



## **Immovaria GmbH empfiehlt Kauf einer Denkmalschutz Immobilie**

*Jetzt noch Kaufen rät die Immovaria GmbH*

Schließlich geht es beim Erwerb nicht nur um die steuerlichen Vorteile. Kosten müssen ebenfalls berücksichtigt und durchgerechnet werden. Wichtig ist dabei, den richtigen Finanzierungsweg für die eigene Situation und Vorstellung zu finden. Es müssen dafür alle Kosten bekannt und planbar sein so die Meinung der Immovaria GmbH.

**Kosten beim Kauf einer Denkmalschutz Immobilie**

Beim Kauf einer Denkmalschutz Immobilie hält sich die Anzahl der Kostenpunkte in Grenzen. Diese lassen sich wie folgt zusammenfassen:

**Der Kaufpreis der Denkmalimmobilie**

Im Kaufpreis summieren sich sämtliche Kosten die den direkten Erwerb der Immobilie betreffen. Neben dem Preis für das Grundstück und die Altbausubstanz sind das auch die Sanierungskosten.

**Die Finanzierungskosten**

Die Finanzierungskosten sind sämtliche Gebühren und Zinsen während der Sanierung und später während der Vermietung. Diese können in Abhängigkeit mit dem gewählten Finanzierungsweg in ihrer Höhe sehr unterschiedlich sein so die Immovaria GmbH.

**Die Kaufnebenkosten**

Zu den Kaufnebenkosten zählen alle Kosten die sich durch den Kauf der Immobilie ergeben. Dazu zählen die Grunderwerbsteuer, die Gebühren für Notar und Gericht und möglicherweise eine Maklercourtage. Die Kaufnebenkosten stellen eine feste Größe beim Kauf einer Immobilie dar und können in Einzelfällen bis zu 10% des Kaufpreises betragen so die Immovaria GmbH Nürnberg.

**Kleine Schwankungen einplanen**

Es ist für den Käufer wichtig, so die Meinung der Immovaria GmbH, einen Gesamtüberblick zu haben. Klein wirkende Änderungen von 1-2% können bei 6 bis 7-stelligen Summen schnell wesentliche Unterschiede ausmachen und zu einer nicht bedachten Unterdeckung führen. Diese leichten Schwankungen müssen somit von Beginn an einkalkuliert werden.

Die Grundsteuer ist eine Steuer auf jede Art von Grundbesitz. Bundesweit existieren einheitliche Grundsätze zur Berechnung der Grundsteuer, doch jede Gemeinde kann die Grundsteuer in unterschiedlicher Höhe erheben. Doch der Fiskus räumt dem Besitzer gerade von Baudenkmalern Möglichkeiten ein, einen Erlass der Grundsteuer zu beantragen. Bei allen Fragen rund um die Grundsteuer und den damit verbundenen Sparmöglichkeiten stehen die Berater der Immovaria GmbH Nürnberg mit Rat und Tat zur Seite. Wenn die Kosten zur Erhaltung eines Kulturdenkmals die erzielbaren Erträge übersteigen, muss die Gemeinde die Grundsteuer auf Antrag des Eigentümers der Denkmal-Immobilie erlassen. Auf diesen Steuererlass besteht gemäß Grundsteuergesetz ein Rechtsanspruch so die Meinung der Immovaria GmbH. Eine weitere Voraussetzung für das Erlassen der Grundsteuer für denkmalgeschützte Immobilien können verminderte Erträge sein.

## **Pressekontakt**

Immovaria GmbH

Herr Sven Langbein  
Stephanstr. 6a  
90478 Nürnberg

immovaria.net  
kontakt@immovaria.net

## **Firmenkontakt**

Immovaria GmbH

Herr Sven Langbein  
Stephanstr. 6a  
90478 Nürnberg

immovaria.net  
kontakt@immovaria.net

Die Immovaria GmbH ist ein Unternehmen, das sich auf die Vermarktung hochwertiger Bestandsimmobilien spezialisiert hat. Dabei konzentriert sich die Immovaria GmbH auf die Projektierung von Mehrfamilienhäusern. Der Schwerpunkt liegt auf Gründerzeithäusern und Wohnensembles der sechziger und siebziger Jahre bis hin zu attraktiven Neubauten, die an Mieter, Kapitalanleger und Eigennutzer verkauft werden. Das Hauptgeschäftsfeld der Immovaria GmbH liegt im Refurbishment von Bestandsimmobilien, d.h. in der Fortentwicklung und der Modernisierung von Wohnraum. Dabei vermarktet die Immovaria GmbH nur in guten und sehr guten Lagen der deutschen Großstädte und behauptet sich seit Jahren erfolgreich auf dem Immobilienmarkt. Des Weiteren projiziert die Immovaria GmbH auch deutschlandweit Bestandsimmobilien mit außergewöhnlichem Renditepotenzial, prüft Mikro- und Makrostandort der jeweiligen Immobilie und erarbeitet passgenaue Sanierungskonzepte. Sitz der Immovaria GmbH ist Nürnberg.