



## **Kapitalanlage Bestandsimmobilien von der Immcontrol GmbH Nürnberg**

*Immcontrol GmbH hilft Anlegern beim Kauf und der Sanierung denkmalgeschützter Eigentumswohnungen*

Damit aus einer Bestandsimmobilie eine langfristige Wertanlage wird, müssen Investoren einiges beachten. Befindet sich die Immobilie in einer beliebten Wohngegend? Entspricht die Innenausstattung den Erwartungen der Mieter an modernen Komfort?

**Vermietung von Wohnraum in Bestandsimmobilien**

90% der Mieter würden Umfragen zufolge eine charmante und atmosphärische Altbauwohnung einem standardisierten Neubau vorziehen und dafür auch entsprechende Mieten zahlen. Hier zeichnet sich ein Trend ab, der langfristig bestehen bleiben wird. Dies ist Grund genug für Investoren, Bestandsimmobilien zu kaufen und damit individuellen Wohnraum zu schaffen.

Eine besonders hohe Nachfrage besteht für denkmalgeschützte Bestandsimmobilien. Diese erzielen überdurchschnittlich hohe Mietpreise; Mietausfälle sind langfristig kaum zu erwarten. Denkmalimmobilien haben sich einen besonderen Charme über die Zeit bewahrt. Hohe Räume mit altem Stuck besetzt, Verzierungen an der Fassade sowie Loggien und Erker haben nicht nur einen historischen, sondern für Anleger vor allem einen finanziellen Wert.

**Steuervorteile für Bestandsimmobilien unter Denkmalschutz**

Denkmalimmobilien sind eine der sichersten Anlageformen. Charmante Räumlichkeiten bieten oftmals einen gehobenen Wohnkomfort. Investoren können bei diesen Bestandsimmobilien mit einer hohen Mietauslastung rechnen, besonders dann, wenn sich die Immobilie in einer attraktiven Wohngegend befindet.

Auch anfallende Sanierungsmaßnahmen in denkmalgeschützten Bestandsimmobilien brauchen Anleger nicht zu befürchten, denn die Sanierungskosten wirken sich steuermindernd aus. Kosten für die Erhaltung eines denkmalgeschützten Hauses, sogenannte nachträgliche Herstellungskosten, können 8 Jahre lang zu 9% und 4 Jahre lang zu 7% steuerlich geltend gemacht werden und somit die Steuerlast mindern. Daneben ist ein Veräußerungsgewinn nach Ablauf einer 10jährigen Spekulationsfrist steuerfrei. Es sind jedoch nicht nur einmalige Steuervorteile sondern auch langfristige Gewinne aus der Vermietung sowie eine Wertsteigerung dieser Immobilien zu erwarten.

**Immcontrol GmbH: Experten in Sachen Bestandsimmobilien**

Für den Kauf und die Sanierung denkmalgeschützter Bestandsimmobilien sollten Investoren auf einen erfahrenen Partner wie die Immcontrol GmbH vertrauen. Die Immcontrol GmbH kümmert sich nicht nur um den Erwerb und die Weitervermittlung, sondern auch um den Fortbestand von Denkmalimmobilien durch hochwertige Sanierung. Daneben beraten die Experten der Immcontrol GmbH auch über Steuervorteile, die mit dem Kauf und der anschließenden Sanierung von denkmalgeschützten Bestandsimmobilien verbunden sind.

Alle anfallenden Sanierungsarbeiten sowie Absprachen mit Behörden werden durch die Immcontrol GmbH abgewickelt. Für die Restaurierung von Elementen aus der Gründerzeit des Hauses arbeitet die Immcontrol GmbH mit einem Netzwerk aus Fachfirmen zusammen, die auf die Erhaltung historischer Bauten spezialisiert sind. Mit ihrem Hauptsitz in Nürnberg wird die Immcontrol GmbH in Kürze ein weiteres Büro in Hochheim bei Frankfurt eröffnen.

## **Pressekontakt**

Immcontrol GmbH

Herr Carsten Fahrenkamp  
Stephanstraße 6a  
90478 Nürnberg

immcontrol.de  
kontakt@immcontrol.de

## **Firmenkontakt**

Immcontrol GmbH

Herr Carsten Fahrenkamp  
Stephanstraße 6a  
90478 Nürnberg

immcontrol.de  
kontakt@immcontrol.de

Die Immcontrol GmbH ist ein Unternehmen, das sich auf die Vermarktung hochwertiger Bestandsimmobilien spezialisiert hat. Dabei konzentriert sich die Immcontrol 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 Immcontrol GmbH liegt im Refurbishment von Bestandsimmobilien, d.h. in der Fortentwicklung und der Modernisierung von Wohnraum. Dabei vermarktet die Immcontrol GmbH nur in guten und sehr guten Lagen der deutschen Großstädte und behauptet sich seit Jahren erfolgreich auf dem Immobilienmarkt. Des Weiteren projiziert die Immcontrol GmbH auch deutschlandweit Bestandsimmobilien mit außergewöhnlichem Renditepotenzial, prüft Mikro- und Makrostandort der jeweiligen Immobilie und erarbeitet passgenaue Sanierungskonzepte. Sitz der Immcontrol GmbH ist Nürnberg.