

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kollegen und Kolleginnen,

wie Sie sich sicher noch erinnern können, haben wir das Denkmalobjekt „Alte Polizeistation“ in Merseburg erfolgreich verkauft.

In dem direkt angrenzenden **Neubauprojekt in Merseburg** stehen noch einige Einheiten zur Verfügung.

Das Objekt befinden sich in einer innerstädtischen, entwickelten Lage und die Erwerber profitieren von den bekannten Ausstattungsvorteilen eines Neubaus inkl. den erhöhten Abschreibungen für Kapitalanleger & der KfW-Förderung.

Neubau mit erhöhter AfA nach dem novellierten §7b EStGB in Merseburg bei Halle (Saale)
Ein Neubauprojekt mit Steuervorteilen zu einem attraktiven Preis!



Visualisierung

Eckdaten im Überblick | Neubau mit erhöhter AfA + KfW55-Förderung

- **Neubauprojekt in Merseburg** mit allen bekannten Vorzügen (Fahrstuhl, teilw. bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung etc.) zu einem einmaligen Preis!
- **27 Wohneinheiten mit Balkon(en) oder Terrasse / EG-Wohnungen mit Gartenanteil**
- Verkaufspreis: **Ø 3.490 €/m²**
- Mieterwartung: **ab 8,50 €/m²** nettokalt
- KfW55-Förderung mit bis zu 150.000, - € zinsgünstiges Darlehen + Tilgungszuschuss (max. 26.250, - €)
- **42 PKW-Garagenstellplätze + Tiefgaragenstellplätze** optional zu erwerben
- Bedarfsgerechte Wohnungsgrößen: **zwischen ca. 50 m² - 114 m²**
- Hohes **Mietsteigerungspotential** bei sehr guter Wohnqualität
- **Zentrale innenstädtische Lage** mit hervorragender infrastruktureller Anbindung
- **Vollfinanzierung** bei entsprechender Bonität möglich
- **Musterberechnung** auf Anfrage



Visualisierungen Bade- & Wohnzimmer

Sie kannten die „Steuervorteile“ bisher lediglich aus Denkmal- und Sanierungsobjekten?!

Die Grundlage für die erhöhte Neubau-AfA bildet der novellierte Paragraph 7b (Sonderabschreibung für Mietwohnungsbau), der für Kapitalanleger im Herstellungsjahr und in den folgenden drei Jahren Sonderabschreibungen von bis zu jährlich 5 Prozent zusätzlich zur linearen AfA vorsieht.

Durch den Erwerb und die Vermietung der neuen Wohnungen besteht somit zusätzlich zur attraktiven Mietrendite die Möglichkeit innerhalb der ersten 4 Jahre bis zu ca. 28 % der Herstellungskosten (analog zur Vorgehensweise bei der bereits bekannten „Denkmal-AfA“) abzuschreiben.

Die Unterlagen stellen wir Ihnen bei Interesse am Mitvertrieb gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rico Gierke