



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