



Steuern sparen mit der degressiven AfA

Diese Konditionen gelten für Kapitalanleger

- Im ersten Jahr können 5% der Investitionskosten abgeschrieben werden.
- In den folgenden Jahren wird die 5% Abschreibung auf den Restwert angewendet.
- Flexibilität: Wechsel zur linearen AfA möglich, wenn der Abschreibungsbetrag vorteilhafter wird.

Die Regelung gilt ausschließlich für neu gebaute Immobilien mit KfW 55 Standard. Bei Werndl & Partner können Sie diese Vorteile bei den Bauvorhaben **HERDERGÄRTEN, WOHNEN AM MÜHLBACH** sowie **LICHTSPIELHAUS** anwenden.

Degressive AfA
5%

| Beispielrechnung Liquidität | 1. Jahr | In 10 Jahren |
|--|----------------|-----------------|
| Kaltmiete | 21.020 € | 230.000 € |
| - Bewirtschaftungskosten | 1.420 € | 14.250 € |
| - Zinsen (3,5%) | 17.840 € | 159.270 € |
| - Tilgung (1,8%) | 8.990 € | 105.480 € |
| Liquidität der Vermietung | - 7.230 € | - 49.000 € |
| + Einkommensteuererstattung | 13.810 € | 92.980 € |
| Liquidität nach Steuerersparnis | 6.580 € | 43.980 € |

Annahme: Investitionssumme 714.000 € · 88 m² · Kaltmiete Wohnung 19 €/m² · Stellplatz 80 € · Steuersatz 45 %

WERNDL &
PARTNER

Alle Angaben ohne Gewähr. Für Ihre individuelle Investitionsstrategie konsultieren Sie bitte Ihren Steuerberater.



info@werndl-partner.de