

Die Methode

Für Ihr langfristiges Investment offeriert Ihnen das Unternehmen Immogeis in einer anspruchsvollen und intelligenten Vorgehensweise ein Konzept, welches auf folgende drei Triumphbausteine setzt:

- I.) *Hochkarätige Immobilien in der Gestalt von Historischen Kulturdenkmälern aus der Jahrhundertwende (faktisch ein Neubau!), diese ihren Nutzen aus den Abschreibungsmöglichkeiten (§ 7 i des EStG) der Bundesrepublik Deutschland ziehen.*
- II.) *Hartnäckiges Ausschöpfen von Steuervorteilen.*
- III.) *Präzise Wiederanlage erreichter Profite, im Zuge einer Personenbezogenen Beratung.*

Wir wollen Ihr persönliches und geschäftliches Interesse wecken, wobei es nicht immer ausschließlich um die höchste Gewinnmarge geht. Eher ist es das maßgeschneiderte Verfahren, welches unsere Kunden in eine Entscheidung mit einbeziehen.

Dies schmeichelt uns, aber zugleich sehen wir darin eben- gleich unsere Aufgabenpflicht, für Ihre Geldeinlage das ideale umzusetzen. Das Vertrauen bei einer nachhaltigen Investition zu dem Partner, spielt eine elementare Rolle.

Auszug aus dem Einkommensteuergesetz (EStG)
§ 7i Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen

(1) 1. Bei einem im Inland belegenen Gebäude, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, kann der Steuerpflichtige abweichend von § 7 Abs. 4 und 5 im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, absetzen.

2. Eine sinnvolle Nutzung ist nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes Auf die Dauer gewährleistet ist.

3. Bei einem im Inland belegenen Gebäudeteil, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, sind die Sätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden.

4. Bei einem im Inland belegenen Gebäude oder Gebäudeteil, das für sich allein nicht die Voraussetzungen für ein Baudenkmal erfüllt, aber Teil einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist, die nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften als Einheit geschützt ist, kann der Steuerpflichtige die erhöhten Absetzungen von den Herstellungskosten für Baumaßnahmen vornehmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich sind

5. Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den folgenden elf Jahren auch für Anschaffungskosten in Anspruch nehmen, die auf Baumaßnahmen im Sinne der Sätze 1 bis 4 entfallen, soweit diese nach dem Rechtswirksamen Abschluss eines obligatorischen Erwerbsvertrages oder eines gleichstehenden Rechtsakts durchgeführt worden sind.

6. Die Baumaßnahmen müssen in Abstimmung mit der in Absatz 2 bezeichneten Stelle durchgeführt worden sein.

7. Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, soweit die herstellungs- oder Anschaffungskosten nicht durch Zuschüsse aus öffentlichen Kassen gedeckt sind.

8. § 7h Abs. 1 Satz 5 ist entsprechend anzuwenden.

(2) 1. Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen nur in Anspruch nehmen, wenn er durch eine Bescheinigung der nach Landesrecht zuständigen oder von der Landesregierung bestimmten Stelle die Voraussetzungen des Absatzes 1 für das Gebäude oder Gebäudeteil und für die Erforderlichkeit der Aufwendungen nachweist.

2. Hat eine der Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden ihm Zuschüsse gewährt, so hat die Bescheinigung auch deren Höhe zu enthalten; werden ihm solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt, so ist diese entsprechend zu ändern.

(3) § 7h Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

Quelle:



Bundesministerium
der Justiz