



## **Denkmalgeschützte Luxusimmobilien: Was Denkmalschützer wissen sollten**

*Wichtige Informationen über denkmalgeschützte Immobilien*

Bis heute sind diese Relikte gut zu beobachten an Immobilien, die im Jugendstil errichtet worden sind. Viele dieser heute noch existierenden Gebäude weisen typische Merkmale dieser Epoche auf. Das Bedürfnis der Menschen war es damals, ein Stück der verloren gegangenen Natur zurück in die Städte zu holen. Daher finden sich an Jugendstilfassaden zahlreiche florale Elemente wie Ranken, Blumen, Blätter und auch feminine Formen und Ornamente.

Diese wertvollen historischen Verzierungen machen u.a. den hohen Wert denkmalgeschützter Immobilien aus. Ihre unwiederbringliche Einmaligkeit macht sie zu Luxusgütern und auch zu einer rentablen Geldanlage für Investoren.

Zu den begehrtesten denkmalgeschützten Luxusimmobilien gehören Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit und dem Jugendstil. In diesen Gebäuden ist Geschichte durch die erhaltenen Elemente aus der Bauzeit noch erlebbar. Neben der auffälligen Fassadengestaltung gehören stuckbesetzte Decken, holzvertäfelte Türen, original erhaltene Dielenböden und Treppenhäuser sowie Kachelöfen zu den Elementen, die historischen Räumen einen individuellen Charakter verleihen.

Am Schutz dieser Elemente haben nicht nur Eigentümer dieser Immobilien sondern auch Staat und Gesellschaft ein Interesse. Daher fördert der Staat den Kauf und die Sanierung von denkmalgeschützten Immobilien durch erhebliche Steuervorteile.

Der Kauf von Denkmalimmobilien ist daher für Investoren nicht nur wegen ihrer Wertstabilität, der hohen Mietauslastung und der zu erwartenden Rendite eine lohnenswerte Investition. Anleger, die durch die Sanierung einer historischen Immobilie einen Beitrag zum Erhalt von Kulturgut leisten, können sämtliche Kosten für Sanierungsarbeiten über einen Zeitraum von 12 Jahren von der eigenen Einkommenssteuer absetzen.

Ein erfahrener Baupartner wie die ImmoVaria GmbH Nürnberg steht Investoren in jeder Phase der Sanierung zur Seite. Sven Langbein, Geschäftsführer der ImmoVaria GmbH, hat sich ein Netzwerk an Fachfirmen aufgebaut, die sich auf die Restaurierung historischer Bausubstanz spezialisiert haben. Damit das Finanzamt die Erhaltungsaufwendungen anerkennt, muss die Sanierung im Sinne der Auflagen der zuständigen Behörden erfolgen. Die ImmoVaria GmbH saniert daher in enger Zusammenarbeit mit den Denkmalbehörden des jeweiligen Standortes.

Nach der erfolgreichen Abnahme der sanierten Denkmalimmobilie erhalten Eigentümer eine Bescheinigung für das Finanzamt und können sämtliche Sanierungskosten für vermietete Immobilien steuerlich geltend machen.

### **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

