

## Das Konzept

Die Sallinger Consulting GmbH hat für Ihre langfristige Geldanlage ein Konzept entwickelt, das auf der intelligenten Kombination von 3 Erfolgskomponenten basiert:

- 1. Erstklassige Immobilien in Form von historischen Kulturdenkmälern aus der Jahrhundertwende, die durch die Abschreibungsmöglichkeiten (§ 7 i des EStG) der Bundesrepublik Deutschland profitieren.*
- 2. Konsequente Ausschöpfung aller Steuervorteile.*
- 3. Gezielte Wiederanlage entstehender Erträge im Rahmen einer individuellen Beratung.*

Dabei sind es nicht die hohen Renditen, die unsere Kunden in Ihrer Entscheidung berücksichtigen. Es sind vielmehr der kundenindividuelle Ansatz, die solide Systematik unserer Anlagenmodelle und der korrekte Stil unseres Hauses.

Wir sehen dies als ein Kompliment und zugleich auch als Verpflichtung, für Ihre Investition Optimales zu erreichen. Bei einer langfristigen Geldanlage spielt das Vertrauen der Partner eine besonders wichtige Rolle.

Seit fast 20 Jahren rechtfertigt eine dauerhafte Wachstumsdynamik unsere Anlagenmodelle.

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

- (1) 1. Bei einem im Inland belegenem 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 belegenem Gebäudeteil, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, sind die Sätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden.*
- 4. Bei einem im Inland belegenem 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 Erwerbsvertrags 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 für 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