursprünglich vorgesehenen Grenzwerte erhalten bleiben.

"Eine Sonder-AfA kann ein wirksamer Anreiz sein, mehr bezahlbare Wohnungen zu bauen", so der BID-Vorsitzende. Sie hat aber einen Haken: Viele Wohnungsunternehmen, darunter insbesondere die Vermietungsgenossenschaften, die sich für bezahlbaren Wohnungsneubau engagieren, können diese gar nicht in Anspruch nehmen. Daher fordert die BID, als Alternative eine gleichwertige **Investitionszulage** für die Unternehmen einzuführen, die die Sonderabschreibung nicht nutzen können.

Die Sonder-AfA ist für die Immobilienwirtschaft ein 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", erklärte Gedaschko. Dies würde der heute viel kürzeren Nutzungsdauer von Wohngebäuden Rechnung tragen und dazu beitragen, dass damit sich auch private Investoren wieder verstärkt im Mietwohnungsneubau engagieren.

Die BID weist darüber hinaus darauf hin, dass zur Inanspruchnahme der Sonderabschreibung gemäß Gesetzentwurf der Zeitpunkt des Bauantrags bzw. der Bauanzeige maßgebend sein soll. Zusätzlich hierzu sollte auch ein Abstellen auf den Zeitpunkt der sogenannten Baubeginnanzeige berücksichtigt werden.

Die BID appelliert an die Bundesregierung, die geplante steuerliche Förderung für den Mietwohnungsneubau zügig und sachgerecht umzusetzen und eine Investitionszulage einzuführen. Das einzige Mittel zur wirksamen Bekämpfung von Wohnungsknappheit in den Ballungsgebieten ist bezahlbarer Wohnungsneubau. Die Sonderabschreibung ist hierzu 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, 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.

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft  
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o GdW e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

[www.bid.info](http://www.bid.info)

Leiter BID-Büro  
Florian Geyder  
Tel.: 030 7 82 403 127  
Mobil 0173 / 596 70 86  
E-Mail: [florian.heyder@bid.info](mailto:florian.heyder@bid.info)

Pressekontakt  
Katharina Burkardt  
Pressesprecherin des GdW  
Tel.: 030 / 82403 151  
E-Mail: [burkardt@gdw.de](mailto:burkardt@gdw.de)

Die Mitglieder der BID:

**BFW** Bundesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen

**DDIV** Dachverband Deutscher  
Immobilienverwalter

**GdW** Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen

**IVD** Immobilienverband Deutschland  
Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen

**vdp** Verband deutscher  
Pfandbriefbanken

**ZIA** Zentraler Immobilien Ausschuss

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, DDIV, GdW, IVD, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter [www.bid.info](http://www.bid.info)

