

Investment in den Denkmalschutz

Investments in Denkmalschutz- und Altbausanierung gehören derzeit zu den intelligentesten Geldanlagen. Die Vorteile dieses Investments sind hohe Renditen und nachhaltiger Vermögensaufbau. Wie das geht? Lesen Sie im Nachfolgenden über diese interessante Geldanlage.

| Redaktion

Seitens des Gesetzgebers besteht der Wunsch, städtebaulich bedeutsame Gebäude in einem guten Zustand zu erhalten bzw. diese wieder in einen solchen zu versetzen. Deshalb werden Sanierungen durch interessante Anreize staatlich besonders ge-

fördert, z.B. durch Sanierungszuschüsse. Diese werden in aller Regel auf Antrag gewährt, es besteht jedoch kein Rechtsanspruch darauf: durch steuerliche Begünstigung von Sanierungsaufwendungen oder zinsgünstige Darlehen sowie bei Sanierungen von denkmalgeschützten Häusern werden alle Aufwendungen gefördert, die unter das Denkmalschutzgesetz fallen. Dies sind im Durchschnitt 80–85 % der gesamten Aufwendungen. So z.B. auch in der ostdeutschen Stadt Halle/Saale: Hier werden in ausgeschriebenen Sanierungsgebieten z.B. Sanierungsaufwendungen in voller Höhe begünstigt. Die Begünstigung erfolgt in Form von Sonderabschreibungen, die im Rahmen z. B. der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung Berücksichtigung finden.

Individuelles Investmentkonzept

Bleiben wir beim Beispiel Halle/Saale: Auf Grund der nicht mehr so zahlreich vorhandenen Altbausubstanz können viele sanierte Objekte einen Vermietungsstand von 100 % vorweisen und ihren Investoren eine durchschnittliche Rendite von ca. 20 % pro Jahr erwirtschaften. In Halle/Saale findet man ideale Rahmenbedingungen für derartige Investments. Hier gibt es noch, im Gegensatz zu Dresden oder Leipzig, Objekte in Top-Lagen zu realistischen Preisen, ein eindeutiger Vorteil ist die vorbildliche Unterstützung durch die Stadtverwaltung. Doch ist das nur die „sprichwörtlich“ halbe Miete, da jeder Investor individuelle Vorstellungen über die Verwirklichung seiner Geldanlage hat, wird keine modellhafte Stangenware angeboten, sondern grundsätzlich auf die



Denkmalschutz- und Altbausanierungen werden vom Gesetzgeber besonders gefördert.