



PROJEKT

# Landau in der Pfalz

---

GYMNASIUMSTRASSE 1  
76829 LANDAU IN DER PFALZ

[www.crown-estate.de](http://www.crown-estate.de)

LANDAU

# Abschreibungs - Modell

## 1. Berechnungsgrundlage nach § 7h EStG:

- **Kaufpreis: 392.000 €**
- Kaufnebenkosten (7 %): 27.440 €
- Gesamtinvestition: 292.000 € + 27.440 € = 419.440 €
- Wohnfläche: 70 m<sup>2</sup>
- Ansetzbare Sanierungskosten (für Sonder-AfA): 2.188 €/m<sup>2</sup>
- → 70 m<sup>2</sup> × 2.188 €/m<sup>2</sup> = 153.160 €

## 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:

→ 13.784 € (Sonder-AfA) + 5.672 € (Lineare AfA)  
**= 19.456 €**

LANDAU

# Abschreibungs - Modell

## Folgejahre nach § 7h EStG:

### 2. Jahr:

→ 13.784 € (Sonder-AfA) + 5.672 € (Lineare AfA)  
= **19.456 €**

### 3. Jahr:

→ 13.784 € (Sonder-AfA) + 5.672 € (Lineare AfA)  
= **19.456 €**

### 4. Jahr:

→ 13.784 € (Sonder-AfA) + 5.672 € (Lineare AfA)  
= **19.456 €**

### 5. Jahr:

→ 13.784 € (Sonder-AfA) + 5.672 € (Lineare AfA)  
= **19.456 €**

### 6. Jahr:

→ 13.784 € (Sonder-AfA) + 5.672 € (Lineare AfA)  
= **19.456 €**

LANDAU

# Abschreibungs - Modell

## Folgejahre nach § 7h EStG:

### 7. Jahr:

→ 13.784 € (Sonder-AfA) + 5.672 € (Lineare AfA)  
= **19.456 €**

### 8. Jahr:

→ 13.784 € (Sonder-AfA) + 5.672 € (Lineare AfA)  
= **19.456 €**

### 9. Jahr:

→ 13.784 € (Sonder-AfA) + 5.672 € (Lineare AfA)  
= **19.456 €**

### 10. Jahr:

→ 10.721 € (Sonder-AfA) + 5.672 € (Lineare AfA)  
= **16.393 €**

→ **Die Gesamtabschreibung über die 10 Jahre beträgt 191.497 €**

LANDAU

# 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.