

## **Endlich Klarheit für Investoren: Bundesrat stimmt Sonderabschreibungen für Mietwohnungs-Neubauten zu**

Am 28. Juni 2019 hat der Bundesrat nun dem bereits für 2018 geplanten Gesetzesentwurf für eine zeitlich befristete Sonderabschreibung für den privaten Mietwohnungsneubau im mittleren Preissegment zugestimmt.

Unter folgenden Voraussetzungen sind Sonderabschreibungen möglich:

- Begünstigt ist nur die Herstellung bzw. der Kauf von neuen Mietwohnungen.
- Die Sonderabschreibung wird auf max. EUR 2.000 je Quadratmeter Wohnfläche gedeckelt.
- Begünstigt sind Bauanträge, die zwischen dem 01.09.2018 und dem 31.12.2021 gestellt werden.
- Die Anschaffungs-/Herstellungskosten dürfen max. EUR 3.000 pro Quadratmeter Wohnfläche betragen.
- Die Wohnung muss im Jahr der Anschaffung/Herstellung und den neun Folgejahren zu Wohnzwecken vermietet werden.

Fällt diese letzte Voraussetzung später weg, führt dies rückwirkend zur Streichung der Sonderabschreibung.

Neben der linearen Abschreibung von 2 % pro Jahr können demnach - bei Einhaltung der o.g. Voraussetzungen - zusätzlich für die ersten vier Jahre jeweils 5 % Sonderabschreibung pro Jahr in Anspruch genommen werden.

Im Optimalfall führt dies zu einer Gesamtabschreibung innerhalb der ersten vier Jahre von 28 %.

Keine Sonderabschreibungen gibt es, wenn die betreffende Wohnung selbst genutzt wird, an z. B. Angehörige unentgeltlich überlassen wird oder verbilligt vermietet wird (unter 66% der Vergleichsmiete). Ebenso schädlich ist eine Vermietung zu anderen Zwecken (z. B. zur betrieblichen Nutzung).