



## **AVITA-Revitalisierung in Hanau erfüllt als erstes Konversionsprojekt den höchsten Energieeffizienz-Standard EH 55 bei gleichzeitigem altersgerechten Umbau**

*Käufer profitieren von 16.875 Euro Tilgungserlass bei KfW-Krediten / Projekt von Dolphin Trust und pantera AG / Hohe steuerliche Förderung für Kapitalanleger und Selbstnutzer*

(Mynewsdesk) Köln / Hanau. Das Immobilienprojekt AVITA in der Old Argonner Kaserne im Hanauer Stadtteil Wolfgang hat in Sachen Energieeffizienz die bestmögliche Einstufung erreicht. Die Wohnungen, wurden nach Prüfung durch Bausachverständige und Energieberater in die Kategorie KfW-Effizienzhaus 55 eingeordnet. Restauriert werden die Gebäude des Sanierungsgebiets von der Dolphin Trust GmbH als Bauherr. Die pantera AG bietet die Einheiten als Projekt AVITA Investoren, Selbstnutzern und Anlegern an. Die besondere Energieeffizienz-Bewertung gilt für alle mehr als 100 Wohnungen. Für uns ist das eine besondere Auszeichnung. Und Käufer haben neben sinkenden Heiz- und Energiekosten zusätzliche attraktive finanzielle Vorteile, erläutert Michael Ries, Vorstand der pantera AG: Kapitalanleger und Selbstnutzer, die mit der KfW finanzieren, erhalten einen Tilgungszuschuss in Höhe von 16.875 Euro pro Einheit. Dieser 22,5 prozentige Anteil des Kredits von bis zu 75.000 Euro muss nicht getilgt werden. Die Ersparnis ist besonders hoch, weil die KfW Bankengruppe die Konditionen für energieeffiziente Bauten Anfang des Jahres verbessert hat. Der Tilgungs-Rabatt wurde in allen Kategorien um 5 Prozent erhöht. Der Darlehenszins sank gleichzeitig auf 0,75 Prozent p.a. Die Finanzierungserleichterungen helfen nicht nur Familien, die in der Metropolregion Frankfurt vermehrt nach Wohnraum suchen, sondern begünstigen in vollem Umfang auch Kapitalanleger.

Die hohe Energieeffizienz in einer ehemaligen Kaserne zu erreichen, ist angesichts der besonderen Eigenschaften einer solchen Immobilie bautechnisch ohnehin eine große Herausforderung. Noch schwieriger ist es, dies mit den hohen Anforderungen des altersgerechten Wohnens zu vereinbaren, erläutert Stefan Preiß. Der bundesweit tätige Energieberater und Sachverständige für KfW-Energieeffizienz-Programme sowie altersgerechten Umbau erläutert: Deshalb ist diese Kombination beider Bewertungen meines Wissens nach auch bisher noch bei keiner anderen Kasernen-Sanierung gelungen und die Leistung bei AVITA umso bemerkenswerter. Die Einhaltung der KfW-Anforderungen für altersgerechtes Wohnen bringt Käufern der

AVITA-Wohnungen weitere hohe finanzielle Vorteile. Sie können nicht nur über die KfW-Konditionen des Programms 151/152 günstig bis zu 75.000 Euro finanzieren, sondern sogar bis zu 125.000 Euro der Gesamtfinanzierung. Auch für diese zusätzlichen bis zu 50.000 Euro Darlehen (Förderprogramm 159 Altersgerecht umbauen) gilt ebenfalls der historische niedrige Zins von 0,75 Prozent p. a. Laut dem Energie-Experten Stefan Preiß macht sich bei dem Hanauer Objekt besonders die effiziente Kombination einer günstigen Grundriss-Planung, unterschiedlicher Dämm-Maßnahmen und detaillierter Wärmebrücken-Berechnungen bezahlt: Für alle Gebäudeteile wurden die jeweils besten Konzepte gewählt.

Ein weiterer interessanter Vorteil für die AVITA-Käufer, von denen die ersten voraussichtlich im Sommer 2016 einziehen: Dank der Klassifizierung der Flächen in Hanau als Sanierungsgebiet können 70 Prozent der Investitionskosten als Sonderabschreibung beim Finanzamt geltend gemacht werden. Diese Kosten dürfen Kapitalanleger innerhalb von nur zwölf Jahren absetzen. Normalerweise gilt dafür bei entsprechend geringerem absetzbaren Prozentsatz eine Frist von 50 Jahren. Wer selbst in die Immobilie einzieht, meldet 90 Prozent der begünstigten Sanierungskosten innerhalb von zehn Jahren an das Finanzamt. Ries: Somit addieren sich KfW-Vergünstigungen und steuerliche Abschreibungen zu einer bemerkenswerten Ersparnis. AVITA ist nicht das erste Vorzeigeprojekt der pantera AG in Sachen Energieeffizienz. Für die vorbildliche Restaurierung der denkmalgeschützten Neuen Hofgärten in Ludwigshafen wurde das Kölner Unternehmen mit dem PROM des Jahres 2013 ausgezeichnet. Das AVITA Projekt bekommt nicht nur in Sachen Energieeffizienz Bestnoten. Die Nähe zum Flughafen, zu den ICE-Anbindungen oder dem Frankfurter Zentrum bietet für jeden Bedarf die ideale Infrastruktur. Kombiniert wird das mit einem modernen Wohnkonzept in einer ruhigen Parklage mit altem Baumbestand, Erholungsflächen sowie Outdoor-Fitnessgeräten. Das macht AVITA zu einem einzigartigen Angebot, wie es im ganzen Rhein-Main-Gebiet wohl nicht mehr zu finden ist, betont Charles Smethurst, Geschäftsführer von Dolphin Trust. Das Unternehmen fungiert als Bauherr der insgesamt sechs Gebäude des Sanierungsgebiets. So werde AVITA ein idealer Rückzugsort und grüne Wohn-Oase.

Die insgesamt mehr als 100 "AVITA" Wohnungen im Lehrhöfer Park umfassen 2 bis 5-Zimmer bei einer Größe von 53 bis 127 Quadratmetern und kosten 177.000 bis 429.000 Euro. Pro Quadratmeter liegen die Preise zwischen 3290 und 3440 Euro. Das Projektvolumen beträgt insgesamt 33,6 Millionen Euro. Einzelne Abschnitte von AVITA werden global angeboten. Ries: Das ist möglich, weil nicht eine große Eigentümergemeinschaft entsteht, sondern Teilgruppen gebildet werden. Entsprechende Investments in ganze Hausaufgänge sind bereits ab rund 2 Millionen Euro möglich. Insgesamt werden im Lehrhöfer Park mehr als 300 Wohnungen in Gebäuden aus den 30er und 50er Jahren saniert. Ungefähr 140 Einheiten werden zusätzlich neu gebaut. Zum Quartier gehört außerdem ein Pflegeheim.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:  
<http://shortpr.com/8vfxr5>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:  
<http://www.themenportal.de/wirtschaft/avita-revitalisierung-in-hanau-erfuellt-als-erstes-konversionsprojekt-den-hoechsten-energieeffizienz-standard-eh-55-bei-gleichzeitigem-altersgerechten-umbau-25978>

=== Einzigartige Energieeffizienz für AVITA Projekt in Hanau (Bild) ===

Käufer bekommen 16.875 Euro Tilgungszuschuss der KfW und attraktive Steuervorteile

Shortlink:  
<http://shortpr.com/0qn6za>

Permanentlink:  
<http://www.themenportal.de/bilder/einzigartige-energieeffizienz-fuer-avita-projekt-in-hanau>

### **Pressekontakt**

Hermes Medien

Herr Wolfgang Ludwig  
Mathias-Brüggen-Straße 124

50829 Köln

wolfgang.ludwig@hermesmedien.de

## **Firmenkontakt**

Hermes Medien

Herr Wolfgang Ludwig  
Mathias-Brüggen-Straße 124  
50829 Köln

shortpr.com/8vfxr5  
wolfgang.ludwig@hermesmedien.de

=== Über Dolphin Trust: ===

Dolphin Trust ist eine der ersten Adressen Deutschlands, wenn es um die Entwicklung, Sanierung oder den Wiederaufbau denkmalgeschützter Immobilien geht. Die langjährige Erfahrung, strenge Auflagen des Denkmalschutzes und die Erfordernisse modernen Wohnkomforts in harmonischen Einklang zu bringen, begründet das internationale Renommee der Dolphin Group. Dolphin-Immobilien sind bei Käufern hochwertiger Wohnungen zur Selbstnutzung ebenso begehrt wie bei sicherheitsbewussten Investoren aus der ganzen Welt. Die dahingehenden Geschäftsbeziehungen des Unternehmens reichen von Deutschland über das europäische Ausland bis hin zu starken Wirtschaftsnationen im asiatischen Raum.

=== Über die pantera AG: ===

Die pantera AG mit Hauptsitz in Köln vermarktet sowohl selbst entwickelte Immobilien als auch Objekte für andere Bauträger und Initiatoren über eine bundesweit einzigartige Vertriebsplattform. Die Marken-Architektur der pantera AG umfasst die vier Bereiche Classic (revitalisierte Denkmalschutz-Objekte), Design, Premium und Rendite. Zum letzteren Bereich gehören voll eingerichtete Apartments für Studenten, Manager oder Senioren. Damit bietet die pantera AG bundesweit Objekte für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Besonderes Merkmal der pantera AG ist auch das Angebot von Objekten, die unter Denkmalschutz oder in Sanierungsgebieten stehen. Solche Objekte konzipiert und vermarktet bundesweit Objekte die pantera Monument, eine Tochtergesellschaft der pantera AG. Neben Objekten für Kapitalanleger und Selbstnutzer bietet die pantera AG auch speziell für institutionelle Investoren wie Fonds, Pensionskassen oder Versicherungen konzipierte Development-Projekte. Zudem fungiert die pantera AG als Dienstleister für Unternehmen oder Banken, die große Immobilienbestände neu strukturieren und vermarkten wollen. Vorstand des Unternehmens ist Michael Ries.

Anlage: Bild

