



Immovaria GmbH kauft weitere 3 Denkmalimmobilien in der Cranachstrasse und Karl-Ferlemann-Strasse in Leipzig-Lindenau

Die Immovaria GmbH, ein Edelsanierer aus Nürnberg, erweitert die Liste seiner Referenzen

Sven Langbein hat den Trend zur Geschichte erkannt. "Die Nachfrage von Investoren an denkmalgeschützten Gebäuden ist nach wie vor hoch und wird perspektivisch wohl weiter steigen", so Sven Langbein. "Viele Investoren nutzen die Steuervorteile, die mit dem Kauf einer Denkmalschutzimmobilie verbunden sind." Die Immovaria GmbH hat in Lindenau einige Häuser bereits fertiggestellt. Kurz nach Fertigstellung waren in allen Häusern die Wohnungen zwischen 5,50 und 6 Euro kalt vermietet. Die hochwertige Sanierung zahlt sich auch hier aus. Alle Bäder haben Fußbodenheizung und edle Materialien, die Häuser verfügen über Video- und Alarmanlagen, hochwertiges Parkett und Personenaufzüge.

Gebäude aus der Gründerzeit mit klassizistischen Baumerkmalen oder originalen Jugendstilelementen sind in ihrer Bauart, ihrer geschichtlichen Bedeutung und ihrer künstlerischen Gestaltung einzigartig. Solche seltenen Immobilien gewinnen im Laufe der Zeit gewöhnlich immer mehr an Wert. Aber Mauerwerk und Fassaden sind auch vom Verfall bedroht, wenn niemand sie sichert.

Sven Langbein hat sich als Denkmalschutzexperte darauf spezialisiert, marode historische Immobilien zu kaufen und sie durch hochwertige Sanierungsmaßnahmen vor dem Verfall zu bewahren. In der Regel handelt es sich dabei um historische Wohnensembles aus Jugendstil und Gründerzeit, die noch die typischen Baumerkmale aus diesen Epochen aufweisen. Die Wohneinheiten der denkmalgeschützten Mehrfamilienhäuser werden noch vor Beginn der Sanierungsarbeiten an Anleger verkauft, die beispielsweise mit der Investition in eine historische Immobilie einen Beitrag zur eigenen Altersvorsorge leisten wollen. Wer auf eigene Kosten saniert und die historischen Wohnräume später weitervermietet, kann nach Abschluss der Arbeiten alle Ausgaben über einen Zeitraum von 12 Jahren verteilt steuerlich absetzen.

Auch die einzelnen Wohneinheiten in der Cranachstrasse und Karl-Ferlemann-Strasse sind für Kapitalanleger interessant. Die insgesamt zwischen 65m² und 100 m² großen Wohnflächen werden nach der Sanierung schnell neue Mieter finden. Der Stadtteil Lindenau erfreut sich immer größerer Beliebtheit. Schöne Häuser in diesem Stadtteil sind kaum noch zu bekommen. In den nächsten Jahren wird hier der Lindenauer Hafen mit einer eingegenen Marina gebaut werden.

Sven Langbein wird die kürzlich erworbenen Immobilien zeitnah mit einem Denkmalschützer begehen. Im Anschluss werden die Immobilien durch einen Architekten projektiert. In Abstimmung mit dem zuständigen Denkmalamt wird ein Sanierungsplan erstellt. In diesem wird festgehalten, welche Bauelemente von historischem Wert und damit unbedingt erhaltenswert sind. Meist handelt es sich dabei um ornamentale Formen und Verzierungen an der Fassade, Bleiverglasungen an den Fenstern sowie Fresken an den Decken. Aber auch die Innenräume denkmalgeschützter Immobilien beherbergen durch ihre stuckbesetzten Wände und original erhaltenen Dielenböden und Treppenhäuser noch wertvolle Zeugen vergangener Zeiten.

Diese Elemente lässt Sven Langbein durch spezialisierte Fachfirmen hochwertig restaurieren, damit sie für die Nachwelt erhalten bleiben und auch einen Beitrag zu Wertsteigerung einer Immobilie leisten können. Im Rahmen der Sanierung wird aber nicht nur Altes erhalten, sondern auch der Anschluss an modernes Wohnen gefunden. Bäder werden durch die Immovaria GmbH nach neusten Standards hochwertig saniert; daneben wird auch der Einbau moderner Heizungs- und Sicherheitsanlagen vorgenommen. Baubegleitend wurde der TÜV Rheinland beauftragt, der die Sanierungsarbeiten von Anfang an begleitet. So mischt sich der historische Charme später mit dem modernen Flair einer belebten Großstadt und macht die Immobilie sowohl für Investoren als auch spätere Mieter gleichermaßen interessant.

Die Immovaria GmbH ist ein Projektentwickler und Edelsanierer, der sich auf die Revitalisierung von denkmalgeschützten Immobilien in Leipzig und Berlin spezialisiert hat.

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

