

Die neue degressive AfA für den Wohnungsneubau – senken Sie Ihre Steuerlast jetzt!

Projektstandort:
Neubauprojekt
Überlingen



Kapitalanleger
aufgepasst:
Jetzt profitieren von
der degressiven
AfA!



Einführung einer degressiven Abschreibung (AfA) von 5% für neu errichtete Wohngebäude.



Rendite steigt durch zusätzliche erhebliche Steuerersparnisse. Schnellere Refinanzierung von getätigten Investitionen.



Keine Eigenheimförderung möglich.

Inwiefern ist dies vorteilhaft?

Durch die nebenstehenden Möglichkeiten erhöhen sich die Werbungskosten für Kapitalanleger deutlich und verringern somit die zu versteuernden Einkünfte.

Mit der degressiven AfA lassen sich 5% steuerlich abschreiben

Ab dem 7. Jahr kann ein Wechsel zur linearen AfA von 3% sinnvoll sein

Schuldzinsen, die für die Finanzierung aufgewendet werden, können ebenfalls steuerlich geltend gemacht werden

Neuregelung durch das Wachstumschancengesetz:
Degressive AfA

Anwendbar auf neue Wohnimmobilien

Zeitraum der Förderung: 01.10.23 – 30.09.29

5% des Restbuchwerts können pro Jahr abgeschrieben werden

Sonstiges: - Wechsel zur linearen Abschreibung möglich
- Wohngebäude in EU/EWR-Staat

Bisherige Regelung:
Lineare Abschreibung

Anwendbar auf alle Wohnimmobilien

Zeitraum der Förderung: Fertigstellung nach dem 31.12.22

3% pro Jahr
(bei früherer Fertigstellung 2% pro Jahr)

Sonstiges: Einführung durch das Jahressteuergesetz 2022

Unverbindliches und freibleibendes **Finanzierungsbeispiel** für die Wohnung 6 in Überlingen, Aufkircherstraße 64

Finanzierungsbeispiel (unverbindlich und freibleibend):

Kaufpreis:	Wohnung 6	643.000,00 €	
	Tiefgaragenstellplatz	32.500,00 €	
Kaufpreissumme:		675.500,00 €	
Kaufnebenkosten:	Notar- u. Grundbuchkosten, ca. 2%	13.510,00 €	
	Grunderwerbsteuer 5%	33.775,00 €	
Gesamtkosten/Kauf:		722.785,00 €	
Eigenkapitaleinsatz	ca. 20%	142.785,00 €	
Finanzierungsbedarf:		580.000,00 €	
Finanzierung:			
KfW-Förderdarlehen			
"Energieeffizient bauen NH"		100.000,00 €	
	2,98 %, fest für 10 Jahre		2.980,00 €
	anf. 1,7 % Tilgung (Laufzeit 30 Jahre)*		1.700,00 €
Bankdarlehen		480.000,00 €	
	3,88 % fest für 10 Jahre		18.624,00 €
	anf. 1,5 % Tilgung		7.200,00 €
	Finanzierungsaufwand:	30.504,00 €	jährlich
		2.542,00 €	monatlich
Mieteinnahmen	ca. 68 m ² Wfl. X 18,00 €/m ²	1.224,00 €	monatlich
	TG-Stellplatz	70,00 €	monatlich
	Gesamtmieteinnahme:	1.294,00 €	monatlich
Anfänglicher Steuervorteil:	Gesamtsteuervorteil:	1.149,39 €	monatlich
	bei einem angenommenen Steuersatz von ca. 42 %, ca.		
Verbleibender Aufwand bei Vermietung:		98,61 €	monatlich
(darin bereits 741,97 Euro anfängliche, monatliche Tilgung enthalten!)			

Informieren Sie sich jetzt über unsere aktuellen Neubauprojekte unter:

<https://www.kutter-immobilien.de/aktuelle-projekte-neubau-eigentumswohnungen-efh-haeuser-markdorf-ueberlingen-salem>

oder

kontaktieren Sie uns direkt unter:



07544 / 934561



post@kutter-wohnbau.de



kutter_immobilien



Kutter-Immobilien