

# Der Deutsche Wirtschaftsbrief

## Grundsteuer-Hinweise

### Grundsteuererklärung: Bis Ende Januar

Nach den jüngsten Einlassungen von Finanzminister Christian Lindner haben Sie noch bis Ende Januar 2023 Zeit, um die Grundsteuererklärung abzugeben. Dabei gibt es einige Punkte, die Sie beachten sollten.

### Wohnfläche: Wichtig für Sie

Die Wohnfläche ist das A und O der Steuerersparnis dahingehend, dass Sie nicht zu viel zahlen. Sie sollten nicht einfach die QM-Zahl aus den Bauunterlagen oder aus dem Kaufvertrag übernehmen. Zur Wohnfläche wird nur hinzugezogen, was Sie zum "Wohnen benutzen". Der Dachboden oder Kellerräume etc. nutzen Sie typischerweise nicht zum Wohnen – entsprechend sollten Sie hier mit dem spitzen Bleistift die QM-Zahl reduzieren oder dies zumindest prüfen lassen.

Auch die Flächen unter Dachschrägen sind nicht über den reinen Boden zu ermitteln: Hier sollten Sie bei einer Deckenhöhe von weniger als 2 Metern nur die Hälfte der Bodenfläche angeben (müssen). Sofern die Deckenhöhe geringer als 1 Meter ist, zählt die Bodenfläche darunter gar nicht zur anzugebenden Wohnfläche.

Sofern Sie nicht beheizte Wintergärten haben oder aber einen Swimmingpool, ist dies nach Meinung des Bundesfachausschusses Immobilienverwalter beim Immobilienverband Deutschland (IVD) gleichfalls nur zu 50 % anzusetzen.

Balkone und Terrassen werden zu je 25 % berücksichtigt. Treppen, sofern diese mehr als drei Stufen umfassen, berücksichtigen Sie gar nicht. Säulen, Pfeiler oder im Raum platzierte Schornsteine dürfen abgezogen werden.

Schließlich sind auch Nutzflächen interessant. Dies sind etwa Gartenhäuser oder aber Garagen. In Bayern, Hamburg und Niedersachsen müssen diese nur ab bestimmten Nutzflächen herangezogen werden (Bayern ab 50 qm – die ersten 50 qm werden abgezogen).

### Kernsanierung: Vorsicht

Wenn Sie eine ältere Immobilie Ihr Eigen nennen und diese eigener Auffassung nach kernsanieren haben, erhöht sich der zu berücksichtigende Wert Ihrer Immobilie. Ob eine Kernsanierung tatsächlich vorliegt, hängt von verschiedenen Faktoren ab. Erfüllt sein müssen:

- Neues Dach
- Neue Fassade inkl. Dämmung



Theodor-Heuss-Straße 2/4, 53177 Bonn

Telefon: +49 (0) 228 8205-0 · Telefax: +49 (0) 228 3696480

[redaktion@deutscher-wirtschaftsbrief.de](mailto:redaktion@deutscher-wirtschaftsbrief.de) · [www.gevestor.de](http://www.gevestor.de)

GeVestor ist ein Unternehmensbereich der **Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG**  
Vorstand: Richard Rentrop · USt-ID: DE 812639372 · Amtsgericht Bonn, HRB 8165

- Neue Fenster,
- Neue Türen
- Neue Fußböden,
- Neuer Innenausbau,
- Neue Heizungsanlage
- Neue Elektroinstallationen
- Neue Sanitärinstallationen

Andernfalls ist davon auszugehen, dass keine Kernsanierung vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen,



Janne Kipp, Chefredaktion



Theodor-Heuss-Straße 2/4, 53177 Bonn

Telefon: +49 (0) 228 8205-0 · Telefax: +49 (0) 228 3696480

[redaktion@deutscher-wirtschaftsbrief.de](mailto:redaktion@deutscher-wirtschaftsbrief.de) · [www.gevestor.de](http://www.gevestor.de)

**GeVestor** ist ein Unternehmensbereich der **Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG**  
Vorstand: Richard Rentrop · USt-ID: DE 812639372 · Amtsgericht Bonn, HRB 8165

**Disclaimer**

Wir machen Sie vorsorglich darauf aufmerksam, dass die hier enthaltenen Finanzanalysen und Empfehlungen zu einzelnen Finanzinstrumenten eine individuelle Anlageberatung durch Ihren Anlageberater oder Vermögensberater nicht ersetzen können. Unsere Analysen und Empfehlungen richten sich an alle Abonnenten und Leser unseres Newsletters, die in ihrem Anlageverhalten und ihren Anlagezielen sehr unterschiedlich sind. Daher berücksichtigen die Analysen und Empfehlungen dieser Publikation in keiner Weise Ihre persönliche Anlagesituation.

Zur Sicherung der journalistischen Unabhängigkeit der VNR Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG handeln alle Mitarbeiter und Redakteure nach den Publizistischen Grundsätzen des Deutschen Presserates (Pressekodex) sowie nach den Journalistischen Verhaltensgrundsätzen und Empfehlungen des Deutschen Presserats zur Wirtschafts- und Finanzmarktberichterstattung (Verhaltensgrundsätze). Der Pressekodex enthält Richtlinien für die publizistische Arbeit nach den Empfehlungen des Deutschen Presserats. Die Verhaltensgrundsätze berücksichtigen die gesetzlichen Regelungen der Marktmissbrauchsverordnung (MAR) zum Verbot von Insidergeschäften und von Marktmanipulation und konkretisieren den Pressekodex im Hinblick auf die Erstellung, Weitergabe und Veröffentlichung von Anlageempfehlungen oder Anlagestrategieempfehlungen journalistischen Publikationen. Sie treten an die Stelle der entsprechenden Vorschriften der Marktmissbrauchsverordnung bzw. des Wertpapierhandelsgesetzes.

Sofern nicht anders angegeben, stammen historische Unternehmens- sowie Konsenszahlen aus dem OCT Aktien Screener, der seine Daten über Morningstar, FactSet und die Börse Stuttgart bezieht, und/oder der Aktien Analyse. Alle in dieser Publikation verwendeten Preisdaten beziehen sich auf Schlusskurse vom 28.10.2022, sofern nicht anders angegeben. Der Verfasser und/oder eine an der Erstellung der Publikation mitwirkende Person halten möglicherweise auch Finanzinstrumente oder hierauf bezogene Derivate einer oder mehrerer im Report erwähnten Gesellschaften.

Redaktionsschluss: 28.10.2022, 10:30 Uhr

Ergänzende Informationen zum Autor und den von ihm verwendeten Analysemethoden finden Sie hier:  
<https://www.gevestor.de/expert/janne-joerg-kipp-781747.html>

**Risikohinweis**

Unseren Risikohinweis finden Sie unter diesem Link:

<https://shop.gevestor-verlag.de/risikohinweise/RBR-Risikohinweis.pdf>

Dieser Service wurde mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt; dennoch kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.

**Jede Woche erstellen wir für Sie einen neuen Abruf-Service zu interessanten und wichtigen Themen. Nutzen Sie dieses kostenlose Angebot!**



Theodor-Heuss-Straße 2/4, 53177 Bonn

Telefon: +49 (0) 228 8205-0 · Telefax: +49 (0) 228 3696480

[redaktion@deutscher-wirtschaftsbrief.de](mailto:redaktion@deutscher-wirtschaftsbrief.de) · [www.gevestor.de](http://www.gevestor.de)

**GeVestor** ist ein Unternehmensbereich der **Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG**  
Vorstand: Richard Rentrop · USt-ID: DE 812639372 · Amtsgericht Bonn, HRB 8165