Denkmalgeschütztes ehemaliges BASF-Wohnareal in Ludwigshafen bietet attraktive Abschreibungen

Die pantera AG revitalisiert in der nördlichen Innenstadt die Wislicenus-Höfe mit 260 Wohnungen / Besondere Atmosphäre und hohe Energieeffizienz / Vier Bauabschnitte

(ddp direct) Ludwigshafen / Köln. Insgesamt mehr als 200 ehemalige Werkswohnungen des BASF-Wohnungsunternehmens LUWOGE in der nördlichen Innenstadt Ludwigshafens werden nachhaltig modernisiert und Kapitalanlegern und Selbstnutzern zum Kauf angeboten. Zu diesem Zweck wurden die Wislicenus-Höfe an der Leuschnerstraße durch eine Objektgesellschaft der pantera AG übernommen. Das denkmalgeschützte Areal bietet ein ganz besonderes Wohngefühl, erläutert Michael Ries, Vorstand der pantera AG, die Entscheidung seines Unternehmens für das Ludwigshafener Projekt: Die Zugänge über die imposanten Tor-Bögen und die drei begrünten Innenhöfe sorgen für eine einzigartige Atmosphäre, wie in einer Oase mitten in der Stadt. Zudem gilt die Gegend rund um die Neuen Hofgärten, wie das Projekt künftig heißt, ohnehin als ruhige und überaus beliebte Wohnlage.

Partner für die attraktive Weiterentwicklung des Areals

Für Dr. Matthias Hensel, Geschäftsführer der LUWOGE, ist die pantera AG das ideale Unternehmen für die Weiterentwicklung des Areals: Wir wollten für den Wohnkomplex einen Investor finden, der reichlich Erfahrung mit der Restaurierung historischer Gebäude und der bundesweiten Vermarktung denkmalgeschützter Objekte hat. Diese Voraussetzungen habe das Kölner Unternehmen optimal erfüllt. So gewinnt die nördliche Innenstadt an Attraktivität, betont Hensel: Daran ist uns als ehemaligem Eigentümer der Wohnungen sehr gelegen.

Pantera AG-Vorstand Ries schätzt nicht nur den Charme und das beeindruckende Erscheinungsbild der dreistöckigen Gebäude in den Neuen Hofgärten: Die Häuser haben eine hervorragende Grundsubstanz. So entstünden durch die umfassende Sanierung der inzwischen leer stehenden Immobilie Wohnungen hoher Qualität: Es werden beispielsweise Bäder, Fußböden und Dächer erneuert, die Fenster ausgetauscht sowie Fußbodenheizungen und moderne Haustechnik installiert. In Kombination mit der Fernwärme-Versorgung wird eine hohe Energieeffizienz erreicht. Somit erfüllt das Objekt die Voraussetzungen der KfW-Bank für das Kreditprogramm Energieeffizient sanieren, die Voraussetzung für eine zusätzliche Förderung durch die staatliche Bank.

Die gute Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung ist sowohl attraktiv für Familien als auch für Paare, die nach dem Auszug der Kinder aus dem Eigenheim zurück in die Stadt ziehen wollen. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenhäuser und kulturelle Einrichtungen sind schnell zu erreichen. Zudem befinden sich Haltestellen der Bus- und Straßenbahnlinien in absoluter Nähe. Da zudem etliche Häuser im Areal barrierefrei konzipiert und Aufzüge installiert werden, können Selbstnutzer und Mieter dort langfristig planen.

Da die neun zwischen 1918 und 1920 entstandenen, lang gezogenen Bauten unter Denkmalschutz stehen, bieten die Neuen Hofgärten Anlegern die höchsten in Deutschland möglichen steuerlichen Abschreibungen für Immobilien. Vermieter dürfen den begünstigten Kostenanteil in nur zwölf Jahren voll geltend machen. Normalerweise gilt dafür bei einem entsprechend geringeren absetzbaren Prozentsatz eine Frist von 50 Jahren. Bei dem Projekt in Ludwigshafen gehören 60 bis 70 Prozent der Gesamtinvestition zu diesem vom Finanzamt begünstigten Kostenanteil. Die Vorzugsbehandlung genießen aber nicht nur Vermieter. Bei Denkmalschutz-Objekten werden solche attraktiven Vorteile auch Eigennutzern eingeräumt, zeigt sich Ries erfreut. Wer selbst in die Immobilie einzieht, meldet 90 Prozent der begünstigten Sanierungskosten innerhalb von zehn Jahren an das Finanzamt.

Verkauf der Wohnungen ab Oktober 2011

Mit dem Vertrieb der Wohnungen für insgesamt mehr als 30 Millionen Euro beginnt die pantera AG im Oktober dieses Jahres. Die Revitalisierungsarbeiten an rund 60 Wohnungen des ersten von insgesamt vier Bauabschnitten starten im Herbst 2012. Mitte 2013 können dann die ersten Bewohner einziehen. Die insgesamt 260 Einheiten überwiegend mit zwei bis vier Zimmern sind 45 bis 144 Quadratmeter groß, bei einer Gesamtfläche von mehr als 15.000 Quadratmetern. Vermieter und Selbstnutzer zahlen zwischen 2400 und 2500 Euro pro Quadratmeter. Kapitalanleger können auch in ganze Hausaufgänge investieren, zu denen je nach Größe 4 bis 11 Wohnungen gehören. Dort können Unter-Eigentümergemeinschaften gebildet werden. Pantera AG-Vorstand Michael Ries erwartet eine starke Nachfrage, weil die gute Lage, der historische Charakter des Areals, die hervorragende Bausubstanz und steuerliche Abschreibungen eine attraktive Kombination seien.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:
http://shortpr.com/8tusq8

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:
http://www.themenportal.
de/wirtschaft-finanzen/denkmalgeschuetztes-ehemaliges-basf-wohnareal-in-ludwigshafen-bietet-attraktive-abschreibungen-91366

=== Denkmalgeschütztes ehemaliges BASF-Wohnareal in Ludwigshafen bietet attraktive Abschreibungen (Teaserbild) ===

260 Wohnungen entstehen in der nördlichen Innenstadt

Shortlink:
http://shortpr.com/ak1kke

Permanentlink:
http://www.themenportal.de/bilder/die-denkmalgeschuetzten-wislicenus-hoefe-in-ludwigshafen

=== Die denkmalgeschützten Wislicenus-Höfe in Ludwigshafen (Bild) ===

260 Wohnungen entstehen in der nördlichen Innenstadt

Shortlink:
http://shortpr.com/ak1kke

Permanentlink:

http://www.themenportal.de/bilder/die-denkmalgeschuetzten-wislicenus-hoefe-in-ludwigshafen

=== Gute Bausubstanz des ehemaligen BASF-Areals (Bild) ===

Durch die umfassende Sanierung entstehen qualitativ hochwertige und energieeffiziente Wohnungen.

Shortlink:
http://shortpr.com/qpbmu7

Permanentlink:
http://www.themenportal.de/bilder/gute-bausubstanz-des-ehemaligen-basf-areals

=== Imposante Torbögen bilden den Eingang zum Wohnareal (Bild) ===

Über den Zugang erreicht man die drei begrünten Innenhöfe, die für eine einzigartige Atmosphäre des Wohnareals sorgen.

Shortlink:
http://shortpr.com/ien9ej

Permanentlink:
http://www.themenportal.de/bilder/imposante-torboegen-bilden-den-eingang-zum-wohnareal

Pressekontakt

-

Herr Wolfgang Ludwig
Mathias-Brüggen-Straße 124
50829 Köln

wolfgang.ludwig@hermesmedien.de

Firmenkontakt

-

Herr Wolfgang Ludwig
Mathias-Brüggen-Straße 124
50829 Köln

shortpr.com/8tusq8
wolfgang.ludwig@hermesmedien.de

=== 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 stehen und/oder als Erbbaurechts-Modell konzipiert sind. Die pantera AG bietet neben Objekten für Kapitalanleger und Selbstnutzer 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. Vorstände des Unternehmens sind Michael Ries und Thomas Becker.

Anlage: Bild