



Wohnanlage Franz-Prantl-Str. 24 - 30,83088 Kiefersfelden Förderprogramme und Abschreibungen (AfA)

Für diese Bauweise ‚Klimafreundlicher Neubau von Wohngebäuden‘ gibt es bei Selbstnutzung sowie Vermietung günstige Förderkredite. Sie haben die Möglichkeit die Förderprogramme 297 oder 298 Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude in Anspruch zu nehmen.

KfW-Förderkredit, Stand Mai 2024

Es gibt die Möglichkeit die Förderprogramme 297 oder 298 Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude in Anspruch zu nehmen. Sie erhalten 150.000 € Förderkredit je Wohnung, ab 2,55 % effektivem Jahreszins mit einer Laufzeit von bis zu 35 Jahren und bis zu 10 Jahren Zinsbindung.

Abschreibungen

Bei Vermietung gibt es zusätzlich Sonderabschreibungen bei Effizienzhausstandard 40 QNG (§ 7b Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 EStG): Die lineare Abschreibung ist die derzeit gültige Abschreibungsform für Wohngebäude, diese wird nun von der **degressiven AfA** abgelöst. Bei dieser degressiven Abschreibung (AfA), kann sich der Eigentümer 5 % des Gebäudeinvestitionsanteils (im ersten Jahr) bzw. 5 % des jeweiligen Restwerts sichern.

Der Eigentümer kann bei Gebäuden, die Effizienzhausstandard 40 (EH40) plus Nachhaltigkeitssiegel QNG erreichen, zusätzlich 5 %, im Jahr der Anschaffung und in den folgenden 3 Jahren, der begünstigten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abschreiben.

Kombiniert mit der degressiven- und der Sonderabschreibung, beträgt die AfA für die ersten 4 Jahre, jährlich ca. 10%.