



## Denkmalsanierung mit Experten

*Immovaria GmbH Nürnberg steht Anlegern als erfahrener Baupartner zur Seite*

Denkmalimmobilien haben eine hohe Anziehungskraft; nicht nur für Kunsthistoriker und Wissenschaftler, sondern auch für Mieter. Historische Räume vermitteln ein großzügiges Wohngefühl. Die meist prestigeträchtigen Gebäude empfangen begeisterte Mietinteressenten, die mit dem Bezug einer Denkmalimmobilie das Gefühl erleben wollen, in ein gemütliches Zuhause zu kommen.

### Vorteile für Investoren

Es fällt schwer, ein Gegenargument für den Kauf einer denkmalgeschützten Immobilie zu finden. Sicherheit, Rendite, Wertsteigerung und hohes Steuersparpotential überzeugen immer mehr Anleger für den Kauf einer historischen Immobilie.

### Mietrendite

Die hohe Nachfrage an historischem Wohnraum bestimmt auch entsprechend den Preis. Daher erzielen denkmalgeschützte Wohnräume hohe Mietrenditen. Eigentümer können einen hohen Mietspiegel ansetzen und eine entsprechend große Mietauslastung zu überdurchschnittlichen Mietpreisen erwarten. Diese sichern kontinuierliche Einnahmen für das Alter.

### Sicherheit

Aktuell kursiert unter Anlegern die Angst vor Börsenschwankungen, Finanzkrisen und Inflation. Der Besitz einer Denkmalimmobilie dagegen bietet eine hohe Sicherheit vor Geldverlusten. Immobilien unter Denkmalschutz bieten auch in Zeiten schwankender Wirtschaftslage eine wertsichere Anlageform. Aufgrund ihrer historischen Bedeutung steigen Denkmalimmobilien mit der Zeit in der Regel noch an Wert, da sie nicht reproduzierbar sind. Wenn historische Immobilien durch hochwertige Sanierungsarbeiten instand gehalten wurden, ist eine entsprechende Wertsteigerung zu erwarten.

### Steuersparpotenzial

Meistes befinden sich Denkmalimmobilien nach dem Kauf noch nicht in einem bewohnbaren Zustand. Anleger brauchen aber die teils hohen Kosten für die Sanierung einer Denkmalimmobilie nicht zu fürchten, denn diese sind gesetzlich garantiert zu 100% steuerlich absetzbar, wenn die Immobilie im Anschluss an die Sanierung weitervermietet wird. Dadurch können Anleger nach dem Kauf einer Immobilie in einem Zeitraum von 12 Jahren die eigene Einkommensteuer durch die steuerliche Absetzbarkeit erheblich senken. Die rechtliche Grundlage bildet hier § 7 i EStG.

### Denkmalschutz für Anleger: Was ist zu beachten?

Damit die vollen Steuerpotenziale ausgeschöpft werden können, muss die Immobilie als Baudenkmal klassifiziert worden sein. Des Weiteren müssen alle Arbeitsschritte und geplanten Sanierungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem zuständigen Denkmalamt erfolgen. Daher sollten Immobilienanleger mit einem erfahrenen Baupartner wie der Immovaria GmbH Nürnberg zusammenarbeiten. Die Immovaria GmbH betreut jedes Sanierungsprojekt von der Vermittlung der Immobilie, über die Sanierungsarbeiten bis zur Abnahme durch das Amt für Denkmalschutz. Die Immovaria GmbH Nürnberg kann bereits auf zahlreiche Referenzobjekte in Städten wie Berlin und Leipzig zurückblicken.

## 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 projektiert 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.

Anlage: Bild

