



**MONUMENT**  
Klosterarkaden Weißenau  
GmbH & Co. KG

## **STEUERLICHE INFORMATION zu ABSCHREIBUNGSGRUNDSÄTZEN**

---

### **EIGENNUTZER**

#### **Denkmalschutzeigenschaft / Sanierungsgebiet** **Denkmalimmobilien sind das Premium - Invest im Bereich Sachwertanlagen**

#### **§ 10 f EStG – Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen**

Für Eigennutzer ist die Denkmalimmobilie die letzte Möglichkeit staatliche Vergünstigungen zu erzielen. Das Investment in den Erhalt dieser „Zeitzeugen“ wird von staatlicher Seite belohnt. Die nach dem Erwerb in die Sanierung der Immobilie einfließenden Kosten können in einem **Zeitraum von 10 Jahren zu 90% als Werbungskosten** steuerlich geltend gemacht werden, Eigennutzer erhalten so bis zu ca. 20-30 % des gezahlten Kaufpreises vom Finanzamt zurückerstattet und erzielen hierdurch eine sehr interessante Entlastung bzw. Kapitalrückerstattung auf den Kaufpreis.

Bei eigengenutzten Denkmalimmobilien richtet sich die Abschreibung nach den steuerlichen Richtlinien der Denkmal- / Sanierungsgebietsabschreibung:

Der Steuerpflichtige kann Aufwendungen an einem eigenen Gebäude im Kalenderjahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den neun folgenden Kalenderjahren jeweils bis zu 9 Prozent wie Sonderausgaben abziehen, wenn die Voraussetzungen des § 7h oder des § 7i vorliegen. Dies gilt nur, soweit er das Gebäude in dem jeweiligen Kalenderjahr zu eigenen Wohnzwecken nutzt.

D.h. im Jahr der Herstellung / Bezug und den nachfolgenden Jahren kann somit über einen Zeitraum von 10 Jahren je 9 % aus dem anteiligen Kaufpreis entfallenden Kostenanteilen (Sanierungskosten, etc.) der Abschreibungswert generiert und nach Rücksprache mit dem Finanzamt in die Lohnsteuerkarte als Freibetrag eingetragen werden.

Bei unserem Ensemble der Klosterarkaden gelten die dargestellten Ansätze zu Denkmalimmobilien und Sanierungsgebieten und lassen hier auch gewissen Spielraum zur Durchsetzung von höchstmöglichen Abschreibungsgrundsätzen. Aus heutiger Sicht können rund 78 % des Kaufpreises für Sanierungs- und sonstige Kosten, sowie Funktionsträgergebühren als Bemessung angenommen werden.

Gerne reichen wir auch bei konkretem Wohnungs- / Investitionsinteresse eine auf Sie maßgeschneiderte steuerliche Berechnung aus.