



www.crown-estate.de

PROJEKT

Landau - Nußdorf

LINDENBERGSTRASSE 46
76829 LANDAU-NUSSDORF

LANDAU-NUSSDORF

Abschreibungs - Modell

1. Berechnungsgrundlage nach § 7h EStG:

- **Kaufpreis: 315.000 €**
- Kaufnebenkosten (7 %): 22.050 €
- Gesamtinvestition: 315.000 € + 22.050 € = **337.050 €**
- Wohnfläche: 70 m²
- Ansetzbare Sanierungskosten (für Sonder-AfA): 2.000 €/m²
- → 70 m² × 2.000 €/m² = 140.000 €

2. Abschreibungsmodell:

Die Abschreibung setzt sich zusammen aus:

- **Sonder-AfA (§ 7h EStG):**
 - 9 Jahre mit 9 % auf die Sanierungskosten
 - 10. Jahr mit 7 % auf die Sanierungskosten
- **Lineare AfA** (2,5 % auf Gebäudeanteil von 95 %) für den restlichen Kaufpreis

Gesamte AfA im 1. Jahr:

→ 12.600 € (Sonder-AfA) + 4.156,25 € (Lineare AfA)
= **16.756,25 €**

LANDAU-NUSSDORF

Abschreibungs - Modell

Folgejahre nach § 7h EStG:

2. Jahr:

→ 12.600 € (Sonder-AfA) + 4.156,25 € (Lineare AfA)
= **16.756,25 €**

3. Jahr:

→ 12.600 € (Sonder-AfA) + 4.156,25 € (Lineare AfA)
= **16.756,25 €**

4. Jahr:

→ 12.600 € (Sonder-AfA) + 4.156,25 € (Lineare AfA)
= **16.756,25 €**

5. Jahr:

→ 12.600 € (Sonder-AfA) + 4.156,25 € (Lineare AfA)
= **16.756,25 €**

6. Jahr:

→ 12.600 € (Sonder-AfA) + 4.156,25 € (Lineare AfA)
= **16.756,25 €**

LANDAU-NUSSDORF

Abschreibungs - Modell

Folgejahre nach § 7h EStG:

7. Jahr:

→ 12.600 € (Sonder-AfA) + 4.156,25 € (Lineare AfA)
= 16.756,25 €

8. Jahr:

→ 12.600 € (Sonder-AfA) + 4.156,25 € (Lineare AfA)
= 16.756,25 €

9. Jahr:

→ 12.600 € (Sonder-AfA) + 4.156,25 € (Lineare AfA)
= 16.756,25 €

10. Jahr:

→ 9.800 € (Sonder-AfA) + 4.156,25 € (Lineare AfA)
= 13.956,25 €

→ **Die Gesamtabschreibung über die 10 Jahre beträgt 164.762,50 €**

LANDAU-NUSSDORF

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.