

Von: Presse (BMWSB) <Presse@bmwsb.bund.de>
Gesendet: Freitag, 22. März 2024 10:27
Betreff: PI BMWSB: Impulse für die Bauwirtschaft: Die degressive AfA kommt

PRESSEINFORMATION

Impulse für die Bauwirtschaft: Die degressive AfA kommt

Der Bundesrat hat heute einem Kompromiss des Vermittlungsausschusses zum Wachstumschancengesetz zugestimmt.

Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen: „Nun ist es endlich beschlossene Sache: Die degressive AfA für den Wohnungsbau kommt. Sechs Jahre lang jeweils fünf Prozent der Investitionskosten abschreiben – das ist richtig großer Impuls für den Wohnungsbau in Deutschland. Damit bringen wir den Wohnungsbau weiter in Schwung. Wir ermöglichen der Bau- und Immobilienbranche Investitionen schneller abzuschreiben. Wir schaffen damit Investitionsanreize, die die Bauwirtschaft weiter stabilisieren. Unsere Regelung sieht dabei keine Baukostenobergrenzen vor. Die neue Abschreibungsmöglichkeit gilt rückwirkend für alle Bauprojekte ab einem Effizienzstandard 55 und mit Baubeginn zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029.“

Weitere Informationen:

- Die degressive Abschreibung gilt ausschließlich für neu gebaute bzw. im Jahr der Fertigstellung erworbene Wohngebäude und Wohnungen.
- Im ersten Jahr können fünf Prozent der Investitionskosten steuerlich geltend gemacht werden. In den folgenden Jahren können jeweils fünf Prozent des Restwertes steuerlich geltend gemacht werden. Es gibt keine Baukostenobergrenze.
- Ein Wechsel zur linearen AfA ist möglich.
- Der Baubeginn des Wohngebäudes muss zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 (6-Jahres Zeitraum) liegen.
- Erstmals ist nicht der Bauantrag entscheidendes Kriterium für die Gewährung der degressiven AfA, sondern der angezeigte Baubeginn. So wollen wir auch die Umsetzung von Projekten anreizen, die zwar schon geplant, aber aus unterschiedlichen Gründen – z. B. Probleme bei der Finanzierung – noch nicht begonnen wurden. Damit soll auch der Bauüberhang von gut 900.000 genehmigten Wohnungen abgebaut werden.
- Beim Erwerb einer Immobilie muss der Vertrag zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 rechtswirksam geschlossen werden. Die Immobilie muss bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung erworben werden.
- Die degressive AfA kann zudem mit der Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau kombiniert werden. Begünstigt werden dabei Neubauten, mit dem energetischen Gebäudestandard EH40/QNG, die eine Baukostenobergrenze von 5.200 Euro pro m² einhalten.
- Die Bedingungen für die genannte Sonderabschreibung für den Mietwohnungsneubau wurden mit dem Wachstumschancengesetz nochmal verbessert: Der Anwendungszeitraum für Neufälle wurde bis Ende September 2029 verlängert, die Baukostenobergrenze von 4.800 Euro pro m² auf 5.200 Euro pro m² und die begünstigten Herstellungs-/Anschaffungskosten von 2.500 Euro pro m² auf 4.000 Euro pro m² erhöht.

Pressereferat

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Krausenstraße 17-18, 10117 Berlin

E-Mail: presse@bmwsb.bund.de

Internet: www.bmwsb.bund.de

Folgen Sie dem BMWSB in den sozialen Medien:

X | www.twitter.com/BMWSB_Bund

Mastodon | social.bund.de/@BMWSB_Bund