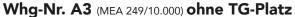
Beispielrechnung Wohnpark Rheinhausen





Wohnfläche	74,61
zugeordnete Kellerfläche	9,02
allgemeine Nutzflächen (insgesamt 259,61qm) (Fahrradraum, Trockenraum und Müllraum aufgeteilt nach Miteigentumsanteil)	6,71
gesamte anrechenbare Nutzfläche gem. §7b EStG	90,34

Größe Grundstück Flurstück 4722 3093	3093
Bodenrichtwert gem. benachbarte Flächen; (derzeit noch 60 Euro/qm)	320,00€
Grundstücksanteil gemäß Arbeitshilfe BMF	36.927,00 €
Gebäudeanteil gemäß Arbeitshilfe BMF - Bemessungsgrundlage 1 für reguläre AfA -	402.152,00 €
Anteil AHK je qm Nutzfläche gem. §7b EStG	4.451,54 €
begünstigt gem. § 7b EStG sind maximal 4.000,- Euro x Nutzfläche - Bemessungsgrundlage 2 für	

AfA		1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr
Sonderabschreibung gem. §7b EStG; im ersten Jahr unabhängig vom Kaufzeitpunkt (bzw. Bezugsfertigkeit), da es eine Jahresab- schreibung ist und in den darauf folgenden 3 Jahren	5 %	18.068,00 €	18.068,00 €	18.068,00 €	18.068,00 €	0	0
reguläre degressive AfA gem- §7 Absatz 5a EStG im 1. bis 4. Jahr vom jeweiligen Restwert (ohne Abzugder Sonder-AfA von §7b EStG; ab dem 5. Jahr degressive Restwert-AfA gem. §7a Absatz 9 EStG) Wenn am.01.01. eines Jahres gekauft, sonst anteilig auf das Jahr verteilt.	5 %	20.107,60 €	19.102,22 €	18.147,11 €	17.239,75 €	12.764,17 €	11.222,56 €
Gesamt		38.175,60 €	37.170,22 €	36.215,11 €	35.307,75 €	12.764,17 €	11.222,56 €

Für die Inanspruchnahme der Abschreibungen gelten verschiedene persönliche und sachlichen Voraussetzungen. Die hier bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich allgemeinen Informationszwecken und stellen keine steuerliche Beratung im Sinne des Steuerberatungsgesetzes (StBerG) dar. Für individuelle steuerliche Fragestellungen und konkrete Anwendungsmöglichkeiten der beschriebenen Abschreibungsmodelle sollten Sie sich an einen qualifizierten Steuerberater wenden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen. Steuerliche Regelungen unterliegen regelmäßigen Änderungen, weshalb eine individuelle Beratung unerlässlich ist.

