



## **Wohnanlage Schultheiß-Gipp-Str. 2, 83109 Großkarolinenfeld 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%.