

LSI Sachwertanalyse - Steueroptimierung mit Sachwertanlagen

Kategorie	Solarkraftwerk	Denkmalschutzimmobilie	Immobilien-Beteiligung
Investitionsgegenstand	Erwerb von schlüsselfertigen Solaranlagen	Erwerb einer oder mehrerer Eigentumswohnungen	Beteiligung an einem auf Denkmalschutzimmobilien fokussierten Unternehmen
Eigentum	ja; Dienstbarkeit	ja; Grundbuch	nein
Sicherheitsaspekt	hoch	hoch	mittel
steuerrechtliche Grundlage	§ 7 g EStG; Investitionsabzugsbetrag	§ 7 h, i EStG; Denkmalschutz-AfA	§ 7 h, i EStG; steuerbilanzielle Werte
steuerrechtliche Anerkennung	ja	ja	ja
hohe anfängliche Steuerersparnis	ja	nein	nein
gleichmäßig verteilte Steuerersparnis	nein	ja	teilweise
Versteuerung laufender Erträge	ja	ja	nein
Betriebskostenabzug	ja	ja	ja
Versteuerung bei Verkauf	kein Verkauf	teilweise	teilweise
Freibetragsregelung bei Verkauf	kein Verkauf	nein	ja
Umsatzsteuerpflicht	ja	nein	nein
Verlustbeschränkung nach § 15 b EStG	nein	nein	nein
Zinsabzugsverbot	nein	nein	nein
Finanzierungsmöglichkeit	ja	ja	ja
Vollfinanzierungsmöglichkeit	ja	teilweise	ja
Renditeerwartung ohne Steuerersparnis	6 bis 11 %	3 bis 5 %	6 bis 8 %
Renditequelle	Stromerlöse	Mieterträge	Unternehmensentwicklung
erwarteter Endsubstanzwert	nicht einkalkuliert	> 100 %	>> 100 %
wirtschaftliche Tragfähigkeit auch ohne Steuervergünstigungen	ja	ja	ja
Anlagebetrag (bei reiner Eigenkapitalbetrachtung)	ab 45 000 €	ab 150 000 €	ab 5 000 € oder ab 1 000 € und 50 € monatlich

Disclaimer: Es handelt sich bei dieser Übersicht nicht um eine steuerliche Beratung noch kann hierin ein Substitut gesehen werden. Es handelt sich vorliegend lediglich um eine Gegenüber- und Zusammenstellung einzelner steuerlicher wie wirtschaftlicher Aspekte, ohne dass diese abschließend durch Dritte überprüft und testiert worden sind. Vervielfältigung und Verbreitung nur mit schriftlicher Genehmigung des Urhebers. Alle Rechte vorbehalten.