

Kapitalanlagen Immobilien Steuervorteile

Steuerersparnisse bei der mittelfristigen Vermögensanlage oder langfristigen Altersvorsorge mit einer Kapitalanlage in Form einer vermieteten Bestandsimmobilie in Gestalt einer Eigentumswohnung oder eines Mehrfamilienhauses.

Unsere Idee zusätzliche Steuervorteile zu generieren um die finanzielle Eigenbelastung zu senken da es meistens zur Unterdeckung resultierend aus Darlehenszinsausgaben Instandhaltungskosten im Vergleich zu den Mieteinnahmen kommt.

Bei dieser Erweiterung der Steuerersparnisse wird Wert darauf gelegt **das sie als Investor hierfür keine Eigenmittel aufbringen müssen.**

Sie erzielen diese sinnvolle zusätzliche Erstattung mit dem Steuersparkonto indem sie ihre jährliche Einkommenssteuererstattung in ihre Finanzierung über das Steuersparkonto mit einbinden.

In der nachfolgenden Tabelle die darauf möchten wir betont hinweisen keinen Aspekt der Steuerberatung ist und auch nicht ersetzt sondern gerundete Werte darstellt.

Die hier erzielten Steuerersparnisse hinsichtlich der Finanzierungsentlastung bieten gesondert den Vorteil einer zusätzlichen garantierten Rente auf Lebenszeit.

Gehen wir von einem Erwerb einer vermieteten Eigentumswohnung aus

Kaufpreis der Wohnung 127.050 Euro

Davon sind Kosten der Unterdeckung und zum Teil der Nebenkosten steuerlich begünstigt

Das Ergebnis richtet sich nach ihrem persönlichen Steuersatz

Ebenso sind bei Gebäuden die nach 1925 errichtet wurden 50 Jahre lang 2 % abschreibungsfähig (AFA) – in der Regel 90 % des Kaufpreises.

Gehen wir von unserem Beispiel aus wären das jährlich 2.286 Euro

Berechnungsgrundlage ist ein mittelfristiges Investment von 15 Jahren

Persönlicher Steuersatz	Jährliche Steuerentlastung	AFA – Gesamtentlastung 15 J
25 %	571.73 Euro	8.575 Euro
30 %	686.07 Euro	10.291 Euro
35 %	800.42 Euro	12.006 Euro

Steuersparkonto zur Tilgungsfinanzierung über 15 Jahre lediger AN

Jahresbruttoverdienst	Jhrl. Staatl. Beitrag DS	Staatl.BT Gesamt 15 J	Anteil an Tilgung 1%
36.000 Euro	326 Euro	4.900 Euro	17.68 %
42.000 Euro	398 Euro	5.970 Euro	21.55 %
48.000 Euro	535 Euro	8.032 Euro	28.99 %
54.000 Euro	697 Euro	10.469 Euro	37.78 %
60.000 Euro	858 Euro	12.878 Euro	43.59 %

Hier sind bewusst keine Gehaltserhöhungen eingerechnet worden-die Ergebnisse sind nach unten gerundet und real etwas höher. Alle 3 Komponenten Werbekosten-AFA-Steuersparkonto machen den Erwerb einer Kapitalanlage mit einer vermieteten Immobilie noch attraktiver.

Wertschöpfungspotenzial

Mietsicherheiten neuwertige Wohneinheiten sowie eine moderate Wertentwicklung der neuwertigen Angebote plus eine ebenso zu berücksichtigende Mietrendite und die bei einigen unserer Angebote vorhandenen Sonderförderungen zur Tilgungsentlastung beziehungsweise zur zusätzlichen Anlage für ihre Altersvorsorge oder der Vermögensbildung machen diese Anlageform der Immobilienanlage besonders attraktiv.

Renditebildung

Eine aus verschiedensten sicheren Renditebausteinen wie Wertsteigerung Mietzins Steuervorteil Zusatzrente Inflationsschutz Tilgungsentlastung und abgeltungssteuerfreie Wiederverkaufsmöglichkeit ist mit unserem Konzept der sicherste Selbstläufer eines Anlageinvestments.

Kapitalanlagen Ihr Vorteil über uns

Zum Teil wenn sie unsere Angebote aufmerksam miteinander vergleichen können wir ihnen keine Rendite mehr darstellen da ihr Kapitaleinsatz zum Teil schon nach einigen Jahren entfällt beziehungsweise schon frühzeitig ein Überschuss erwirtschaftet wird.

Wenn sie also Ausgaben für Zins Tilgung und Nebenkosten auf der einen Seite mit den umfangreichen Einnahmemöglichkeiten auf der anderen Seite betrachten können über einen Zeitraum von 10-15 Jahren schon deutliche Gewinne realisiert werden.

Beispiele Kapitalanlagen mit Bestandsimmobilien aus unserem Angebot

Renditeselbstläufer Rhein-Hessen

Förderprogramm-D-Rendite-Maxx

Hauptseite Kapitalanlagen mit Eigentumswohnungen

Hier finden sie weitere bundesweite Angebote

Bei Interesse an einem persönlichen Angebot und weiteren Informationen zu ihren persönlichen Steuervorteilen bitten wir sie das nachfolgende Angebotsanfrageformular auszufüllen

