



**Wohnanlage – Mühlbach, Franz-Prantl-Straße, Kiefersfelden  
Denkmalhaus mit 7 WE / Förderprogramme und Sonderabschreibungen (AfA)**

**Für dieses denkmalgeschütztes Gebäude aus dem Jahr 1850, gibt es Förderungen von der KfW und attraktive Abschreibungen.**

Die KfW bietet verschiedene Förderdarlehen und Zuschüsse für die Sanierung von Denkmalgebäuden an. Besonders in Oberbayern gibt es spezielle Programme, die Eigentümer von denkmalgeschützten Immobilien unterstützen. Hier sind einige relevante Programme und Fördermöglichkeiten:

Sie haben die Möglichkeit das Programm 261 „Wohngebäude – Kredit / Haus und Wohnung energieeffizient sanieren“ zu beantragen. Zuschüsse werden ausschließlich als Tilgungszuschuss ausgezahlt.

Folgendes Darlehen kann der Käufer Stand heute erhalten:

- Für ein Effizienzhaus Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse erhält der Investor / Käufer, je Wohnung 150.000 € Darlehen ab 1,96 % effektiven Jahreszins.

Bei dieser Kreditvariante gibt es zusätzlich einen Tilgungszuschuss von 10% der Darlehenssumme (15.000 €) je Wohnung, nach Abschluss des Vorhabens. Der Tilgungszuschuss reduziert das Darlehen und verkürzt die Laufzeit.

Die Baubegleitung wird mit einem zusätzlichen Kreditbetrag und Tilgungszuschuss gefördert. Der Max. Kreditbetrag beträgt 4.000 Euro je Wohneinheit, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird. Hiervon erhalten Sie 50 % Zuschuss. (2.000 Euro je Wohneinheit)



## Abschreibungen

**Für vermietete Mehrfamilienhäuser in einem Denkmalgebäude können die Anleger sowohl die normale AfA für die Anschaffungskosten des Gebäudes (ohne den Anteil der Sanierungskosten) als auch die Sonderabschreibung nach § 7i EStG für die Sanierungskosten in Anspruch nehmen. Das Grundstück kann nicht abgeschrieben werden!**

- Normale Absetzung für Abnutzung (AfA). Die normale AfA gilt für alle Wohngebäuden, die vor dem 31. Dezember 1924 fertiggestellt wurden, 2,5% pro Jahr über eine Nutzungsdauer von 40 Jahren.
- 2. Besondere AfA für Denkmalgebäude gemäß § 7i EStG (Abschreibungen für Baudenkmäler bei Vermietung)

### **Abschreibungssätze:**

- In den ersten 8 Jahren können jeweils 9% der Sanierungskosten pro Jahr abgeschrieben werden.
- In den folgenden 4 Jahren können jeweils 7% der Sanierungskosten pro Jahr abgeschrieben werden.

Das entspricht einer Abschreibung von insgesamt 100% der Sanierungskosten innerhalb von 12 Jahren.