

Steuern sparen mit einer Immobilie, die Rendite bringt



Jetzt von neuen Abschreibungsmöglichkeiten profitieren

Vermögen mit Immobilien stärken

Rendite erwirtschaften und in Zukunft investieren

iStock Diskon



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Steuern sparen mit einer Immobilie die Rendite bringt

Die Zeichen für eine Investition in eine private Kapitalanlage stehen gerade günstig: Die Bundesregierung hat mit dem Wachstumschancengesetz für neu gebaute Wohnimmobilien auch das steuerrechtliche Instrument der „Absetzung für Abnutzung (AfA)“ angepasst. Wer jetzt eine Neubau-Immobilie kauft und dieses vermietet, kann unter bestimmten Voraussetzungen **jährlich bis zu fünf Prozent der auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten** (bzw. in den Folgejahren vom jeweiligen Restwert) **abschreiben und somit Steuern sparen**. Zusätzlich kann unter weiteren Voraussetzungen in den ersten vier Jahren eine Sonderabschreibung von bis zu fünf Prozent, der auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten, für eine vermietete Wohnung geltend gemacht werden.

Steuerlast senken mit der degressiven AfA

Mit der AfA möchte die Bundesregierung den Wohnungsneubau in Deutschland fördern. Für Sie als privater Kapitalanleger kann es den Einstieg in den Wohnungsmarkt bedeuten. Die sogenannte degressive Abschreibung ermöglicht es jetzt privaten Kapitalanlegern, die Investitionskosten* für neu errichtete Wohnungen schneller abschreiben zu können! Für neu errichtete Wohnungen können jährlich bis zu fünf Prozent der auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten steuerlich geltend gemacht werden.

Die wichtigsten Voraussetzungen für die degressive Abschreibung**

Um von der neuen degressiven Abschreibung im Rahmen des Wachstumschancengesetzes profitieren zu können, müssen unter anderem folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- ◆ Rechtswirksam geschlossener Kaufvertrag zwischen dem **01.10.2023** und dem **30.09.2029**
- ◆ Erwerb der Immobilie vor oder im Jahr der Fertigstellung
- ◆ Vermietung der Immobilie

Auf eine Baukostenobergrenze wurde in dieser Regelung verzichtet.



* Mit Investitionskosten sind immer die auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten gemeint.

**Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen



Zusätzlich kann unter weiteren Voraussetzungen in den ersten vier Jahren eine Sonderabschreibung der auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten für eine vermietete Wohnung geltend gemacht werden.

Die wichtigsten Voraussetzungen für die Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau***:

- ◆ Gebäude, das die Kriterien eines „**Effizienzhaus 40**“ mit Nachhaltigkeits-Klasse erfüllt
- ◆ Nachweis durch das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“
- ◆ **Bauantrag** im Zeitraum **01.01.2023** bis **30.09.2029**
- ◆ **Erwerb** der Immobilie **vor** oder **im Jahr der Fertigstellung**
- ◆ **Langfristige Vermietung** zu Wohnzwecken in den ersten 10 Jahren
- ◆ **Maximale Anschaffungskosten** je Quadratmeter Wohnfläche: EUR 5.200
- ◆ **Beihilfegrenze** der De-minimis-Verordnung darf nicht bereits durch andere Förderungen ausgeschöpft worden sein.

Die Sonderabschreibung kann zusätzlich zur linearen oder degressiven Abschreibung im Jahr der Fertigstellung und in den drei Folgejahren jährlich in Höhe von bis zu fünf Prozent der Bemessungsgrundlage geltend gemacht werden. Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung sind die Anschaffungskosten der Wohnung (ohne Anteil Grund und Boden), jedoch maximal EUR 4.000 pro Quadratmeter Wohnfläche.



***Quelle: https://www.gesetze-im-internet.de/estg/_7b.html



Eine Eigentumswohnung als Kapitalanlage

Denken Sie darüber nach, in eine neu gebaute Eigentumswohnung als Kapitalanlage zu investieren? Das ist ein guter Gedanke, denn jeder Mensch braucht ein Zuhause. Und Sie können ein solches Zuhause als Vermieter zur Verfügung stellen. Mehr noch: Eine Eigentumswohnung bietet Ihnen Sicherheit. Einen zukunftsicheren Vermögenswert und Schutz vor Inflation.

Wohnimmobilien in guten, attraktiven Lagen sind eine rentable Kapitalanlage mit Gewährleistung. Über fünf Jahre. Das gibt es weder an der Börse noch auf der Bank. Sie festigen damit Ihr Vermögen langfristig, unabhängig von Börsenturbulenzen und Inflation.

Mit dem Erwerb einer Eigentumswohnung nehmen Sie am Immobilienmarkt teil und können von dem Wachstum prosperierender Wirtschaftsregionen profitieren: Eine Wohnimmobilie als Kapitalanlage ist eine kluge Investition, wenn sich damit langfristig stabile Erträge erwirtschaften lassen.

Kapitalanlagen und ihre dreidimensionale Renditechance

Die Wohnungsmarktanalysen bestätigen regelmäßig: In stark wachsenden Metropolregionen trifft eine hohe Nachfrage auf ein viel zu geringes Wohnungsangebot. Insbesondere im Mietsegment gilt die Situation als äußerst angespannt. Wohnraum wird händeringend gesucht. Der Kauf einer neu gebauten Eigentumswohnung in diesen Regionen ist eine lohnende Investition!

Wird das Wohneigentum vermietet, so trägt diese Form der Kapitalanlage dazu bei, dass Sie Ihr Vermögen mit einem rentierlichen Sachwert absichern können. Für sich – und zukünftige Generationen.

Doch nicht nur das! Mit der Vermietung einer Eigentumswohnung ist in den nachfragegeprägten Regionen gleichzeitig auch ein sozialer Nutzen verbunden: Denn es wird dem Wohnungsmarkt Wohnraum zugeführt, der dringend gebraucht wird. Und das gleich mindestens zweifach!

Neubau bringt den Wohnungsmarkt in Bewegung

Warum ist das so? Ganz einfach: Ein Mieter, der in eine neu errichtete, energieeffiziente Wohnung einzieht, macht in der Regel eine andere Mietwohnung frei. In Fachkreisen heißt dies Sickerereffekt. Für einen Wohnungsmarkt ist das positiv, weil Menschen dadurch leichter ihre Wohnwünsche und -bedürfnisse an ihre jeweilige Lebenssituation anpassen können.

Darüber hinaus hat der Erwerb einer neu errichteten, energieeffizienten Eigentumswohnung im urbanen Raum auch noch einen ökologischen Effekt: Sie benötigt weniger Fläche als ein Eigenheim auf der grünen Wiese und trägt dazu bei, Stadt-Umland-Pendlerverkehre zu reduzieren. Die Rendite einer Eigentumswohnung als Kapitalanlage vereint somit drei Dimensionen: Ökonomie und Soziales mit Ökologie.



Darauf kommt es bei der Rendite an

Entscheidend für die Rendite einer Eigentumswohnung als Kapitalanlage ist:

- ◆ eine stabile Wirtschaftsstruktur, wo es differenzierte Ausbildungsangebote gibt und Fach- und Arbeitskräfte gebraucht werden,
- ◆ eine stabile Bevölkerungsentwicklung, weil Menschen in der Region gerne wohnen und leben möchten,
- ◆ ein attraktives Umfeld mit einem hohen Wohlfühlfaktor und einer guten Infrastruktur.

All diese Aspekte erfüllen die Eigentumswohnungen von BPD. Als Bauträger und Projektentwickler plant und baut BPD deutschlandweit energieeffiziente Wohnungen in wirtschaftsstarken, stabilen Regionen.

Diese Vorteile sprechen für einen Neubauimmobilie als Kapitalanlage:

- ◆ Steuervorteile: Nutzen Sie die neuen AfA-Regelungen und profitieren Sie von steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten.
- ◆ Zusätzliche Einnahmen: Generieren Sie zusätzliche Einnahmen durch die Vermietung der Wohnung.
- ◆ Alterssicherung: Schaffen Sie sich ein zusätzliches finanzielles Polster für Ihre Zukunft.
- ◆ Familienvorsorge: Investieren Sie in die Zukunft Ihrer Familie.

Kontakt und Beratung

Spielen Sie mit dem Gedanken, die neuen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für sich zu nutzen? Kontaktieren Sie unseren Vertrieb. Er stellt Ihnen gerne alle Unterlagen zusammen, die Sie benötigen, um sich von Ihrem Steuerberater bezüglich der Abschreibungsmöglichkeiten beraten zu lassen.



Schauen Sie deutschlandweit nach attraktiven Immobilienangeboten:

- ◆ Kapitalanlagen:
www.bpd-kapitalanlage.de

Schreiben Sie uns eine E-Mail an:

- ◆ kapitalanlage@bpd-de.de

oder rufen Sie uns an:

- ◆ Vertriebstelefonnummer
+49 69 50603738

-
- ◆ Unser Angebot an Häusern und Eigentumswohnungen:
www.bpd-immobilienentwicklung.de/unser-angebot

Disclaimer: Die enthaltenen Inhalte wurden mit größter Sorgfalt von uns erstellt. Es handelt sich dabei um einen rein informativen Beitrag. Dieser ersetzt keine steuerliche oder rechtliche Beratung durch einen Steuerberater oder Rechtsanwalt im Einzelfall. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der in dem Beitrag enthaltenen Informationen wird unsererseits keine Garantie übernommen. Jegliche Haftung für Schäden, die ihre Entstehung in der Nutzung oder Nichtnutzung dieser Informationen haben, wird (soweit gesetzlich zulässig) ausgeschlossen.

Gute Gründe für BPD!





Ein Haus, von dem Sie träumen

Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Für die meisten Menschen ist ihr Zuhause der wichtigste Ort der Welt: In den eigenen vier Wände, der gewohnten Straße und dem eigenen Viertel. Neben der emotionalen ist auch die finanzielle Dimension dieses Schritts von großer Bedeutung. Wir sind uns dieser Verantwortung bewusst, die wir Ihnen gegenüber als Käufer haben. **Wir verwirklichen Ihren persönlichen Wohn(t)raum oder Kapitalanlagewunsch und realisieren mit Sicherheit ihre Immobilienwünsche.**

Ein zuverlässiger Partner, wie Sie sich ihn wünschen

Wo Sie auch leben oder investieren wollen: Sie finden energieeffiziente Neubau-Immobilien von uns in Deutschlands wirtschaftsstarken, stabilen Regionen. **BPD ist Projektentwickler, Bauträger und Banktochter.** Wir entwickeln, wir bauen und wir übergeben Ihnen die Schlüssel zu Ihrer Wohnung oder Ihrem Haus und das bei entsprechender Finanzstärke. **Wir sind an Ihrer Seite vom Erstgespräch bis zum Einzug und auch darüber hinaus sind wir für unsere Kunden da.**

Expertise, auf die Sie sich verlassen können

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der führenden Projekt- und Gebietsentwickler für Wohnimmobilien in Deutschland und den Niederlanden und ein Unternehmen der Rabobank. Seit Gründung im Jahr 1946 haben wir den Bau von über 384.000 Wohnungen realisiert. **Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die unsere Handschrift tragen und zu einem echten Zuhause geworden sind.**

Transparenz, wie Sie es verdienen

Wir bauen, was wir versprechen und was wir vertraglich mit Ihnen vereinbart haben! Wir informieren Sie in regelmäßigen Abständen über den Projektfortschritt, unsere Kundenmanager besprechen mit Ihnen Ihre Ausstattungswünsche. Und Sie bezahlen nur das, was wir bisher geleistet haben – nach Baufortschritt gemäß Makler- und Bauträgerverordnung: (MaBV). Dazu erhalten sie im Vorfeld die entsprechenden Nachweise.

Das dürfen Sie von uns erwarten:

- ◆ Provisionsfreie Immobilien, bereits mit Standard-Ausstattung, zum Fixpreis.
- ◆ Zahlung nach Leistungsfortschritt gemäß MaBV.
- ◆ Einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort.
- ◆ Erfahrung aus über 30 erfolgreichen Jahren auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland.
- ◆ Außerordentliches Knowhow durch lokale Marktkenntnisse.
- ◆ Einen sicheren Partner mit finanzstarkem Hintergrund.
- ◆ Alles aus einer Hand – vom Kauf bis zur Schlüsselübergabe.
- ◆ Hohe Qualität, denn langfristige Werte sind unser Anspruch.

Eine Immobilie, die passt – jetzt hier finden!

Ein perfektes Zuhause oder eine Wohnung, die Rendite bringt: **Wir entwickeln bundesweit Immobilien für jetzige Generationen und unsere Nachkommen in vielfältigen Wohnformen.**

- ◆ (Mikro-)Apartments
- ◆ Eigentumswohnungen
- ◆ Wohnen 60plus
- ◆ Doppelhaushälften
- ◆ Reihenhäuser

Jetzt aussuchen: Hier geht es zur Übersicht unserer Immobilien im Vertrieb. QR-Code scannen oder auf der Startseite unter www.bpd.de auf „Wo wollen Sie leben?“ klicken. Sie haben Fragen zu einzelnen Wohnbauvorhaben? Wir antworten Ihnen gerne: Ob per Telefon oder per E-Mail – wir freuen uns auf Sie.

- ◆ Telefon: +49 69 50603738
- ◆ E-Mail: kapitalanlage@bpd-de.de
- ◆ www.bpd.de

