

Ihr Ansprechpartner:



Roland Franz  
Steuerberater

Tel. 0201 81 09 50  
Mail: kontakt@franz-partner.de

Essen, 13. März 2019

## AKTUELLES

### **Schaffung neuen Wohnraums - Referentenentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

so wie wir Sie über das Thema Baukindergeld bereits informiert haben, machen wir auf einen Referentenentwurf zur Schaffung neuen Wohnraums aufmerksam.

Die steuerliche Förderung von neu geschaffenem Wohnraum lag einige Zeit auf Eis. Nun hat das Bundesinnenministerium einen Referentenentwurf vorgelegt, wie die Förderung in Zukunft aussehen soll.

Förderungsfähig sind nach dem Plan Baumaßnahmen, für die der Bauantrag zwischen dem 31. August 2018 und dem 1. Januar 2022 gestellt wurde, oder noch gestellt wird.

Allerdings dürfen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten für den neu zu schaffenden Wohnraum den Betrag von 3.000,00 € je Quadratmeter nicht übersteigen. Mit dieser Preisgrenze soll die Förderung von sogenannten Luxuswohnungen verhindert werden. Eine weitere Förderungsbedingung ist die wohnwirtschaftliche Nutzung als Mietobjekt für 10 Jahre.

Gefördert wird neu geschaffener Wohnraum durch eine Sonderabschreibung von 5% jährlich auf Kosten von maximal 2.000,00 € je Quadratmeter Wohnfläche. Das bedeutet: Für eine Wohnung mit 100 Quadratmeter Wohnfläche können auf 200.000,00 € Anschaffungskosten 5% Sonderabschreibungen für die ersten vier Jahre in Anspruch genommen werden, insgesamt also 40.000,00 €.

Diese Abschreibung wird zusätzlich zur regulären (linearen) Abschreibung der Immobilie gewährt.

Das Gesetz ist noch nicht verabschiedet. Ob es in der vorgelegten Form beschlossen wird, lässt sich noch nicht absehen. Planen Sie die Schaffung neuer Wohnungen innerhalb der nächsten Jahre, sollten Sie prüfen, ob Sie die Voraussetzungen für die Nutzung der Sonderabschreibung erfüllen.

Den Verlauf der Gesetzgebung haben wir im Blick. Sobald aus dem Referentenentwurf ein anwendungsfähiges Gesetz geformt wurde, werden wir Sie sofort informieren.

Wenn Sie hierzu noch Fragen haben, rufen Sie uns bitte an oder senden Sie uns eine E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Roland Franz & Partner

Roland Franz  
Steuerberater

**Zitat der Woche**

*„Kapital wird aus steuerlichen Gründen  
planmäßig fehlgeleitet. Das Steuerrecht stellt  
die Welt der ökonomischen Vernunft  
auf den Kopf.“*

*Paul Kirchhof (\*1943)*

***Haben Sie noch Fragen? Gerne können Sie uns per Telefon oder E-Mail erreichen.  
Wir sind für Sie da!***

Weitere Informationen über unser Unternehmen erhalten Sie im Internet unter  
[www.franz-partner.de](http://www.franz-partner.de)