



Wohnen.Rendite.Abschreibung.



Ansicht Metzgerstraße



Ansicht Lindenpassage

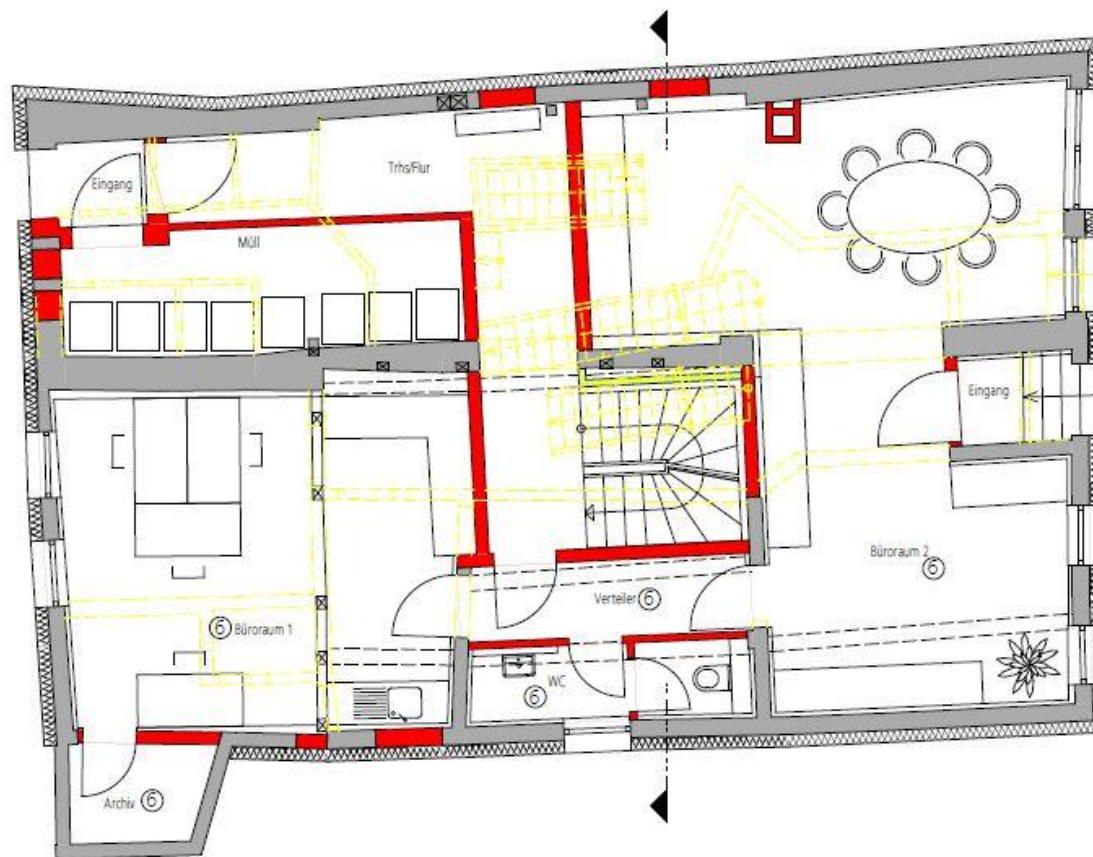


Gewerbeeinheit

Erdgeschoss

Büroraum 1	ca. 26,25 m ²
Büroraum 2	ca. 41,41 m ²
Verteiler	ca. 4,34 m ²
WC	ca. 4,04 m ²
Archiv	ca. 2,69 m ²

Gesamt ca. 78,73 m²



Einheit WE 1 - Wohnen

1. OG

Wohnen	ca. 16,36 m ²
Schlafen	ca. 16,29 m ²
Küche	ca. 5,40 m ²
Garderobe	ca. 6,25 m ²
Bad	ca. 4,99 m ²

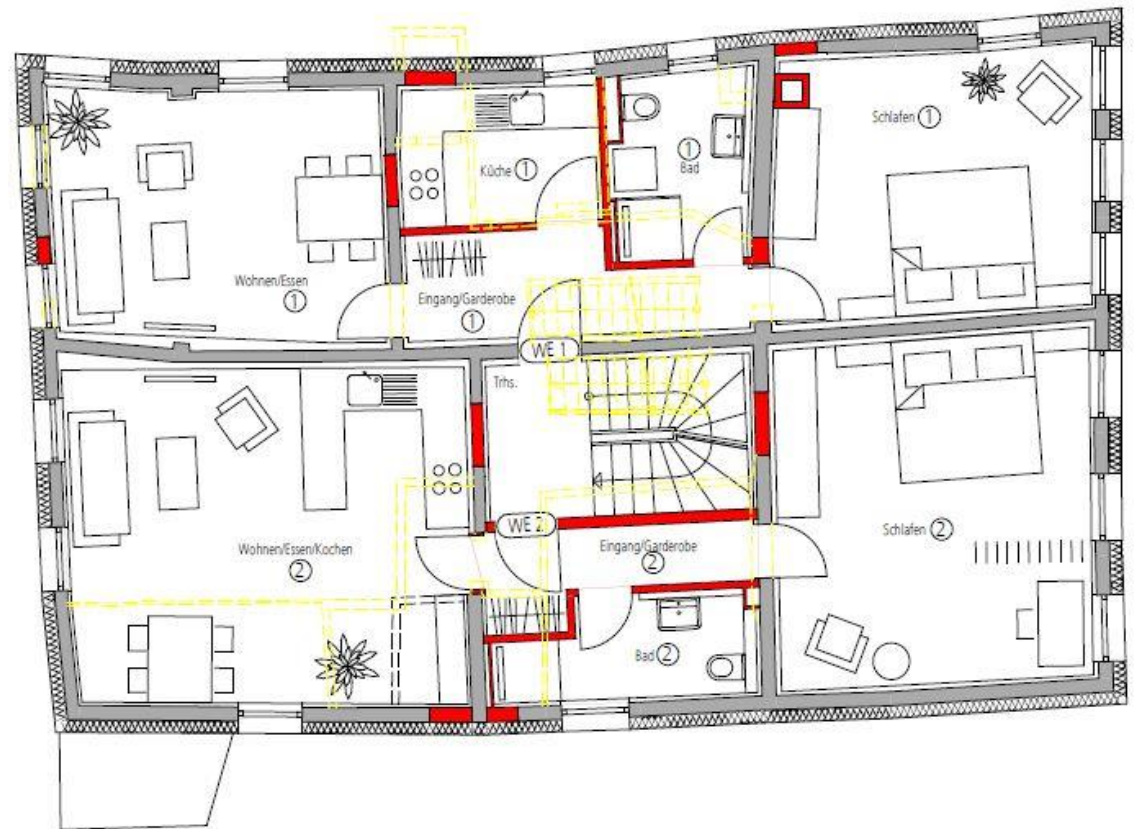
Gesamt ca. 49,29 m²

Einheit WE 2 - Wohnen

1.OG

Wohnen	ca. 26,61 m ²
Schlafen	ca. 21,55 m ²
Garderobe	ca. 3,96 m ²
Bad	ca. 4,75 m ²

Gesamt ca. 56,87 m²



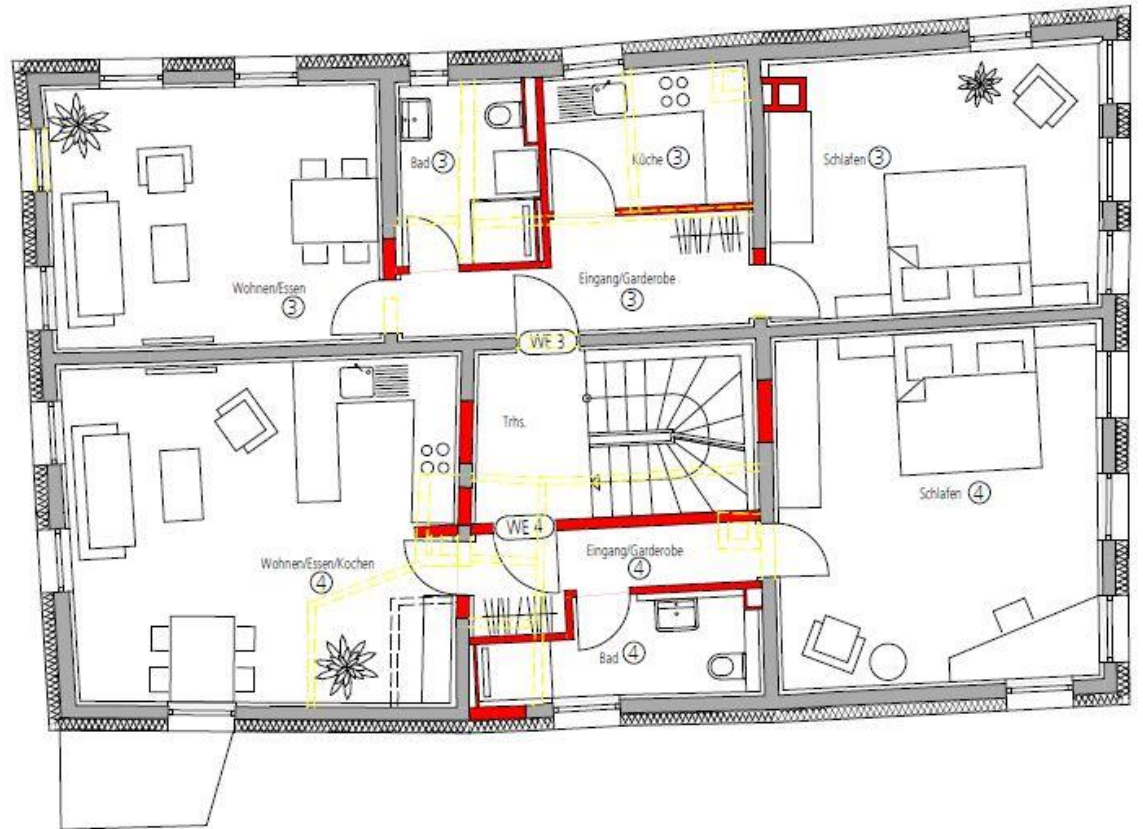
Einheit WE 3- Wohnen

2. OG

Wohnen	ca. 17,03 m ²
Schlafen	ca. 16,88 m ²
Küche	ca. 5,42 m ²
Garderobe	ca. 6,68 m ²
Bad	ca. 4,76 m ²
Gesamt	ca. 50,77 m²

Einheit WE 4 – Wohnen

Wohnen	ca. 26,32 m ²
Schlafen	ca. 22,53 m ²
Garderobe	ca. 4,31 m ²
Bad	ca. 4,83 m ²
Gesamt	ca. 57,99 m²

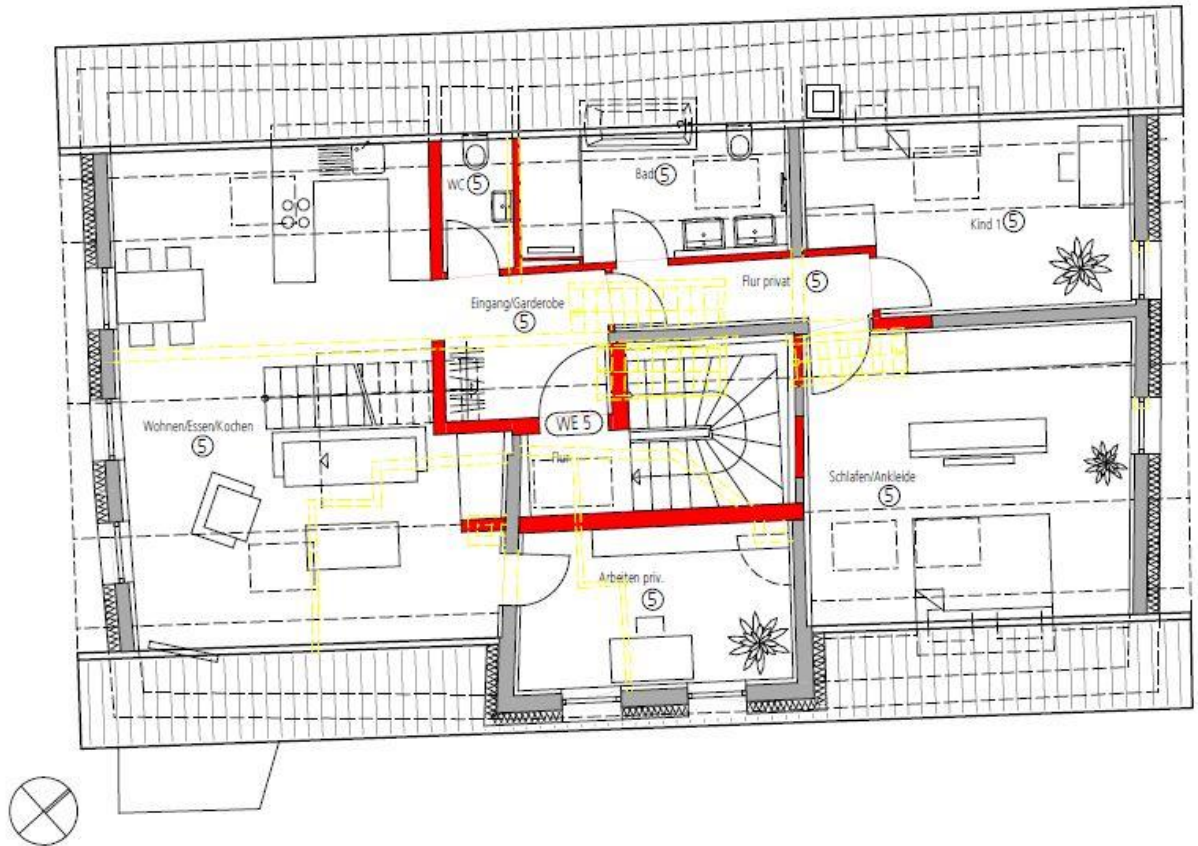


Einheit WE 5 - Wohnen

1.DG

Wohnen	ca. 33,92 m ²
Schlafen	ca. 20,06 m ²
Arbeitszimmer	ca. 9,16 m ²
Kinderzimmer 1	ca. 12,03 m ²
WC	ca. 2,01 m ²
Bad	ca. 7,09 m ²
Flur	ca. 3,36 m ²
Garderobe	ca. 5,08 m ²

Gesamt ca. 92,71 m²



Einheit WE 5 - Wohnen

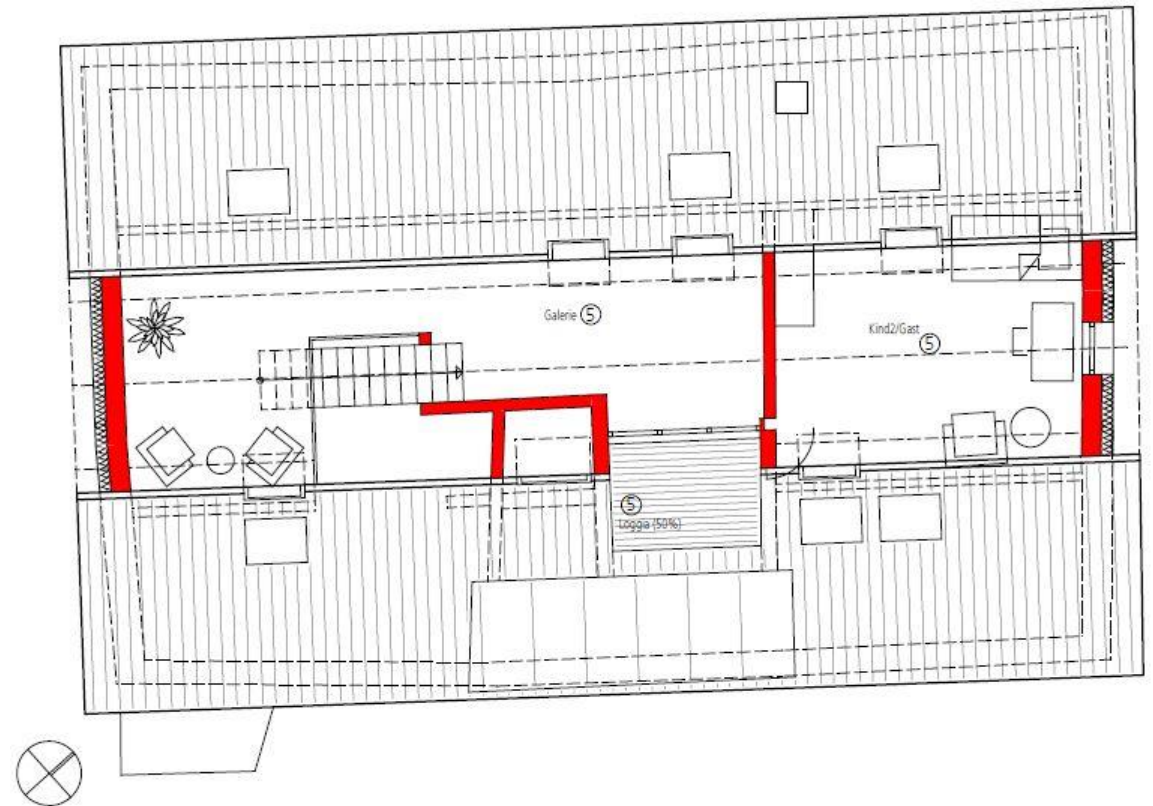
2. DG

Galerie ca. 23,12 m²

Kinderzimmer 2 ca. 15,64 m²

Gesamt ca. 38,76 m²

1. DG + 2. DG ca. 133,52m²



Einheit UG - Keller

Treppenhaus ges. ca.39,21 m²
Waschraum ca. 7,02 m²
Keller 1-6 ca.27,24 m²
Müllraum ca. 9,73 m²
Technikraum ca. 9,74 m²

Nebenflächen ca. 92,94 m²



Häufig gestellte Fragen zu Sanierungsabschreibungen nach § 7h

Was sind Sanierungsabschreibungen nach §7h Einkommenssteuer?

Der Staat fördert den Erhalt von Altbau/Sanierungs-Objekten mit einer erhöhten steuerlichen Absetzbarkeit. Der Eigentümer kann hierbei bis zu 100% der anerkannten Sanierungskosten absetzen.

Über welchen Zeitraum schreibt man eine Sanierungsinvestition ab?

Im Fertigstellungsjahr und in den folgenden 7 Jahren werden 9% angerechnet, die Jahre 9-12 werden mit 7% berücksichtigt. Nach 12 Jahren wurden dann 100% der anerkannten modernisierungsmaßnahmen steuerlich beachtet.

Wie hoch ist der Anteil der Sanierungskosten zu den Gesamtkosten?

Die Gesamtkosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Sanierung (größter Anteil) den Kosten für den Altbau und die Kosten für Grund und Boden.

Gibt es Auflagen die zu berücksichtigen sind?

Ja, die Stadt muss ein Sanierungsgebiet ausweisen und es muss ein Modernisierungsvertrag mit der Stadt abgeschlossen werden. Beide Punkte sind bei diesem Objekt erfüllt.

Was muss ich als Investor erledigen?

Der Investor muss hier im Ablauf nichts erledigen. Der Bauherr legt die Rechnungen der Stadt zur Prüfung vor und ein Steuerberater erledigt die steuerliche Aufbereitung. Der Investor erhält diese Unterlagen dann für seine Steuererklärung.

