



MEHRWERT FÜR IHRE INVESTITION FÖRDERUNG UND CASH BACK PRO WOHNUNG

Tilgungszuschuss und Zinsvorteil bis zu 52.500 Euro

KfW-Förderprogramm 261 für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energien-Klasse.

Investitionszuschuss bis zu 6.250 Euro

KfW-Förderprogramm 455-B für Maßnahmen zur Barrierereduzierung.
Diese Förderung wird für Wohnungen im 1. OG, 2. OG und DG 1 gewährt.

Förderung und Denkmalschutz

Gemäß § 7h/7i des Einkommensteuergesetzes können ca. 15 bis 20 % der gesamten Anschaffungskosten in den ersten acht Jahren mit 9 %, in den restlichen Jahren mit 7%, von der Einkommensteuer abgesetzt werden. Diese Förderung wird für Wohnungen im 1. OG, 2. OG und DG 1 gewährt.

Sonderabschreibung (5 % degressive AfA jährlich) für den Wohnungsneubau

Gemäß Wachstumsförderungsgesetz (Stand 31.03.2024) können Erwerber von Neubauwohnungen sechs Jahre lang 5% der Investitionskosten von der Steuer abschreiben. Dieser Steuervorteil gilt voraussichtlich für Wohnungen im DG 2 und für die Wohnungen im Neubaubereich in der Poststraße 3.

Sonderabschreibung (8 % AfA, 5 + 3 % jährlich) für den Mietwohnungsneubau

Gemäß Wachstumsförderungsgesetz (Stand 31.03.2024) können Vermieter von Neubauwohnungen vier Jahre lang 5% Sonder-AfA und 3 % reguläre Abschreibung der Investitionskosten von der Steuer geltend machen. Dieser Steuervorteil gilt voraussichtlich für Wohnungen im DG 2 und für die Wohnungen im Neubaubereich in der Poststraße 3.

FÖRDERUNGEN

- ✓ bis zu **52.500 €** für Energieeffizienz
- ✓ bis zu **6.250 €** für Barrierereduzierung
- ✓ bis zu **20 %** der Anschaffungskosten steuerlich absetzbar für Denkmalschutz
- ✓ **5 %** degressive AfA für **100 %** der Anschaffungskosten jährlich
- ✓ **8 %** Sonder-AfA für Mietwohnungsneubau jährlich



Beispiel 71 m²-Wohnung *

Kaufpreis	508.640 EUR
Förderung KfW 261	- 49.225 EUR
8 % AfA Vermietung Neubau**	- 107.924 EUR
Nettokaufpreis	= 351.491 EUR
Gesamtförderung	157.149 EUR
Ersparnis entspricht	31 %

*Die Gesamtförderung von 157.149 EUR entspricht einer Ersparnis von 31 % (gilt nur im Neubaubereich und nur bei Vermietung).

*Diese Angaben sind ohne Gewähr. Die jeweilige genaue Höhe hängt von der Gesetzeslage, der Entscheidung der jeweiligen Behörde zum Zusagezeitpunkt und vom persönlichen Zins- und Tilgungssatz ab (3,5 % im Rechenbeispiel).

**Betrachtungszeitraum 6 Jahre.