



PRESSEMITTEILUNG · 30.08.2023

## Kabinettsbeschluss: Bessere Abschreibungsmöglichkeiten für den Wohnungsbau

Das Bundeskabinett hat heute das Wachstumschancengesetz verabschiedet. **Die degressive Abschreibung auf Abnutzung (AfA) für Wohngebäude ist ein zentraler Baustein des Gesetzes.** Zusätzlich wurde verabredet, bis Ende September ein Maßnahmenpaket zur Stabilisierung der Bau- und Immobilienbranche zu beraten.

Dazu erklärt Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen: **"Die degressive AfA (Absetzung auf Abnutzung) für den Wohnungsbau als Teil des Wachstumschancengesetzes hat das Potential, die Bau- und Immobilienbranche deutlich zu stärken. Sechs Prozent, die nächsten sechs Jahre:** Wer mit dem Bau innerhalb der nächsten sechs Jahre beginnt, soll die neue AfA nutzen können. Das ermöglicht es der Branche, Investitionskosten schneller abzuschreiben. Damit werden wiederum schneller Investitionen in neuen Wohnraum möglich. Unsere Regelung sieht keine Baukostenobergrenzen vor. Es kann ab einem Effizienzstandard 55 gebaut werden und die attraktive Abschreibung gilt für alle Bauprojekte mit Baubeginn ab dem 1. Oktober 2023.

Aber nicht nur mit diesem Angebot an die Bau- und Immobilienbranche wollen wir den Wohnungsbau in Deutschland wieder in Schwung bringen. **Bis Ende September** werden wir als Bundesbauministerium federführend für die Bundesregierung **ein Maßnahmenpaket erarbeiten, dass der Bau- und Immobilienbranche weitere Wachstumsimpulse geben soll.** Damit unterstreicht die Bundesregierung die Bedeutung der Branche für die deutsche

Volkswirtschaft und die herausragende Notwendigkeit von mehr Wohnraum in unserem Land. Dies, zusammen mit weiteren Maßnahmen, wie der Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Rekordhöhe und der Unterstützungsleistungen beim klimafreundlichen Neubau in Milliardenhöhe, wird zu einem Aufwuchs an neuem Wohnraum führen."

## Hintergründe zur degressiven AfA

Warum führen wir eine zeitlich befristete degressive AfA ein?

Die Baubranche steckt in einer Krise. Die Erhöhung der linearen AfA von 2 Prozent auf 3 Prozent eine Sonder-AfA für besonders klimafreundlichen Neubau waren bereits hilfreiche Maßnahmen, reichen aber noch nicht aus, um ausreichend Investitionen anzustoßen.

Die degressive AfA bildet den Wertverzehr von Wohngebäuden besser ab. Wertverzehr bedeutet: In neuen Gebäuden verbaute Technik wird oft innerhalb von wenigen Jahren durch neue Entwicklungen überholt. Dadurch verlieren Gebäude zu Anfang schneller an Wert. Die degressive Abschreibung fördert die schnellere Refinanzierung von getätigten Investitionen.

Wie sind die Konditionen und für welche Gebäude gilt die degressive AfA?

Die degressive Abschreibung gilt ausschließlich für neu gebaute bzw. (beziehungsweise) neu erworbene Wohngebäude und Wohnungen.

Im ersten Jahr können 6 Prozent der Investitionskosten steuerlich geltend gemacht werden. In den folgenden Jahren können jeweils 6 Prozent Restwertes steuerlich geltend gemacht werden.

Ein Wechsel zur linearen AfA ist möglich.

Beispielrechnung: Bei 400.000 Euro Investitionskosten sind es im ersten Jahr 24.000 Euro (6 Prozent von 400.000), im zweiten Jahr 22.560 Euro (400.000 Euro abzüglich der 24.000 Euro vom ersten Jahr = 376.000 Euro Restwert). Der Baubeginn des Wohngebäudes muss zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 liegen. 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.