

# Unser Tipp im Januar

## So soll der Wohnungsbau steuerlich gefördert werden

Die Bundesregierung hat einen Gesetzentwurf beschlossen, mit dem sie den Bau bezahlbarer Wohnungen ankurbeln möchte. Gefördert werden soll der Neubau von Mietwohnungen, bei denen der Bauantrag zwischen 01.09.2018 und 31.12.2021 gestellt wird.

Wer jetzt gerade schon baut, geht leer aus (Bauantrag vor September 2018).

**Kostengrenze:** Die neu gebaute Wohnung darf – inklusive Grundstücksanteil – maximal 3.000 Euro je Quadratmeter kosten. Wird diese Grenze gerissen, gibt es gar keine Förderung. Die Bemessungsgrundlage ist maximal 2.000 Euro je Quadratmeter, aber gefördert wird nur der Gebäudeanteil. Die Sonderabschreibung beträgt 5 %, und das vier Jahre lang. Sie wird zusätzlich zur normalen Abschreibung von 2 % gewährt.

**Obergrenze Steuervorteil:** Die maximale Steuerersparnis darf 200.000 Euro je Steuerpflichtigem betragen.

**Beispiel eins:** X kauft ein Grundstück für 600.000 Euro und baut für 1 Mio. Euro ein Mietshaus mit 400 qm Wohnfläche darauf. Er erhält keine Förderung, da er die 3.000-Euro-Grenze je Quadratmeter gerissen hat.

**Beispiel zwei:** Y kauft ein Grundstück für 300.000 Euro und baut 2019 (Bauantrag nach dem 31. August 2018 gestellt) für 500.000 Euro ein Mietshaus mit 400 qm darauf. Damit hat er mit 2.000 Euro Kosten je qm die 3.000-Euro-Grenze eingehalten. Die Kosten für das Gebäude betragen 1.250 Euro je qm, liegen also noch unterhalb der maximal möglichen Förderung von 2.000 Euro. Y kann 2019 bis 2022, also vier Jahre lang, 5 % der Baukosten abschreiben, also hier zusätzlich zur normalen Abschreibung 500.000 Euro x 5 % = 25.000 Euro pro Jahr.

**Übrigens:** Von all dem profitieren nur Vermieter. Wer selbst baut bzw. kauft, Kinder hat und nicht zu viel verdient, kann das neue Baukindergeld beantragen.

Wir wissen weiter.

