



Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft

ÖKO



ARCHITEKTENHAUS

Musterberechnung

Betrachtung nach Ablauf der Sonder-AfA im Jahr 2024

Stadtvilla Erich-Zeigner-Allee 16

Beispielberechnung Wohnung 05; ZVE 60.000, Grundtabelle, KiSt.,
Tilgung 3 % p.a. bis 2019 / 2 % p.a. ab 2020

■ Kaufpreis:	€	283.611
■ Restschuld:	€	194.033
■ Tilgung:	€	89.578
■ Eigenaufwand	€	19.772
■ Vermögenszuwachs:	€	69.806





Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



Musterberechnung

Stadtvilla Erich-Zeigner-Allee 16

Steuerliche Auswirkungen im Zeitraum 2011 bis 2015:

- **Jährliche Steuerlast (bei gleichem Einkommen und Steuertarif): € 17.028**
- **Steuerentlastung 2011: € 07.711**
- **Steuerentlastung 2012: € 14.106**
- **Steuerentlastung 2013: € 14.002**
- **Steuerentlastung 2014: € 11.913**
- **Steuerentlastung 2015: € 11.768**



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): € 17.028**
- **Steuerentlastung 2016: € 11.616**
- **Steuerentlastung 2017: € 11.458**
- **Steuerentlastung 2018: € 11.188**
- **Steuerentlastung 2019: € 10.804**
- **Steuerentlastung 2020: € 08.529**
- **Steuerentlastung 2021: € 08.376**
- **Steuerentlastung 2022: € 08.217**
- **Steuerentlastung 2023: € 07.923**





Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



Musterberechnung

Stadtvilla Erich-Zeigner-Allee 16

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

€ 137.611



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

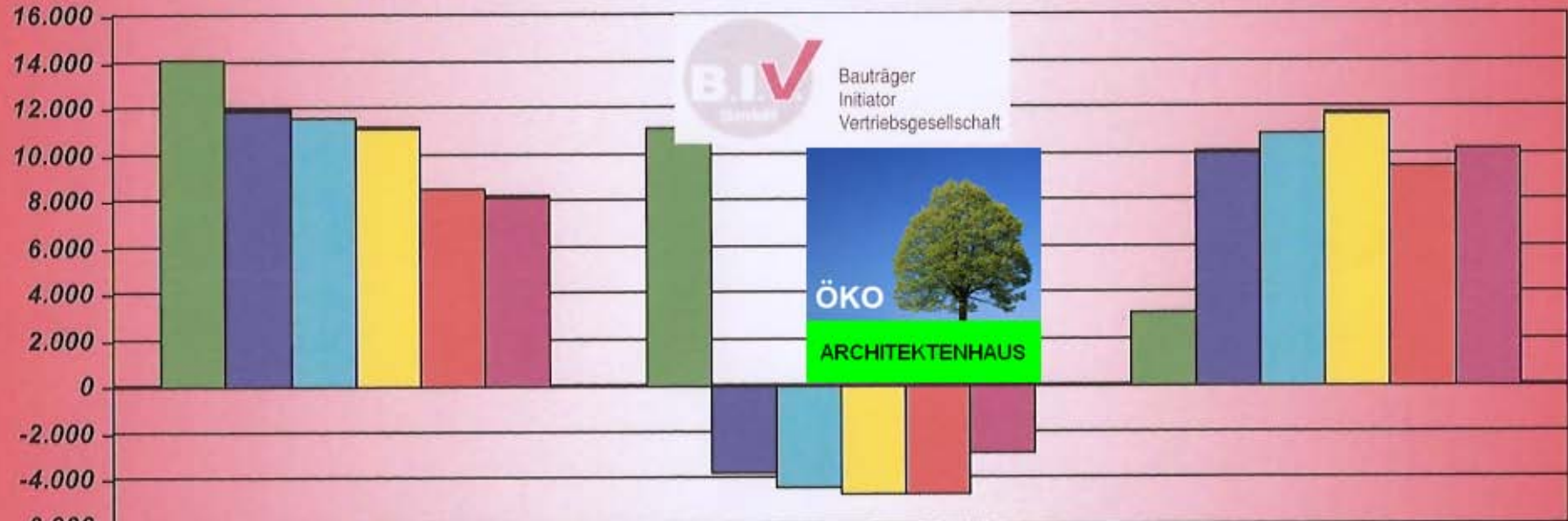
Auszug aus einer Beispielberechnung Stand 11.07.2011; nur zur internen Verwendung; Beträge kaufmännisch gerundet

Zusammenfassende Grobübersicht Wohnung 05, Stadvilla Erich-Zeigner-Allee 16,
Zwischenmietvertrag (€ 6,00/m²), ZVE konstant € 60.000/Grundtabelle, 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: € 137.611

Saldo (inkl. EK)
2011 – 2023: € -19.713

Summe der Tilgungen
2011 – 2023: € 89.578



	LSt./ESt-Erstattung inkl. Satellitensteuern im Kalenderjahr	Unterdeckung / Überschuss (Saldo) im Kalenderjahr	Tilgung im Kalenderjahr
2012	14.106	11.156	3.150
2014	11.913	-3.731	10.066
2016	11.616	-4.356	10.860
2018	11.188	-4.651	11.716
2020	8.529	-4.616	9.449
2022	8.217	-2.921	10.194

Summe 2011-2023 137.611

€ -19.713

€ 89.578



Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



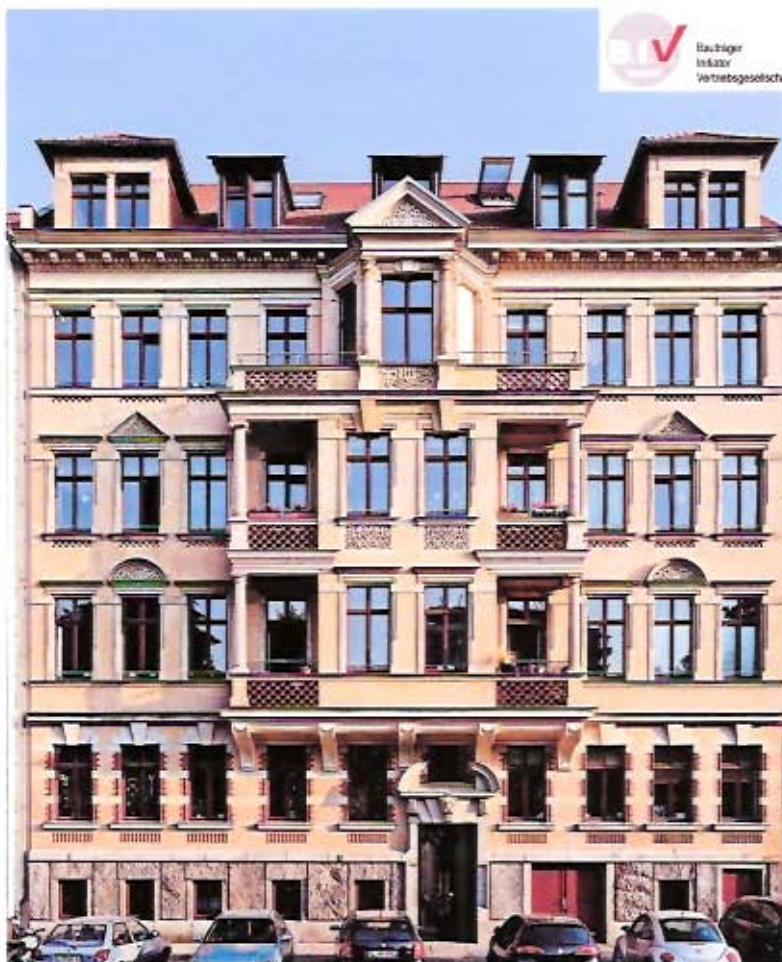
B.I.V.
Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



B.I.V.
Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



B.I.V.
Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft



B.I.V.
Bauträger
Initiator
Vertriebsgesellschaft