



## **Immovaria bereichert die Georg-Schwarz-Straße in Leipzig um eine weiteres Sanierungsobjekt**

*Immovaria GmbH wertet Leipziger Stadtteil auf*

Die Immovaria GmbH Nürnberg hat hier in jüngster Zeit ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus erworben. Dieses Objekt mit einer Wohnfläche von ca. 800m<sup>2</sup> war zuvor jahrelang in Besitz des Leipziger Wohnungsanbieters LWB. Es ist als Einzeldenkmal in der Denkmalliste verzeichnet. Eine vollständige Sanierung plant die Immovaria GmbH für das Jahr 2013. Bereits im September dieses Jahres sollen die Sanierungsarbeiten beginnen.

Das Gebäude in der Georg-Schwarz-Straße erfüllt die Kriterien für Denkmäler; es ist vom zuständigen Amt als erhaltungswürdiges Kulturgut eingestuft worden, weil sowohl die Innenausstattung als auch bestimmte Fassadenteile einzigartig sind. Jedes einzelne Denkmal prägt das Stadtbild. Es erinnert inmitten des pulsierenden Lebens an ein Stück Vergangenheit, die ebenfalls Teil der Stadtgeschichte ist.

Die zukünftigen Eigentümer der Wohnungen in der Georg-Schwarz-Straße können eine positive Wertentwicklung der Immobilie erhoffen. Durch die geplanten Sanierungsarbeiten bleibt der architektonische, künstlerische und städtebauliche Wert des Gebäudes für nachfolgende Generationen erhalten. Anleger erwerben mit dem Kauf von Wohnraum in der Georg-Schwarz-Straße ein Stück Bauhistorie, das hohe Gewinne erwirtschaften kann. Durch laufende Mietereinnahmen, die zu erwartende Wertsteigerung und durch steuerliche Förderungen (§ 7 i EStG) erwirtschaften Denkmalimmobilien derzeit hohe Renditen.

Der Staat belohnt Eigentümer, die kulturelle Werte einer Stadt auf eigene Kosten bewahren mit erheblichen Steuervorteilen. Alle Aufwendungen für die Sanierung, die zuvor mit den beteiligten Ämtern abgestimmt werden müssen, können Anleger, die Wohnraum im Anschluss vermieten wollen, nach Abschluss der Arbeiten beim Finanzamt absetzen. Dies lohnt sich vor allem für Besserverdiener mit hoher Steuerlast, denn die Abschreibungsmöglichkeiten belaufen sich auf 100% der nachträglichen Herstellungskosten, die auf 12 Jahre verteilt die Einkommenssteuer senken.

Dem voraus gehen muss allerdings eine hochwertige Sanierung, die den historischen Wert der Immobilie nicht beeinträchtigt, sondern durch fachgerechte Sanierung sogar noch steigern kann. Elemente aus der Bauzeit des Hauses wie beispielsweise alter Deckenstuck, Fassadenornamente, Loggien und Treppenhäuser müssen daher möglichst originalgetreu wiederhergestellt werden. Sanierung bedeutet dabei aber nicht, den Urzustand dieses Hauses vollständig wiederherzustellen, sondern diese historischen Elemente mit modernem Komfort zu kombinieren.

Ein solches Wohngefühl zu schaffen, in denen Mieter zwischen futuristischen Bädern und moderner Technik noch das Flair vergangener Zeiten spüren, ist die Herausforderung jeder Sanierung?, so Sven Langbein, Geschäftsführer der Immovaria GmbH Nürnberg. Die Sanierungsarbeiten in der Georg-Schwarz-Straße sollen den Gesamteindruck des Hauses aus der Entstehungszeit wiederherstellen. Dafür gibt es besondere Auflagen vom Denkmalamt, die während der Sanierung berücksichtigt werden müssen. In der Sanierungsphase arbeitet die Immovaria GmbH mit Fachfirmen zusammen, um den Wert des Gebäudes und die spätere Vermietbarkeit nachhaltig zu steigern.

### **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

