



Walter Derwald

Der Startschuss für die Wohnungsbauoffensive ist gefallen – Sonderabschreibung kommt

In unserem Zusammentreffen am 1. Februar 2016 mit **NRW-Bauminister Michael Groschek**, den Baugewerblichen Verbänden Nordrhein, dem Bauindustrieverband, der IG BAU, der Architektenkammer und der Ingenieurkammer-Bau in Nordrhein-Westfalen haben alle Bau-Akteure den Minister bestärkt: Für mehr bezahlbaren Wohnraum braucht es die verbesserte Abschreibung für Abnutzung (AfA) für den Wohnungsbau! Nun ist es so wie. **Die Sonderabschreibung kommt.**



Hermann Schulte-Hiltrop

Am 3. Februar 2016 hat das Bundeskabinett **zusätzliche Sonder-Afa für den Wohnungsbau** beschlossen. Die Aussichten stehen gut, dass sie kommen wird, denn zuvor gab es eine Abstimmung von Bundesfinanzminister Schäuble mit den Landesfinanzministern. Das sind die Eckpunkte:

- die Sonderabschreibung wird im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und im Folgejahr bis zu 10 Prozent, im dritten Jahr bis zu 9 Prozent betragen. Somit können **insgesamt bis zu 35 % (10 + 10 + 9 und die altbekannten 3 x 2 %)** der förderfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten, **maximal 2.000 €/qm Wohnfläche**, in den ersten drei Jahren steuerlich berücksichtigt werden;
- die Anschaffungs- oder Herstellungskosten dürfen **3.000 €/qm Wohnfläche** nicht übersteigen;
- begünstigt sind **neue Wohngebäude**, für die der Bauantrag ab dem 31. Dezember 2015 und vor dem 1. Januar 2019 gestellt worden ist.

Diese Abschreibung wird auf **Fördergebiete** in angespannten Wohnungsmärkten beschränkt. Ausschlaggebend soll das das Mietniveau sein, reguliert in Wohngeld-, Kappungsgrenzen- und Mietpreisbegrenzungsverordnungen. Diese Steuerung wird von uns kritisch hinterfragt. **Westfalen darf nicht ins Hintertreffen geraten!** Die Zuwanderung stellt gerade so manches Rechenmodell auf den Kopf. Wir fordern genau hinzusehen, Bewertungen zu prüfen und gegebenenfalls nachzusteuern.

Kein Zweifel, der lang erwartete starke Impuls für den Neubau bezahlbarer Wohnungen ist gesetzt. **120.000 Wohneinheiten zusätzlich benötigt NRW, am besten noch bis 2018.** Da ist sich die Landesregierung in Nordrhein-Westfalen sicher. Das ist machbar. Wo es Bauland gibt, wird der soziale Wohnungsbau **für Investoren attraktiv wie lange nicht mehr.** Unsere **Kapazitäten**, das haben wir Bauminister Groschek fundiert dargelegt, müssen wir anpassen. Aber das packen wir. Die Bauwirtschaft in NRW baut in den letzten Jahren wieder beständig **Personal** auf. Unsere Bitte nach einer Mitwirkung der NRW.Bank bei der **Kapitalisierung unserer Unternehmen** haben wir beim Minister platziert. Schließlich müssen auch bedeutend mehr Baustoffe vorfinanziert werden. Gut wäre zudem, das haben wir Herrn Groschek noch nahegebracht, wenn das Land NRW insgesamt mehr tun würde für den nachhaltigen Neubau an den richtigen Stellen als für die gut ausgestattete Förderung der Bestandssanierung. Dazu sollte das Land verstärkt **den Rückbau fördern.**

„Wir brauchen eine **Willkommenskultur für den sozialen Wohnungsbau**“, sagte uns **Minister Groschek**. Ein bisschen was bleibt zu tun. Aber es sieht gut aus für den sozialen Wohnungsbau in NRW.

Dipl.-Kfm. Walter Derwald
Präsident des Baugewerbeverbandes Westfalen

Dipl.-Ök. Hermann Schulte-Hiltrop
Hauptgeschäftsführer der Bauverbände Westfalen