



## Finanztipp Denkmalschutz

*Immovaria GmbH verhilft Anlegern durch hochwertige Sanierungsarbeiten zu hohen Renditen*

Denkmäler können das Markenzeichen ganzer Städte oder Länder sein. Ein solches Markenzeichen zu verlieren, würde einen hohen Imageschaden bedeuten und der Gesellschaft ein Stück ihrer eigenen Geschichte nehmen. Was wäre Berlin beispielsweise ohne das Brandenburger Tor oder Köln ohne seinen Dom? Denkmäler können jedoch auch viel kleiner, aber damit nicht weniger bedeutsam sein. In vielen großen Städten gehören alte Fachwerkhäuser, Gutshäuser, historische Kirchen, Jagdschlösser oder historische Mehrfamilienhäuser aus Jugendstil und Gründerzeit zum prägenden Stadtbild.

Im Laufe der Zeit werden Denkmäler jedoch in unsaniertem Zustand vom Verfall bedroht. Fensterscheiben gehen durch Wettereinflüsse kaputt, eventuelle Holzelemente an der Fassade oder im Inneren des Hauses werden marode, einstige Verzierungen und Schmuckbestandteile wie Ornamente und Loggien verlieren ihren Glanz.

Die Immovaria GmbH, erfahrener Baupartner in Sachen Denkmalschutz, bietet diesen historischen Gebäuden eine Zukunft. Eine Denkmalsanierung ist mit hohen Auflagen verbunden. Was erneuert werden darf und was erhalten bleiben muss, bestimmt die jeweils zuständige Denkmalbehörde. Daher sollten Eigentümer die Sanierung einer historischen Immobilie einem erfahrenen Bauträger wie der Immovaria GmbH Nürnberg überlassen, die auf hochwertige Sanierungsmaßnahmen in geschützten Altbauten spezialisiert ist.

Vor jeder Sanierung findet eine gemeinsame Begehung der Immovaria GmbH mit der zuständigen Behörde statt. Hier wird je nach Zustand und Wert der Immobilie entschieden, ob beispielsweise die Dämmung nur innen oder auch außen angebracht werden kann. Bei vielen Häusern, die im Fachwerkstil erbaut worden sind oder Fassadenverzierungen mit Jugendstilelementen aufweisen, ist eine äußere Dämmung, zumindest an der Vorderfassade, nicht möglich, weil die historischen Besonderheiten dadurch zerstört werden würden.

Die Immovaria GmbH leistet mit der Sanierung historischer Gebäude nicht nur einen Beitrag zur Bewahrung eines kulturellen Erbes, sondern verhilft auch Privatanlegern und Investoren zu hohen Renditen. Sven Langbein, Geschäftsführer der Immovaria GmbH berät Anleger bei der geschichtsträchtigen Investition in eine Denkmalimmobilie. Wichtig ist vor allem die richtige Vorgehensweise, um die staatliche Förderung für den Denkmalschutz nutzen zu können und damit die Rendite zu steigern. Auch wenn einige Fantasie nötig ist, um sich eine verfallene Denkmalimmobilie als saniertes Luxusobjekt vorzustellen, sollten Anleger Denkmalimmobilien immer unbedingt vor der Sanierungsarbeiten durch die Immovaria GmbH erwerben.

Die Immovaria GmbH stellt zusammen mit der Denkmalbehörde einen Sanierungsplan auf, der sicherstellt, dass alle Arbeiten im Sinne des Denkmalschutzes erfolgen. Die Sanierungsarbeiten können Investoren zunächst mit etwa 80% des Kaufpreises kalkulieren. Nach Fertigstellung der Sanierung begleitet die Immovaria GmbH die Abnahme der Arbeiten durch das Denkmalamt. Anleger können die Kosten für die Sanierung über einen Zeitraum von 12 Jahren zu 100% steuerlich absetzen, wenn die Immobilie im Anschluss weitervermietet.

## 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.

Anlage: Bild

