

BERECHNUNGSBEISPIEL*

Zu versteuerndes Einkommen	60.000 €
Kosten der Maßnahme(n)	300.000 €
ergibt jährl. Sonder AfA (9%)	-27.000 €

Verbleibendes zu versteuerndes Einkommen	33.000 €
--	----------

Steuerersparnis 8 Jahre jährlich 9%	10.984 €
Weitere 4 Jahre jährlich 7%	8.793 €



***ACHTUNG:**
das Berechnungsbeispiel dient lediglich der Veranschaulichung. Eine konkrete Berechnung orientiert sich immer an der individuellen Lebenssituation und kann nur von einem Steuerberater oder dem Finanzamt durchgeführt werden.

Beachten Sie, dass die Ausführungen in diesem Faltblatt keine steuerrechtliche Beratung ersetzen. Es handelt sich lediglich um allgemeine Hinweise. In jedem Fall sollten Sie sich von einem Steuerberater oder Ihrem Finanzamt beraten lassen.

Die Stadt Achim übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit, insbesondere zur steuerrechtlichen Fragen und haftet nicht für den Eintritt bestimmter steuerlicher oder finanzieller Auswirkungen

STEUERVORTEILE

Für Vermieter

Steuerpflichtige können im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7 % der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen absetzen

— insgesamt 100 % der Herstellungskosten, Laufzeit 12 Jahre

Voraussetzung:
Eigentümer bewohnt das Gebäude nicht selbst

Für Eigennutzer

Steuerpflichtige können im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Jahren jeweils bis zu 9 % der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen absetzen

— insgesamt 90 % der Herstellungskosten, Laufzeit 10 Jahre

Voraussetzung:
Eigentümer bewohnt das Gebäude selbst

Ab Herbst 2022 auch in der Vogelsiedlung

Kontakt:

Stadt Achim
Andreas Gräfe
Oberstraße 38
28832 Achim

Tel.: 04202 9160-425
E-Mail: a.graefe@stadt.achim.de
www.achim.de/vogelsiedlung



Informationen
für Haus- und
Wohnungs-
eigentümer*innen

SONDER- ABSCHREIBUNGEN IN SANIERUNGS- GEBIETEN

Bei
Modernisierungs-
und Instand-
setzungsarbeiten

Ab Herbst
2022 auch in der
Vogelsiedlung



WORUM ES GEHT

Der Gesetzgeber

gewährt besondere Steuererleichterungen für bestimmte bauliche Maßnahmen an Gebäuden, die in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten liegen.

Dabei handelt es sich um erhöhte Absetzungsmöglichkeiten für Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an bestehenden Gebäuden.

In Achim

soll die Vogelsiedlung zur Unterstützung der energetischen Quartierssanierung voraussichtlich ab Herbst 2022 als Sanierungsgebiet ausgewiesen werden.

Dann können Grundeigentümer*innen in den Genuss dieser erhöhten Absetzungsmöglichkeiten kommen für Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen insbesondere im Bereich der energetischen Sanierung.

Ab Herbst
2022 auch in der
Vogelsiedlung



DIE WICHTIGSTEN VORAUSSETZUNGEN

Das zu sanierende Objekt

liegt in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet (z.B. Vogelsiedlung)

Sie als Grundeigentümer*in

schließen vor Beginn der Maßnahmen eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Achim ab

Die Stadt Achim zeichnet diese Vereinbarung gegen, sofern die geplanten Maßnahmen den Zielen der Stadtsanierung entsprechen (insbesondere energetische Sanierung)

Die Stadt Achim

stellt nach Beendigung der Maßnahmen eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt aus;

Vorausgesetzt die Maßnahmen entsprechen der Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer*in

Die Bescheinigung

kann erteilt werden für:

- Gebäude
- Gebäudeteile
- Eigentumswohnungen
- in Teileigentum stehende Räume

DER VERFAHRENSABLAUF AB HERBST 2022

Informieren

Ab Herbst 2022 wird die Stadt Achim ein Sanierungsmanagement für die Vogelsiedlung einsetzen. Hier erhalten Sie Beratung und Unterstützung bei Ihrem Sanierungsvorhaben.

Schließen Sie

vor Beginn der Maßnahmen eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Achim ab

Beginnen Sie

mit der Maßnahme erst nach der Gegenzeichnung der Vereinbarung durch die Stadt Achim

Beantragen Sie

die Bescheinigung bei der Stadt Achim wenn Sie mit der Baumaßnahme fertig sind

Sparen Sie

bei Ihrem Modernisierungsvorhaben Geld

So
können Sie
Geld
sparen