



Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft

ÖKO



ARCHITEKTENHAUS

Musterberechnung

Betrachtung nach Ablauf der Sonder-AfA im Jahr 2024

Stadtvilla Erich-Zeigner-Allee 16

**Beispielberechnung Wohnung 05+06; ZVE 120.000, Splittingtabelle,
KiSt., Tilgung 3 % p.a. bis 2019 / 2 % p.a. ab 2020**

■ Kaufpreis:	€ 679.521
■ Restschuld:	€ 464.895
■ Tilgung:	€ 214.626
■ Eigenaufwand	€ 53.838
■ Vermögenszuwachs:	€ 160.788



Auszug aus einer Beispielberechnung Stand 11.07.2011; nur zur internen Verwendung; Beträge kaufmännisch gerundet



Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft

ÖKO



ARCHITEKTENHAUS

Musterberechnung

Stadtvilla Erich-Zeigner-Allee 16

Steuerliche Auswirkungen im Zeitraum 2011 bis 2015:

- **Jährliche Steuerlast (bei gleichem Einkommen und Steuertarif): € 34.056**
- **Steuerentlastung 2011: € 18.184**
- **Steuerentlastung 2012: € 32.291**
- **Steuerentlastung 2013: € 32.229**
- **Steuerentlastung 2014: € 27.655**
- **Steuerentlastung 2015: € 27.333**



Auszug aus einer Beispielberechnung Stand 11.07.2011; nur zur internen Verwendung; Beträge kaufmännisch gerundet



Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



Musterberechnung

Stadtvilla Erich-Zeigner-Allee 16

Steuerliche Auswirkungen im Zeitraum 2016 bis 2023:

- **Jährliche Steuerlast (bei gleichem Einkommen und Steuertarif): € 34.056**
- **Steuerentlastung 2016: € 26.996**
- **Steuerentlastung 2017: € 26.642**
- **Steuerentlastung 2018: € 26.057**
- **Steuerentlastung 2019: € 25.197**
- **Steuerentlastung 2020: € 20.039**
- **Steuerentlastung 2021: € 19.689**
- **Steuerentlastung 2022: € 19.324**
- **Steuerentlastung 2023: € 18.675**





Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



Musterberechnung

Stadtvilla Erich-Zeigner-Allee 16

Gesamte Steuerentlastung im Zeitraum 2011 bis 2023
(Zeitraum der Sonderabschreibung nach §§ 7 h, i EStG.):

€ 320.311



Auszug aus einer Beispielberechnung Stand 11.07.2011; nur zur internen Verwendung; Beträge kaufmännisch gerundet

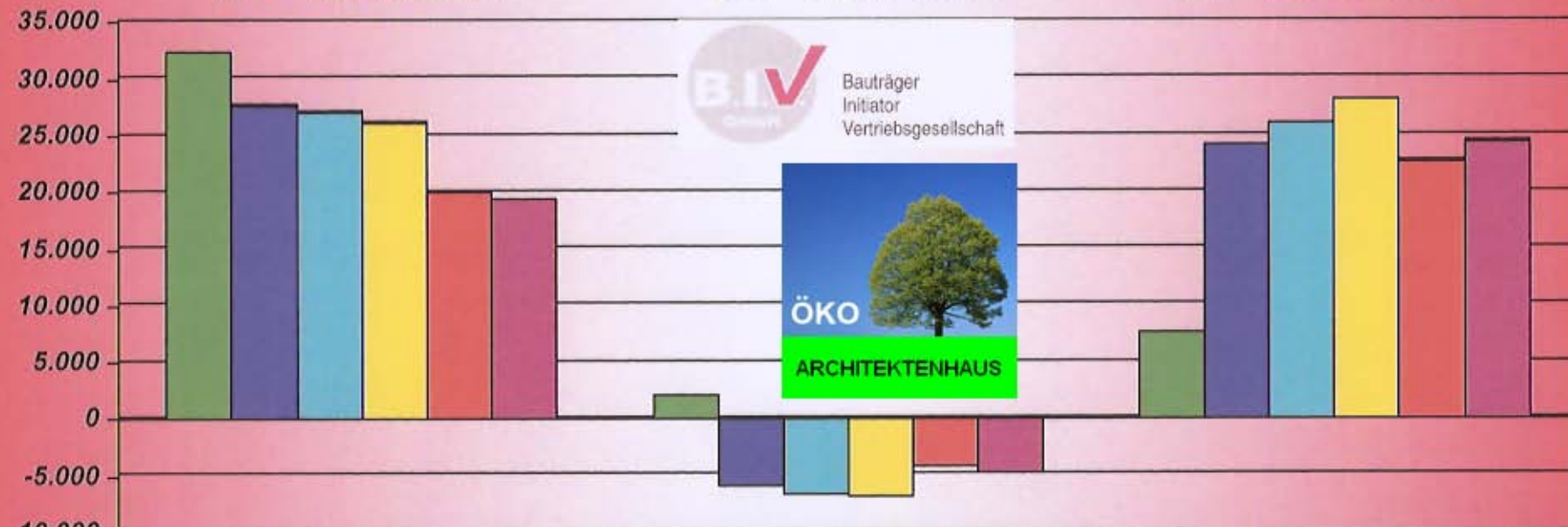
Auszug aus einer Beispielberechnung Stand 11.07.2011; nur zur internen Verwendung; Beträge kaufmännisch gerundet

Zusammenfassende Grobübersicht Wohnung 05+06, Stadvilla Erich-Zeigner-Allee 16,
 Zwischenmietvertrag (€ 6,00/m²), ZVE konstant € 120.000/Splittingtabelle, nom. Zins 3,8 %,
 5 % Disagio in 2011, KiSt 8 %, EK 0 %, Tilgung 3 % p.a. bis 2019 / 2 % p.a. ab 2020, Angaben in €

Summe der Steuererstattungen
 2011 – 2023: € 320.311

Saldo (inkl. EK)
 2011 – 2023: € -53.838

Summe der Tilgungen
 2011 – 2023: € 214.626



	LSt./ESt-Erstattung inkl. Satellitensteuern im Kalenderjahr	Unterdeckung / Überschuss (Saldo) im Kalenderjahr	Tilgung im Kalenderjahr
2012	32.291	2.069	7.546
2014	27.655	-5.920	24.118
2016	26.996	-6.578	26.019
2018	26.057	-6.914	28.070
2020	20.039	-4.110	22.640
2022	19.324	-4.825	24.425

Summe 2011-2023 320.311

€ -53.838

€ 214.626



Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



B.I.V.
Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



B.I.V.
Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



B.I.V.
Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



B.I.V.
Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft