

Steuertips

Anmerkung:

Die nachfolgenden Steuertips sind lediglich Auszüge bestehender oder bestandener (für Bauherren bestehender Immobilien und Verträge) Steuerregelungen.

Für die nachfolgenden Daten kann keine Haftung auf Vollständigkeit noch eine sonstige Haftung übernommen werden. Für aktuelle Anfragen wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

Anregungen, Erweiterungsvorschläge zur den Steuertips können Sie gerne auf unsere Faxnummer: 06023-31924 weiterleiten.

1. - Aktuelle Information

Neue Steuervergünstigungen bei der Wohneigentumsförderung ab 01.01.96 (teils 01.01.97)

1.1

Eigenheimzulage und Baukindergeld

Eine angemessen große und finanzbare Wohnung, das ist Ziel für viele Menschen. Das neue Wohneigentumsförderungsgesetz das ab 01.01.96 gültig ist fördert gerade junge Familien mit geringerem Einkommen.

Anhand eines Musterbeispiels möchten wir Ihnen den Unterschied des alten Fördergesetzes zum Neuen aufzeigen:

Familie Müller möchte sich eine Wohnung im Wert von 450.000 DM kaufen. Die Müllers haben 2 Kinder im Alter von 6 und 9 Jahren. Das zu versteuernde Jahreseinkommen der Familie beträgt 80.000 DM.

Die Steuervorteile für die Schaffung von Wohneigentum sieht wir folgt aus:

Förderung nach §10e und § 34f EstG (gültig bis 31.12.95)

8 Jahre Steuervergünstigung = 42.200.- DM

8 Jahre Baukindergeld für 2 Kinder= 16.000.- DM

(2 Kinder * 1.000.- DM * 8 Jahre)

Summe der Förderung = 58.200.- DM

Neue ab 01.01.96 gültige Förderung:

8 Jahre Fördergrundbetrag von 5.000 DM = 40.000.- DM (Neubau)

8 Jahre Fördergrundbetrag von 2.500 DM = 40.000.- DM (Altbau)

8 Jahre Baukindergeld für 2 Kinder= 24.000.- DM

(2 Kinder * 1.500.- DM * 8 Jahre)

8 Jahre Ökozulage von 500 DM 4.000.- DM

8 Jahre Niedrig-Energie-Haus von 400 DM 3.200.- DM

Summe der Förderung (unser Beispiel) = 71.2000.- DM

Anstelle von einkommensabhängigen Steuererleichterung (wer viel verdient kann viel Steuern sparen, wer wenig verdient kann wenig Steuern sparen) tritt die einkommenunabhängige Eigenheimzulage. Diese Zulage wird für Anschaffungs-/Herstellkosten ab 100.000 DM voll wirksam und wird einkommenunabhängig ausgezahlt. Die Kinderzulage wurde um 50% von 1000.- DM je Kind auf 1.500.- DM je Kind erhöht.

Für Neubauten werden ab 01.01.96 8 Jahre lang ein Fördergrundbetrag in Höhe von 5% der Anschaffungs- oder Herstellkosten gewährt, d.h jährlich höchstens 5.000 DM.
Bei Altbauten beträgt die Zulage 2,5% über 8 Jahre, also höchstens 2.500 DM p.A./ ab 01.01.97 2.000 DM p.A.

Die maximale Eigenheimzulage kann somit 40.000 DM betragen (8 Jahre x 5.000 DM).

Ökozulage

8 Jahre lang 500.- DM /Wer vor dem 01.01.1999 eine Solaranlage, eine Wärmepumpe oder eine kontrollierte Lüftung mit Wäremtauscher einbaut, wird 8 Jahre lang mit bis zu 500.- DM p.A. gefördert.

Niedrigenergiehaus

8 Jahre lang max. 400 DM (Eine Pauschale von 400.- DM p.A. jährlich erhält, wer mit seinem Neubau, der vor dem 01.01.1999 fertiggestellt wird, die Vorgaben der Wäremschutzverordnung von 1994 um 25% unterschreitet.

1.2

Bessere Konditionen für Bausparer:

Die Bundesregierung hat ab 01.01.96 die Bausparförderung wesentlich verbessert. Gleichzeitig wurde auch die Wohneigentumsförderung neu geregelt.

Vorteile: Viele Bausparer erhalten jetzt eine erhöhte Bausparprämie und besonders Familien mit "mittlerem" Einkommen werden bei Eigentumsmaßnahmen stärker gefördert als bislang.

Die Einkommensgrenze für die Bausparprämie sind von 27.000 DM auf 50.000 DM für Ledige und von 54.000 DM auf 100.000 DM für Verheiratete angehoben worden.

Zeitgleich sind die prämiengünstigen Sparbeträge für die 10-prozentige Bausparprämie von bisher 800 DM auf 1.000 DM pro Jahr für Ledige und von 1.600 DM auf 2.000 DM für Verheiratete gestiegen.

Im Einzelnen bedeutet dies, Ledige erhalten nun 100 DM, Verheiratete 200 DM Bausparprämie pro Jahr, wenn das zu versteuernde Einkommen 50.000 DM bei Ledigen und 100.000 DM bei Verheirateten nicht übersteigt.

Alternativ können Sie Bausparen als Geldanlage unter bestimmten Voraussetzungen und Berücksichtigung der Wohnungsbauprämien-Berechtigung eine Verzinsung von mehr als 7% p.a. erzielen.

1.3

Energiesparbonus

Energiesparmaßnahmen werden ab 01.01.96 ebenfalls besonders gefördert.

Für z.B. den Einbau einer Solarstromanlage, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen erhält der Eigentümer (für Neu- und Altbau!) bis zu 500 DM jährlich über einen Zeitraum von 8 Jahren Niedrigenergiehäuser (Neubauten bis 1998) werden mit je 400 DM für 8 Jahre zusätzlich unterstützt, sofern der Jahresheizwärmebedarf des Gebäudes den von der Wärmeschutzverordnung '94 vorgegebenen Wert um mindestens 25% unterschreitet.

Der Name der Fördermaßnahme: "Öko-Komponente".

1.4

Sonderförderung neue Bundesländer

Für die neuen Bundesländer wird als Sonderförderung eine staatliche Bürgschaft von 20 Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten (bis zu 330.000 DM für Neubauten, max. 150.000 DM für Altbauten) eingeführt.

Als Voraussetzung muß der Mieter den Kommunen im Rahmen der Altschuldenhilfe die Wohnung abgekauft und der Vertrag nach dem 28.06.95 abgeschlossen haben!

2. - Steuerübersicht tabellarisch

INHALT

- 2.1. Schnellübersicht der Abschreibungsmöglichkeiten
- 2.2. Eigengenutzte Objekte - RECHT ab 01.01.96
- 2.3. Eigengenutzte Objekte - RECHT vor 01.01.96
- 2.4. Eigengenutzte Objekte - RECHT vor 01.01.87
- 2.5. Vermietete Objekte (Altbau)
- 2.6. Vermietete Objekte (Neubau)
- 2.7. Gewerbeimmobilien
- 2.8. Sonderabschreibung für Sanierungsgebiete/Denkmale
- 2.9. Sonderregelung für Berlin

2.1 - Schnellübersicht

Die wichtigsten Abschreibungsmöglichkeiten in der Schnellübersicht (Bundesebene):

Neubau selbstgenutzt

Grundförderung

8 Jahre lang max. 5% der Anschaffungs- oder Herstellkosten,
jährlich höchstens 5.000 DM

Baukindergeld

8 Jahre lang 1.500 DM pro Jahr/Kind, sofern das Kind im Haushalt wohnt

Ökozulage

8 Jahre lang 500.- DM /Wer vor dem 01.01.1999 eine Solaranlage, eine Wärmepumpe oder eine kontrollierte Lüftung mit Wärmetauscher einbaut, wird 8 Jahre lang mit bis zu 500.- DM p.A. gefördert.

Niedrigenergiehaus

8 Jahre lang max. 400 DM (Eine Pauschale von 400.- DM p.A. jährlich erhält, wer mit seinem Neubau, der vor dem 01.01.1999 fertiggestellt wird, die Vorgaben der Wärmeschutzverordnung von 1994 um 25% unterschreitet.

Altbau selbstgenutzt

Grundförderung

8 Jahre lang max. 2,5% der Anschaffungs- oder Herstellkosten,
jährlich höchstens 2.500 DM

Baukindergeld

8 Jahre lang 1.500 DM pro Jahr/Kind, sofern das Kind im Haushalt wohnt

Ökozulage

8 Jahre lang 500.- DM /Wer vor dem 01.01.1999 eine Solaranlage, eine Wärmepumpe oder eine kontrollierte Lüftung mit Wärmetauscher einbaut, wird 8 Jahre lang mit bis zu 500.- DM p.A. gefördert.

Niedrigenergiehaus

8 Jahre lang max. 400 DM (Eine Pauschale von 400.- DM p.A. jährlich erhält, wer mit seinem Neubau, der vor dem 01.01.1999 fertiggestellt wird, die Vorgaben der Wärmeschutzverordnung von 1994 um 25% unterschreitet.

Anspruch auf die Zulagen bestehen, wenn der Gesamtbetrag der Einkünfte bei Ledigen 120.000 DM und bei Verheirateten 240.000 DM nicht übersteigt. Maßgeblich ist der Durchschnitt des Gesamtbetrages der Einkünfte des Antragsjahres und des diesem Jahr vorangehenden Jahres.

Eheleute können die Förderung zweimal, also für zwei Wohneigentumsobjekte, in Anspruch nehmen.

Neubau vermietet

Bei vermieteten Objekten können neben den unten genannten Möglichkeiten auch die Schuldzinsen gegen die Mieteinnahmen verrechnet, steuerlich abgesetzt werden.

Ebenso wirken sich die Kosten für Erhaltungsaufwand und Reparaturen steuerlich mindernd aus

Sie haben die Wahl zwischen der linearen Afa und der degressiven Afa:

lineare Afa §7, Abs. 4 EStG

40 Jahre je 2,5% der Anschaffungs bzw. Herstellkosten (bei Fertigstellung vor dem 01.01.25)

50 Jahre je 2,0% der Anschaffungs bzw. Herstellkosten (bei Fertigstellung vor dem 31.12.24)

degressive Afa §7.Abs. 5 EStG

ALT

Bauantrag/Kaufantrag nach
dem 29.07.81
8 Jahre je 5%
6 Jahre je 2,5%
36 Jahre je 1,25%

ALT

Bauantrag/Kaufantrag nach
dem 28.02.89
4 Jahre je 7%
6 Jahre je 5%
6 Jahre je 2%
24 Jahre je 1,25%

NEU:

**Bauantrag/Kaufantrag nach
dem 31.12.95
8 Jahre je 5%
6 Jahre je 2,5%
36 Jahre je 1,25%**

Ost-Afa nach §4 des Fördergebietsgesetzes:

Neben linearer Afa 50% des Anschaffungswertes verteilt auf die ersten 5 Jahre

Altbau vermietet

Bei vermieteten Objekten können neben den unten genannten Möglichkeiten auch die Schuldzinsen gegen die Mieteinnahmen verrechnet, steuerlich abgesetzt werden.

Ebenso wirken sich die Kosten für Erhaltungsaufwand und Reparaturen steuerlich mindern aus

lineare Afa §7 IV, EStG

Fertigstellung vor 1925 : 40 Jahre je 2,5%
Fertigstellung nach 1925: 50 Jahre je 2%

Ost-Afa nach §4 des Fördergebietsgesetzes:

Neben linearer Afa 50% des Anschaffungswertes verteilt auf die ersten 5 Jahre

STEUERÜBERSICHT

2.2 Eigengenutzte Objekte - RECHT ab 01.01.96

	Art der Förderung
Haus + Grundbesitz hergestellt bzw. angeschafft,	Eigenheimzulage
Neubau	8 Jahre max. 5% der Anschaffungs-/Herstellungskosten, jährlich höchstens 5.000 DM
Altbau	8 Jahre max. 2,5% der Anschaffungs-/Herstellungskosten, jährlich höchstens 2.500 DM
Bemessungsgrundlage	Anschaffungskosten/Herstellungskosten + 50% der Grundstückskst. minus nicht begünstigte Kosten
Baukindergeld (max. für die Dauer der Bauförderung)	1500.--DM pro Jahr und Kind
Werbungs-/Vorkosten vor Bezug " " nach Bezug	Voll abzugsfähig Nicht abzugsfähig
Freibetrag	Eintragung eines Freibetrages auf der Lohnsteuerkarte mittels LSt 1 und LSt 3 D für Grundförderung und das Baukindergeld möglich.
Zusätzliche Möglichkeiten	-
Objektbeschränkung	Grundförderung ist beschränkt auf 1 Objekt je Steuerpflichtigen Eheleute können 2 Objekte nutzen (nicht gleichzeitig!).

2.3 Eigengenutzte Objekte - RECHT vor 01.01.96

	Art der Förderung
Haus + Grundbesitz hergestellt bzw. angeschafft, - alte Bundesländer nach dem 31.12.1986 - neue Bundesländer nach dem 31.12.1990 Ergänzung zum 01.01.94	§ 10e EStG - Begünstigung der Anschaffungs-/Herstellungskosten als Sonderausgabenabzug
Bemessungsgrundlage (max. 330.000,--DM)	Anschaffungskosten/Herstellungskosten + 50% der Grundstückskst. minus nicht begünstigte Kosten Bei Objekten älter 2 Jahre ist der Höchstsatz der Bemessungsgrundlage 150.000,-- DM
Förderungsumfang (Jahr der Fertigstellung/ Anschaffung + 7 Jahre	4 Jahre 6% + 4 Jahre 5% (bei Bauantrag/Kaufvertrag/ Baubeginn nach dem 30.09.1991
Schuldzinsabzug	3 Jahre max. 12000.--DM/Jahr Schuldzinsen anrechenbar
Baukindergeld (max. für die Dauer der 10e Förderung)	1000.--DM pro Jahr und Kind (bei Kauf/Fertigstellung der Wohnung nach dem 31.12.1990)
Werbungs-/Vorkosten vor Bezug " " nach Bezug	Voll abzugsfähig Nicht abzugsfähig
Freibetrag	Eintragung eines Freibetrages auf der Lohnsteuerkarte mittels LSt 1 und LSt 3 D für Grundförderung und das Baukindergeld möglich.
Zusätzliche Möglichkeiten	- Verteilung der Afa innerhalb der ersten 4 Jahre. - nachträgliche Anschaffungs/Herstellungskosten soll voll im nachhinein absetzbar, wenn der Höchstbetrag von 330.000.- nicht voll ausgenutzt wurde - Sonderafa nach §82a für bestimmte Aufwendungen möglich. - Objektbeschränkung, aber Übertragung auf Folgeobjekt mög-

lich.

Objektbeschränkung

- Grundförderung ist beschränkt auf 1 Objekt je Steuerpflichtigen.
Eheleute können 2 Objekte nutzen (nicht gleichzeitig!).
- §7b wird angerechnet (Stichtag 1.1.1965)

2.4. Eigengenutzte Objekte - RECHT vor 01.01.87

	Art der Förderung
Kauf Fertigstellung vor dem 1.1.87	Nutzungswertbesteuerung nach §21a EStG mit 1,4% des Einheitswertes
Bemessungsgrundlage	Anschaffungs-/Herstellungskosten des Gebäudes max. bis 200.000,--DM für EFH/ETW . Max bis 250.000,--DM für 2FH
Förderungsmittel Übergangsregelung	8 Jahre 5% nach §7b EStG. Jetzt unverändert, nur als Sonderausgabe nach §10e EStG
Sonderregelung 2FH	die 250.000,--DM übersteigenden Gebäudekosten können linear nach §7.4 EStG mit 2% abgeschrieben werden. Restwertafa ist nach 8 Jahren bei Teilvermietung. 40 Jahre 2,5% des Restwertes. - oder alternativ: Alle Baukosten können degressiv nach §7.5 EStG wie folgt abgeschrieben werden: 8 Jahre 5,0 % 6 Jahre 2,5 % 30 Jahre 1,25 %
Baukindergeld	- 600 DM von der Steuerschuld ab 2. Kind in Verbindung mit §7b AfA
Werbungskosten vor Bezug " nach Bezug	Voll abzugsfähig Bei selbstgenutzten EFH/ETW nur bis zu 1,4% des Einheitswertes. Bei 2FH voll abzugsfähig
Miete	- fiktiver Mietwert bei Eigennutzung mit 1,4% des Einheitswertes. - bei Teilvermietung Einkünfte V und V für eigengenutzte Wohnung wird entsprechender Mietwert versteuert.
Freibetrag	- Eintragung Freibetrag nur in Verbindung mit §7b möglich.
Sonderafa	- nach §82a EStDV für bestimmte Aufwendungen (Heizung) 10 Jahre

mit 10 %.

Übergangsregelung

Die Nutzungswertbesteuerung ist gültig bis 31.12.98. Wechselmöglichkeiten jederzeit aber dann unwiderruflich.

2. 5. Vermietete Objekte (zum Zeitpunkt der Anschaffung älter als ein Jahr)

	Art der Förderung
Fertigstellung vor dem 1.1.1925 nach dem 31.12.1924	Lineare AfA nach §7.4 EStG 40 Jahre 2,5 % Lineare AfA nach §7.4 EStG 50 Jahre 2 %
Bemessungsgrundlage	Gebäudekosten
Begünstigter	Erwerber
Nutzung der AfA	Zeitanteilig (volle Monate)
Förderungsumfang	Keine Objektbeschränkung
Werbungskosten	Voll abzugsfähig
Mieten	Sind als Einnahmen zu versteuern
Sonderregelung	Vermietete EFH/ETW und EFH mit Einliegerwohnung
Sonderafa	§82a EStDV wegen bestimmter An- lagen und Einrichtung möglich

2. 6. Vermietete Objekte (als Bauherr oder Erwerber im Jahr der Fertigstellung (der Vorbesitzer darf noch nicht abgeschrieben haben))

	Art der Förderung
Vor dem 30.07.1981	Degressive AfA nach §7.5 EStG 12 Jahre 3,5% 20 Jahre 2% 18 Jahre 1%
Nach dem 29.07.1981	8 Jahre 5% 6 Jahre 2,5% 36 Jahre 1,25%
Nach dem 29.02.1989	4 Jahre 7% 6 Jahre 5% 6 Jahre 2% 24 Jahre 1,25 %
Nach dem 31.12.95	8 Jahre 5% 6 Jahre 5% 36 Jahre 1,25%
Bemessungsgrundlage	Gebäudeherstellungskosten
Begünstigter	Bauherr/Erwerber im Jahr der Fertigstellung
Förderungsumfang	Keine Objektbeschränkung
Nutzung der AfA	Voll abzugsfähig (nicht zeitanteilig)
Werbungskosten	voll abzugsfähig
Mieten	Als Einnahmen zu versteuern
Sonderregelungen Bauantrag nach 2.10.1989	Erhöhte AfA §7c EStG: 5 Jahre 20%
Bemessungsgrundlage	Herstellungskosten max 60.000.- je Wohnung, darüber hinaus lineare AfA von 2%.
Begünstigte Objekte	Neugeschaffene Mietwohnung in bereits bestehenden Gebäuden
Voraussetzung	Fremdvermietung innerhalb des 5-jährigen Begünstigungszeitraum Vermietung an nahe Angehörige

	möglich.
Förderungsziel	Dachgeschoßausbauten, Anbauten und Umbauten von bislang gewerbl. oder landwirtschaftlich genutzten Räumlichkeiten zu Wohnzwecken.
Bauantrag nach dem 1.3.1989 oder im Jahr der Fertigstellung	Absetzung von Wohnungen mit Sozialbindung §7k EStG 5 Jahre 10 % 5 Jahre 5 % 30 Jahre 0,5 %
Bemessungsgrundlage Fertigstellung	Herstellungskosten bis 1.1.1993
Sozialbindung	Vermietung nur gegen Wohnberechtigungsschein und zu vorgeschriebenen Höchstmieten für mindestens 10 Jahre

2.7. Gewerbeimmobilien (Voraussetz.: Zugehörigkeit zu einem Betriebsvermögen)

Art der Förderung	
Baugenehmigung vor dem 1.1.1925	Lineare AfA §7.4 Nr.2b EStG 40 Jahre 2,5 %
Nach dem 31.12.192	Lineare AfA §7.4 Nr.2a EStG 50 Jahre 2 %
Nach dem 31.3.1985	Lineare AfA §7.4 Nr.1 EStG 25 Jahre 4 %
Voraussetzung	Nicht Wohnzwecken dienend
Bemessungsgrundlage oder alternativ bei Neubau/Erwerb im Jahr der Fertigstellung	Keine Objektbeschränkung deg. AfA nach §7.5 EStG 8 Jahr 5 %
Baugenehmigung vor dem 31.3.1985	6 Jahre 2,5 % 36 Jahre 1,25 %
Nach dem 31.3.1985	4 Jahre 10 % 18 Jahre 2,5 %
Voraussetzung	Der Besitzer darf keine AfA in Anspruch genommen haben
Bauantrag nach 28.2.1989	4 Jahre 7 % 6 Jahre 5 %
Nur wenn Bauteile zu Wohnungs- zwecken dienen	6 Jahre 2 % 24 Jahre 1,25 %
Steuerfreie Entnahme aus dem Betriebsvermögen	§6 Abs.1 Nr.4 Satz 4 EStG Gebäude die zu einem BV gehören, können einschl. dazugehörigen Grund oder Boden mit dem Buch- wert steuerneutral in Privat- vermögen übernommen werden.
Voraussetzung	Umgestaltung zu Wohnzwecken im Anschluß an Entnahme, die Räum- lichkeiten dienten nicht Wohn- zwecken, Sozialbindung §7k EStG
Zeitpunkt	Entnahme ab Wirtschaftsjahr 1989

2.8. Sonderabschreibung (Sanierungsgebiete Denkmale)

	Art der Förderung
Begünstigte Maßnahme	Wiederherstellung von Gebäuden in Sanierungs- und städtebauliche Entwicklungsgebieten erhöhte AfA nach §7h EStG
Umfang	10 Jahre 10 %
Bemessungsgrundlage	Herstellungskosten, die nicht durch Zuschüsse gedeckt sind.
Begünstigte Maßnahme	Erhaltungsaufwand bei derartigen Objekten, Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand nach §11a EStG
Umfang	Verteilungsmöglichkeiten als Werbungskosten auf 2-5 Jahre
Anwendungen	Erhaltungsaufwand nach dem 31.12.1989
begünstigte Maßnahme	Wiederherstellung von Baudenkmalen erhöhte AfA nach §7i EStG
Umfang	10 Jahre 10 %
Bemessungsgrundlage	Nur die Herstellungskosten von Gebäude und Gebäudeteile, die den öffentlich rechtlichen Bindungen des Denkmalschutzes der Länder unterliegen
Begünstigte Maßnahme	Erhaltungsaufwand bei Baudenkmalen. Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand nach §11b EStG. Verteilung auf 2-5 Jahre als Werbungskosten
Anwendungen	Erhaltungsaufwand nach dem 31.12.1989
Bemessungsgrundlage	Der nicht durch Zuschüsse gedeckte Teil der Erhaltungsaufwendungen.
Begünstigte Maßnahme	Aufwendungen an eigengenutzten Objekten in Sanierungs- und städtebaulichen Entwicklungs-

gebieten. Steuerbegünstigungen
nach §10f EStG. 10 Jahre 10 %
wie Sonderausgaben

Bemessungsgrundlage

Erhaltungsaufwand

Objektbeschränkung

1 Objekt je Steuerpflichtigen,
Eheleute 2 Objekte (Objektver-
brauch §7b oder 10e wird nicht
angerechnet)

Anwendung

Fertigstellung der Maßnahmen
nach dem 31.12.1989

2.9. Sonderregelung für Berlin (Grundlage: EStG & Berlinförderungsgesetz)

	Art der Förderung
EFH/ETW	Nach §15 BerlinFG (analog §7b EStG)
2 FH Altregelung Neuregelung ab 1.1.1987	2 Jahre 10 % + 10 Jahre 3 % §15b BerlinFG (analog §10e EStG) 2 Jahre 10 % 10 Jahre 3 % wie Sonderausgaben
Alternativregelung Voraussetzung	Steuerbeg. oder frei finanziert Wohnungsbau, mind. 3 Jahre eigenen Wohnzwecken dienend. AfA innerhalb der ersten 3 Jahre bis zu 50 % max. von DM 300.000.-
Mehrfamilienhäuser	Mehr als 2 Wohnungen
Grundlage	§14a Berlin FG mind 66,6% Wohnzwecken dienend
Begünstigte	Bauherr/Erwerber im Jahr der Fertigstellung 2 Jahre 14 % + 10 Jahre 4 % danach 3,5 AfA vom Restwert.
Weitere Förderungsmaßnahmen	Ausbauten und Erweiterungen in Mehrfamilienhäusern, wenn die ausgebauten oder neu hergestellten Gebäude mehr als 80 % Wohnzwecken dienen.
Förderung	§14a Berlin FG
Alternativ dazu	AfA innerhalb der ersten 3 Jahre bis zu 50 %, dann RestwertAfA
Voraussetzung	Keine öffentl. Förderung innerhalb von 5 Jahren, 80% Wohnzwecke
Förderungsmaßnahme	Erhöhte AfA für Modernisierung §14b BerlinFG, 50% in den ersten 3 Jahren, dann Restwert in 5 gleichen Jahresraten abzusetzen.
Voraussetzung	Fertigstellung Gebäude vor 1.1.1961. 66,6% Wohnzwecken

	dienend. Bescheinigung des zuständigen Senators für Bau- und Wohnungswesen.
Bauantrag nach dem 2.10.1989	3 Jahre 33,3% oder Alternativ 100% in Jahr der Fertigstellung
Bemessungsgrundlage Begünstigte Objekte	75.000.- je Wohnung. Neugeschaffene Mietwohnungen in bestehenden Gebäuden.
Voraussetzung	Fremdvermietung für mind. 4 Jahre