



## Revitalisierung des Wohnareals Neue Hofgärten in Ludwigshafen startet

*140 der 254 denkmalgeschützten Wohnungen wurden bereits verkauft / Hoher Anteil von Selbstnutzern / Besondere Atmosphäre und hohe Energieeffizienz im ehemaligen BASF-Wohnareal*

(ddp direct)Ludwigshafen / Köln. Nur vier Monate nach dem Verkaufs-Start für das denkmalgeschützte Wohnareal Neue Hofgärten in Ludwigshafen sind bereits 140 der 254 Wohnungen verkauft. Somit können wir noch im März mit den Revitalisierungsarbeiten am ersten Wohnhof beginnen, erläutert Michael Ries, Vorstand der pantera AG, über deren Objektgesellschaft Leuschnerstraße die Investition erfolgte: Ries: Einige Häuser werden schon Ende 2012 bezugsfertig sein.

Auch die Stadt Ludwigshafen begrüßt die raschen Fortschritte bei dem Projekt des ehemaligen Wohnareals der BASF (Wislicenus Höfe) in der nördlichen Innenstadt Ludwigshafens. "Der bevorstehende Baubeginn und die hohe Nachfrage nach Wohnungen sind für mich eine sehr erfreuliche Nachricht. Was schon bei der Entwicklung des Rheinufer Süds und der Parkinsel sowie bei den Neubaugebieten Ludwigshafens zu erkennen war, bestätigt sich auch bei diesem Wohnareal: Ludwigshafen wird in der Region als Wohnstandort neu wahrgenommen", erklärt Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse.

Die Wohnungen überwiegend mit zwei bis vier Zimmern sind 35 bis 150 Quadratmeter groß. Vermieter und Selbstnutzer zahlen 2200 bis 2790 Euro pro Quadratmeter. Das Verkaufsvolumen liegt insgesamt bei über 40 Millionen Euro. 70 Prozent der heutigen Käufer kommen aus der Region Rhein/Neckar. Ries: Das zeigt, wie gut das Projekt die vielen ortskundigen Interessenten überzeugen konnte. Die pantera AG registrierte zudem unter den Käufern bisher einen Eigennutzer-Anteil von rund 35 Prozent. Dieser ist laut Vorstand Ries höher als bei vergleichbaren ähnlichen Projekten in anderen Städten, in die meist zwischen 20 und 25 Prozent der Käufer selbst einziehen. Auch die Mietnachfrage sei groß. Ries: Zahlreiche Mietinteressenten ließen sich bereits direkt nach der Ankündigung der Revitalisierung vormerken, als noch gar keine Wohnungen verkauft waren.

Zu den neuen Bewohnern werden zahlreiche Familien gehören. Da mache sich bemerkbar, dass Schulen, Kindergärten, Ärzte, Krankenhäuser, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus- und Straßenbahn-Haltestellen in unmittelbarer Nähe sind. Auch auf die Bedürfnisse der älteren Generation sowie von Selbstnutzern und Mietern, die dort langfristig planen, ist die pantera AG bei der Konzeption eingegangen. Mehrere Eckhäuser im Wohnareal wurden barrierefrei konzipiert. Zusätzlich wurden dort Aufzüge eingebaut, erläutert Ries. Der Pantera-Vorstand stellt außerdem die einzigartige Wohnatmosphäre heraus: Dank der Zugänge über imposante Tor-Bögen und der drei begrünten Innenhöfe fühlt man sich wie in einer Oase mitten in der Stadt.

Für die hohe Nachfrage sorgt laut Ries ebenfalls die besondere Qualität des Objektes. Aufgrund der umfassenden Sanierung wird in Kombination mit der Fernwärme-Versorgung eine hohe Energieeffizienz erreicht. Das Objekt erfüllt deshalb die Voraussetzungen für günstige Kreditprogramme der KfW-Bank, etwa für KfW 151 und KfW 155. Bis zur Hälfte der jeweiligen Kaufpreise kann somit zinsverbilligt, mit ca. 1 % pro Jahr finanziert werden.

Die schnelle Fertigstellung hat auch steuerliche Auswirkungen. Ries: Da die Revitalisierung der ersten Wohnungen und Hausaufgänge noch in diesem Jahr abgeschlossen wird, gibt es für Käufer bereits 2012 Vergünstigungen beim Finanzamt. Dies sind die höchsten in Deutschland möglichen steuerlichen Abschreibungen für Immobilien (§ 7i und 10 f Einkommensteuergesetz). Vermieter dürfen den begünstigten Kostenanteil in nur zwölf Jahren voll geltend machen. Bei einer linearen Abschreibung dauert die Frist bei einem entsprechend geringeren absetzbaren Prozentsatz 50 Jahre. Bis zu 70 Prozent der Gesamtinvestition gehören bei dem Projekt in Ludwigshafen zu diesem 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.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/aqvzva>

Permanenlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/wirtschaft-finanzen/revitalisierung-des-wohnareals-neue-hofgaerten-in-ludwigshafen-startet-11338>

=== Die "Neuen Hofgärten" in Ludwigshafen (Bild) ===

140 der 254 Wohnungen wurden bereits verkauft

Shortlink:

<http://shortpr.com/oduakv>

Permanenlink:

<http://www.themenportal.de/bilder/die-neuen-hofgaerten-in-ludwigshafen>

## Pressekontakt

-

Herr Wolfgang Ludwig  
Mathias-Brüggen-Straße 124  
50829 Köln

wolfgang.ludwig@hermesmedien.de

## Firmenkontakt

-

Herr Wolfgang Ludwig

Mathias-Brüngen-Straße 124  
50829 Köln

[shortpr.com/aqvzva](http://shortpr.com/aqvzva)  
[wolfgang.ludwig@hermesmedien.de](mailto:wolfgang.ludwig@hermesmedien.de)

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

