Warum Denkmalimmobilien für Anleger so begehrt sind

Denkmalexperte Sven Langbein berät Investoren beim Kauf von Wohnungen in historischen Mehrfamilienhäusern

Je älter die zu erwerbenden Immobilien sind, desto mehr schrecken Anleger vor dem Kauf zurück, weil sie sich mit scheinbar unkalkulierbaren Kosten für die Sanierung und Modernisierung des alten Hauses konfrontiert sehen. Dennoch rät Immobilienexperte Sven Langbein zum Kauf besonders alter Häuser, die unter Denkmalschutz stehen.

Die begehrten Lagen von Denkmalimmobilien ziehen langfristig Mieter an. Danach lohnt sich vor allem der Kauf einer Eigentumswohnung in einem historischen Mehrfamilienhaus. Ansprechpartner für die Vermittlung solcher Immobilien ist Sven Langbein als Geschäftsführer der Immovaria GmbH Nürnberg.

Die Immovaria GmbH ist neben dem Verkauf der Immobilien auch Ansprechpartner für deren hochwertige Sanierung. Diese ist aufgrund des Alters und der wertvollen historischen Baudetails aus der Entstehungszeit mit zahlreichen Auflagen verbunden. Anleger können die bürokratischen Regelungen diesbezüglich jedoch vollständig in die Hände der Immovaria GmbH legen. Sven Langbein erstellt in Zusammenarbeit mit den Behörden zunächst einen Sanierungsplan. In diesem wird festgehalten, welche Teile des Hauses erneuert werden darf und wo Altes aufgrund seines historischen Wertes erhalten bleiben muss.

"Die besondere Herausforderung bei jeder Denkmalsanierung ist es, den Charme der Immobilie und das historische Flair trotz Modernisierung beizubehalten", so Sven Langbein. Dies gelingt der Immovaria GmbH durch die Zusammenarbeit mit einem Netzwerk aus Fachfirmen, die sich auf den Erhalt historischer Bausubstanz spezialisiert haben.

"Großen Wert legen wir im Rahmen der Sanierungsarbeiten auf die hochwertige Restaurierung von Schmuckelementen wie Fassadenverzierungen mit Ornamenten und floralen Mustern aus dem Jugendstil oder Deckenstuck im Inneren der Räume", so Sven Langbein, Immovaria GmbH Nürnberg. Durch den Erhalt dieser wertvollen Details steigt der Wert der Immobilie und wird sich perspektivisch auch weiter positiv entwickeln.

Die Kosten für die Sanierung einer historischen Immobilie trägt nicht allein der Eigentümer. Der Staat hat umfassende Steuervorteile geschaffen, die Denkmalschützer für den Erhalt historischer Bausubstanz belohnen sollen: die sogenannte Denkmal-AfA (Absetzung für Abnutzung).

Dank dieser steuerrechtlichen Regelung, verankert in § 7 i EStG, können Anleger nach Abschluss der Sanierungsarbeiten 8 Jahre lang 9% und 4 Jahre lang 7% der Sanierungskosten steuerlich geltend machen. Diese Reglung gilt dann, wenn die historische Immobilie nach dem Kauf auf eigene Kosten saniert und im Anschluss weiter vermietet wird.

Käufer historischer Immobilien profitieren also nicht nur vom attraktiven Standort, sondern auch von überdurchschnittlichen Mieteinahmen, einer positiven Wertentwicklung und einer erheblichen Senkung der eigenen Steuerlast.

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

IMMOVARIA GmbH