



Finanzierungsbeispiel: Gewerbehalle 1 mit PV

Kauf-Phase

Steuerliche Betrachtung:		Kaufpreis:	AfA:
Kaufpreis Grundstücksanteil:	(nicht steuerl. absetzbar)	14.000,00 €	0,00 €
Kaufpreis Halle:	(7% AfA)	218.000,00 €	15.260,00 €
Kaufpreis Photovoltaikanlage:	(40% IAB) aus	85.000,00 €	34.000,00 €
Sonder AfA Photovoltaikanlage:	(20% AfA) aus	51.000,00 €	10.200,00 €
AfA Photovoltaikanlage:	(5% AfA) aus	40.800,00 €	2.040,00 €
AfA dieses und nächstes Jahr incl. IAB und SonderAfA:			61.500,00 €
Steuervorteil (Beispiel 40% Steuersatz)			24.600,00 €
Gewerbehalle noch 13 Jahre:	(7% AfA) jährlich		15.260,00 €
AfA Photovoltaikanlage:	(5% AfA) jährlich		2.040,00 €
AfA Gewerbehalle + Photovoltaikanlage:	jährlich		17.300,00 €

Finanzierungsbetrag: 317.000,- € = 100% (gegebenfalls müssen Zusatzsicherheiten gestellt werden)

Einnahmen: (nicht garantiert)

Mieteinnahmen:	9.500,00 €	(Mietvertrag vorhanden für 2,- € pro m ²)
Stromverkauf/Einspeisevergütung:	6.400,00 €	
Gesamteinnahmen:	15.900,00 €	

Ausgaben: (nicht garantiert)

Zinssatz:	2% = 6.340,00 €
Tilgungssatz:	4% = 12.680,00 €
Annuität:	6% = 19.020,00 €
Aufwand vor Steuern p.a.:	3.120,00 €

Steuerliche Einnahmen:

Gesamteinnahmen: (Miete Immo plus PV)	15.900,00 €
---------------------------------------	-------------

Steuerliche Ausgaben:

Zins:	6.340,00 €
AfA: Gewerbehalle plus Photovoltaik:	17.300,00 €
steuerliche Ausgaben gesamt:	23.640,00 €
steuerliches Ergebnis:	- 7.740,00 €
daraus Steuervorteil: (Beispiel 40%)	3.096,00 €

Aufwand vor Steuern p.a.:	3.120,00 €
Steuervorteil: (Beispiel 40%)	3.096,00 €

Aufwand nach Steuern p.a.: 24,00 €

(Beispielrechnung enthält keine Bewirtschaftungskosten sowie nicht umlagefähige Nebenkosten)

(InnPro Garantiemiete bezieht sich nicht auf Einnahmen aus Photovoltaikanlage)