



Finanzierungsbeispiel: Gewerbehalle 1 mit PV

Kauf-Phase

Steuerliche Betrachtung:

Kaufpreis Grundstücksanteil: (nicht steuerl. absetzbar)	Kaufpreis:	AfA:
Kaufpreis Halle: (7% AfA)	14.000,- €	0,- €
	218.000,- €	15.260,- €

Kaufpreis Photovoltaikanlage: (40% IAB) aus	77.000,- €	30.800,- €
SonderAfA Photovoltaikanlage: (20% AfA) aus	46.200,- €	9.240,- €
AfA Photovoltaikanlage: (5% AfA) aus	30.800,- €	1.540,- €
AfA dieses und letztes Jahr incl. IAB und SonderAfA:		41.580,- €
Steuervorteil (Beispiel 40% Steuersatz)		16.632,- €

Gewerbehalle noch 13 Jahre: (7% AfA) jährlich	15.260,- €
AfA Photovoltaikanlage: (5% AfA) jährlich	1.540,- €
AfA Gewerbehalle + Photovoltaikanlage: jährlich	17.300,- €

Finanzierungsbetrag: 309.000,- € = 100% (gegebenfalls müssen Zusatzsicherheiten gestellt werden)

Einnahmen: (nicht garantiert)

Mieteinnahmen:	9.528,- €	(Mietvertrag vorhanden für 2,- € pro m ²)
Stromverkauf/Einspeisevergütung:	5.700,- €	
Gesamteinnahmen:	15.228,- €	

Ausgaben: (nicht garantiert)

Zinssatz: 2% =	6.180,- €
Tilgungssatz: 4% =	12.360,- €
Annuität: 6% =	18.540,- €
Aufwand vor Steuern p.a.:	3.312,- €

Steuerliche Einnahmen:	
Gesamteinnahmen: (Miete Immo plus PV)	15.228,- €
Steuerliche Ausgaben:	
Zins:	6.180,- €
AfA: Gewerbehalle plus Photovoltaik:	16.800,- €
steuerliche Ausgaben gesamt:	22.980,- €
steuerliches Ergebnis:	- 7.752,- €
daraus Steuervorteil: (Beispiel 40%)	3.100,- €

Aufwand vor Steuern p.a.:	3.312,- €
Steuervorteil: (Beispiel 40%)	3.100,- €

Aufwand nach Steuern p.a.: 212,- €



(Beispielrechnung enthält keine Bewirtschaftungskosten sowie nicht umlagefähige Nebenkosten)

(InnPro Garantiemiete bezieht sich nicht auf Einnahmen aus Photovoltaikanlage)