



www.crown-estate.de

PROJEKT LOFT-WOHNUNGEN

Worms

WOLLSTRASSE 14-16
67547 WORMS

WORMS

Abschreibungs - Modell

1. Berechnungsgrundlage:

- **Kaufpreis: 405.000 €**
- Kaufnebenkosten (7 %): 28.350 €
- Gesamtinvestition: 405.000 € + 28.350 € = **433.350 €**
- Wohnfläche: 180 m²
- Degressive AfA (5 % jährlich auf den Restwert)
- AfA-Berechnung mit einem Gebäudeanteil von 95 %
→ 433.350 € × 95 % = 411.682,5 € (Grundlage für AfA)

2. Abschreibungsmodell:

Erstes Jahr (Degressive AfA):

5 % Degressive AfA:

Gesamte AfA im 1. Jahr:

→ 5 % von 411.682,50 € = **20.584,12 €**

→ Restwert nach Abschreibung: 411.682,50 € – 20.584,12 € = 391.098,38 €

WORMS

Abschreibungs - Modell

Folgejahre (degressive AfA):

Die 5 % degressive AfA wird jährlich auf den verbleibenden Restwert berechnet.

Restwert nach dem 1. Jahr:

→ $411.682,50 \text{ €} - 20.584,12 \text{ €} = 391.098,38 \text{ €}$

2. Jahr:

→ 5 % von $391.098,38 \text{ €} = 19.554,92 \text{ €}$

→ Restwert nach Abschreibung: $391.098,38 \text{ €} - 19.554,92 \text{ €} = 371.543,46 \text{ €}$

3. Jahr:

→ 5 % von $371.543,46 \text{ €} = 18.577,17 \text{ €}$

→ Restwert nach Abschreibung: $371.543,46 \text{ €} - 18.577,17 \text{ €} = 352.966,29 \text{ €}$

4. Jahr:

→ 5 % von $352.966,29 \text{ €} = 17.648,31 \text{ €}$

→ Restwert nach Abschreibung: $352.966,29 \text{ €} - 17.648,31 \text{ €} = 335.318,00 \text{ €}$

5. Jahr:

→ 5 % von $335.318,00 \text{ €} = 16.765,90 \text{ €}$

→ Restwert nach Abschreibung: $335.318,00 \text{ €} - 16.765,90 \text{ €} = 318.552,10 \text{ €}$

WORMS

Abschreibungs - Modell

6. Jahr:

→ 5 % von 318.552,10 € = **15.927,61 €**

→ Restwert nach Abschreibung: 318.552,10 € – 15.927,61 € = 302.624,49 €

7. Jahr:

→ 5 % von 302.624,49 € = **15.131,22 €**

→ Restwert nach Abschreibung: 302.624,49 € – 15.131,22 € = 287.493,27 €

8. Jahr:

→ 5 % von 287.493,27 € = **14.374,66 €**

→ Restwert nach Abschreibung: 287.493,27 € – 14.374,66 € = 273.118,61 €

9. Jahr:

→ 5 % von 273.118,61 € = **13.655,93 €**

→ Restwert nach Abschreibung: 273.118,61 € – 13.655,93 € = 259.462,68 €

10. Jahr:

→ 5 % von 259.462,68 € = **12.973,13 €**

→ Restwert nach Abschreibung: 259.462,68 € – 12.973,13 € = 246.489,55 €

Endergebnis nach 10 Jahren:

- Gesamtabschreibung in den ersten 10 Jahren: **165.193,00 €**
- Verbleibender Restwert nach 10 Jahren: **246.489,55 €**

→ Ein Wechsel zur linearen AfA (3 %) lohnt sich voraussichtlich erst ab dem 19. Jahr, da 3% des Restwerts dann höher wären als 5% des sinkenden Werts).

WORMS

Abschreibungs - Modell

DISCLAIMER - KEINE STEUERBERATUNG

Die vorliegenden Informationen und Berechnungen dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen **KEINE steuerliche Beratung im Sinne des Steuerberatungsgesetzes dar.**

Ich bin **KEIN Steuerberater** und daher nicht berechtigt, individuelle steuerliche oder rechtliche Beratung anzubieten. Die dargestellten Inhalte basieren auf öffentlich zugänglichen Informationen sowie allgemeinen steuerlichen Grundlagen und können eine persönliche Beratung durch einen qualifizierten Steuerberater nicht ersetzen.

Die Berechnungen, insbesondere zu Abschreibungen (AfA), Sonder-AfA und steuerlichen Auswirkungen, wurden mit **größtmöglicher Sorgfalt** erstellt. Dennoch übernehme ich **KEINE Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der bereitgestellten Informationen.**

Es wird ausdrücklich empfohlen, vor der Umsetzung von Investitionsentscheidungen oder der Inanspruchnahme steuerlicher Vorteile eine individuelle Beratung durch einen Steuerberater in Anspruch zu nehmen. Jegliche Haftung für etwaige Schäden oder finanzielle Nachteile, die aus der Verwendung der dargestellten Informationen entstehen, wird ausgeschlossen.