

**Was bedeutet die linearen AfA (Abschreibung für Abnutzung )**

**Die Abschreibung beträgt 2 % auf den Gebäudewert für 50 Jahre**

**Beispiel :**

**Kaufpreis Senioren - Wohnung 200.000 €**

**Gebäudeanteil z.B. 90 % also 180.000 € ( Abschreibungsfähig )**

**180.000 x 2 % AfA = 3.600 € Abschreibung pro Jahr**

**Steuervorteil für Sie gemäß Ihrem individuellen Steuersatz**

**3.600 € x individuellen Steuersatz (angenommen 40 % )**

**3.600 € x 40 % = 1.440 € jährlicher Steuervorteil oder 120 € mtl.**

**Durch die AfA haben Sie eine höhere Liquidität.**

**Beispiel Miete + AfA**

**Mietertrag (3,5% jährlich) = 7.000 € p.a.**

**Steuervorteil (AfA) = 1.440 € p.a.**

**abzüglich Nebenkosten = 600 € p.a.**

**( Verwalter+Instandhaltungsrücklage )**

**Gesamtertrag nach AfA = 7.840 € p.a.**

**Nettomietrendite neu nach AfA = 3,92 %**

Hinweis: Diese Berechnung stellt lediglich ein Beispiel dar. Es handelt sich nicht um eine steuerliche Beratung. Letztendlich sind die ganz persönlichen Umstände für die Höhe des möglichen Steuervorteil verantwortlich.