

## COVID-19 – Investitionsprämie auch für private Vermieter möglich

### **Was ist die Investitionsprämie?**

Um die österreichische Wirtschaft in Folge der Corona-Krise zu unterstützen, hat die Bundesregierung mit der aws Investitionsprämie ein neues Förderungsprogramm konzipiert, welches einen Anreiz für Unternehmensinvestitionen schaffen soll.

### **Wie wird gefördert?**

Es werden **nicht rückzahlbare Zuschüsse an Unternehmen** gewährt, die zwischen dem **01.08.2020 und 28.02.2021** erste Maßnahmen für die aktivierungspflichtigen Neuinvestitionen in das abnutzbare Anlagevermögen vornehmen und bis spätestens 28.02.2022 umsetzen.

### **Was wird gefördert?**

Materielle und immaterielle aktivierungspflichtige Neuinvestitionen in das abnutzbare Anlagevermögen,

- die zwischen 01.09.2020 und 28.02.2021 beantragt werden,
- für die zwischen 01.08.2020 und 28.02.2021 erste Maßnahmen gesetzt werden und
- die bis spätestens 28.02.2022 umgesetzt werden.

Es muss mit der Investition vor dem 01.03.2021 begonnen worden sein, wobei als Beginn die folgenden ersten Maßnahmen gelten: Bestellungen, Lieferungen, der Beginn von Leistungen, Anzahlungen, Zahlungen, Rechnungen, Abschluss eines Kaufvertrags oder der Baubeginn der förderungsfähigen Investitionen.

### **Wer wird gefördert?**

Förderungsfähig sind **Unternehmen iSd § 1 UGB**, die über einen Sitz und/oder eine Betriebsstätte in Österreich verfügen und rechtmäßig im eigenen Namen und auf eigene Rechnung betrieben werden.

### **Werden auch private Vermieter gefördert?**

Private Vermieter werden laut den FAQ von Austria Wirtschaftsservice nur gefördert, wenn die Vermietung von Wohnungen die **Kriterien des § 1 UGB** erfüllt und somit als Unternehmen anzusehen ist.

Die private Vermietung von Wohnungen muss nicht zwingend als unternehmerische Tätigkeit aufgefasst werden. Eine nach außen erkennbare und auf Dauer angelegte unternehmerische Tätigkeit (Bestellung eines Hausbesorgers, Buchführung nach kaufmännischen Grundsätzen,

Einschaltung anderer Unternehmer bzw. Erfüllungsgehilfen und Ähnliches) liegt laut den FAQ des aws erst dann vor, wenn **mehr als fünf Mietgegenstände vermietet werden (sogenannte „Fünf-Objekt-Grenze“)**. Bei Erfüllung dieser Regelung gilt, gemäß der Rechtsprechung des OGH, die Vermietung von Wohnungen als **unternehmerische Tätigkeit gemäß § 1 UGB**.

Werden diese Voraussetzungen erfüllt, können auch private Vermieter in den Genuss der Investitionsprämie kommen. Dies stellt zur Abwechslung ein begrüßenswertes Regelwerk dar, zumal private Vermieter bis dato bei der Verteilung sämtlicher Begünstigungen aus dem Corona-Topf der Regierung leer ausgegangen sind.

### **Was wird NICHT gefördert?**

Die aufkeimende Freude der privaten Vermieter durch eben Genanntes wird durch nachfolgende Regelung leider schnell wieder gedämpft: Laut Punkt 3.3 der FAQ werden **nicht gefördert**

- der Erwerb von Gebäuden, Gebäudeanteilen und Grundstücken
- der Bau und Ausbau von Wohngebäuden, wenn diese zum Verkauf oder zur Vermietung an Private gedacht sind.

Vom Anwendungsbereich der Investitionsprämie hingegen erfasst sind aber Einrichtungsgegenstände, der Bau von Objekten zur Geschäftsraumvermietung, Herstellungsmaßnahmen bzgl. thermischer Sanierung, Aufzugseinbau, Photovoltaik u.s.w.

### **Wie hoch ist der Zuschuss?**

Die Förderungshöhe beträgt **generell 7 % der förderfähigen Investitionen** und 14 % für Investitionen in den Bereichen Ökologisierung, Digitalisierung und Gesundheit. Das **minimale förderbare Investitionsvolumen** pro Antrag ist EUR 5.000 ohne USt (d.h. kleinere Investitionen pro Förderungsantrag können nicht gefördert werden). Bei dieser Untergrenze handelt es sich um die Summe aller Investitionen pro Förderungsantrag, es können somit kleinere Investitionen z.B. auch geringwertige Wirtschaftsgüter zu einem Antrag zusammengerechnet werden. Das maximal förderbare Investitionsvolumen ist EUR 50 Mio. ohne USt. pro Unternehmen.

### **Wann und wo kann der Antrag gestellt werden?**

Der Antrag kann von **01.09.2020 bis 28.02.2021** ausschließlich auf der Online Plattform **[www.foerdermanager.aws.at](http://www.foerdermanager.aws.at)** gestellt werden.

Ihr ÖHGB Linz-Team

Autorin: Mag. Lisa Beinhundner