

Wissenswertes über Baudenkmale und alte Häuser in Sanierungsgebieten

Das Besondere

Unser Ziel ist es, alte und historisch bedeutsame Gebäude, wo immer technisch und wirtschaftlich machbar, zu erhalten und nicht abzureißen.

Seit Jahren schon stellen wir einen Bewusstseinswandel fest:

- kulturhistorisch wertvolle Gebäude müssen bewahrt werden
- der Mensch im Zeitalter der Massengesellschaft schätzt individuelles, nicht beliebig Reproduzierbares ganz besonders
- Wohnatmosphäre in alten Gemäuern, kombiniert mit zeitgemäßem Komfort, wird immer beliebter
- nicht zuletzt finden bei hoher Steuerbelastung, die besonderen Abschreibungsmöglichkeiten immer mehr Beachtung.

Das Lukrative

Alte Gebäude so zu sanieren, dass der Charakter des Hauses gewahrt bleibt und gleichzeitig die Bewohner modernen Wohnkomfort genießen können ist aufwendig und riskant. Statt Massenproduktion und Akkordarbeit ist zeitaufwendige und teure Handwerksleistung gefragt.

Der Gesetzgeber honoriert den erhöhten Aufwand folgendermaßen:

Steuerliche Abschreibung pro Jahr:

Herstellungskosten

<i>Für Kapitalanleger</i>	8 Jahre 9 %	+	4 Jahre 7 %	=	100 %
<i>Für Eigennutzer</i>	10 Jahre 9 %			=	90 %

Anschaffungskosten	2,5 %	abzüglich Grundstücksanteil
---------------------------	--------------	------------------------------------

Die Abschreibung beginnt ab dem Jahr der Fertigstellung. Maßgebend für die endgültige Höhe der Abschreibungen ist die Kostenbestätigung des Landesdenkmalamtes bzw. der Sanierungsbehörde. Durch den Eintrag eines Freibetrages auf der Lohnsteuerkarte wird der Steuervorteil für Sie sofort spürbar.