



Trend Denkmalimmobilie

Was Anleger an der Investition in ein denkmalgeschütztes Objekt fasziniert

"Der entscheidende Anreiz sind oft steuerliche Vorteile", so Sven Langbein. Der Kauf einer Denkmalimmobilie ist gerade in Sachen Steuern eine nachhaltige Investition. Es gilt die Faustregel: Je höher die eigene Steuerlast, desto rentabler ist der Kauf einer Denkmalimmobilie. Denn die Kosten für den Erhalt, die Sanierung und Modernisierung einer denkmalgeschützten Immobilie können vollständig von der Steuer abgesetzt werden. Über einen Zeitraum von 12 Jahren verteilt, reduziert sich die Steuerlast des Investors um ansehnliche Beträge. Dies gilt vor allem für Anleger, die ein Denkmalobjekt kaufen, auf eigene Kosten sanieren und im Anschluss weitervermieten.

Daneben spielen aber auch Miet- und Wertsteigerungspotenziale eine wichtige Rolle bei der Beliebtheit der historischen Geldanlage. Denkmalgeschützte Gebäude sind außergewöhnliche Objekte. Gründerzeitliche Häuser beispielsweise haben mit ihren Jugendstilelementen an der Fassade, den hohen Räumen und kleinen Loggien den Charme einer vergangenen Epoche. Dieser ist nicht reproduzierbar. Die Seltenheit der Häuser macht auch ihren besonderen Wert aus. Zudem lieben potenzielle Mieter die meist prominente Lage der historischen Gebäude, welche sich in der Regel mitten in städtischen Zentren befinden.

Freie Bauflächen in diesen Lagen sind heute kaum noch zu finden. Daher steigt auch unter Mietern die Nachfrage an historischen Objekten, was Eigentümern einen hohen Mietertrag garantiert. Die Nachfrage potenzieller Mieter hängt aber auch entscheidend mit dem Sanierungszustand und dem Wohnkomfort zusammen. Als Denkmalschutzexperte ist Sven Langbein auf die hochwertige Sanierung historischer Immobilien spezialisiert. Der Geschäftsführer der ImmoVaria GmbH Nürnberg begleitet Kapitalanleger in jeder Sanierungsphase von der Vermittlung der historischen Objekte, über die Sanierung bis zur fertigen Übergabe eines ehemaligen Dornröschenschlosses, das nun in Sachen Wohnkomfort im 21. Jahrhundert angekommen ist.

Sven Langbein erstellt zusammen mit Behörden zunächst einen Sanierungsplan, der den Erhalt der Originalteile aus der Bauzeit des Hauses vorsieht. Diese werden zusammen mit neuen Bädern, mit modernen technischen Anlagen und hochwertigen Baumaterialien kombiniert. So entsteht am Ende aus einer einst ruinösen alten Immobilie eine hochwertige Kapitalanlage, die auf lange Sicht hohe Renditen verspricht.

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

