



Gründerzeit- und Stadthäuser als Investmentobjekte

| Redaktion

Strategisch und historisch betrachtet ist eine Gründerzeitwohnung in guter Lage einer Großstadt ein hervorragendes Investmentobjekt. Dafür spricht eine Vielzahl von Gründen.

In Ballungszentren einer Großstadt wächst die Bevölkerungsdichte und damit die Kaufkraft überproportional gegenüber mittelgroßen oder kleinen Städten. Durch ihre Lage in historisch gewachsenen Stadtlagen bieten diese Häuser bzw. Wohnungen ein urbanes Umfeld mit einer gesunden Mischung von Wohnen und Arbeiten. Qualitativ hochwertige Gründerzeitetagen sind immer gesucht für repräsentative Büros. Eine Denkmalschutzwohnung ist immer ein Unikat mit einem besonderen Flair durch hohe

Räume und historische Elemente, durch ihre Lage und Individualität.

Gründerzeithäuser sind nicht duplizierbar. Durch ihr begrenztes Angebot ist eine Wertsteigerung zu erwarten, stürmische Schwankungen wie am Aktienmarkt gibt es bei Denkmalschutzimmobilien nicht.

Der Gesetzgeber ermöglicht es, binnen zwölf Jahren Sanierungskosten zu 100 Prozent abzuschreiben. Aktuell gibt es kein vergleichbares Instrument, um im Immobilienbereich effizienter zu investieren. Durch einen aktuellen Anstieg der Mietpreise sind Denkmalschutzimmobilien und steigende Wiederverkaufspreise für die kommenden Jahre gesichert.

„Ist Leipzig noch zu retten?“ Dieser Satz beschreibt in wenigen Worten den Zustand der Stadt in der Wendezeit: Die Gründerzeitarchitektur befand sich durch den 50-jährigen Sanierungsstau in einem erbärmlichen Zustand, die Experten sprachen vom Teilabriss ganzer historischer Straßenzüge. Zur Rettung kam es glückli-

cherweise durch beispiellose Aktionen und privates sowie öffentliches Engagement – und innerhalb von 16 Jahren hat sich das Aschenputtel Leipzig in eine Prinzessin verwandelt.

Bei Wohnimmobilien wurde diese Entwicklung bis Ende 1998 besonders mit dem Instrument der Sonderabschreibung Ost ermöglicht. Seit 1999, nach Auslaufen des Fördergebietsgesetzes Ost, wurden die Richtlinien des Einkommenssteuergesetzes (EStG) zum Denkmalschutz bedeutsam. Sie finden ihre Anwendung im Paragraphen 7i, der im gesamten Bundesgebiet bei Immobilien, die unter Denkmalschutz stehen, Anwendung findet. Laut § 7i können Investitionen, die zur Erhaltung von Kulturdenkmälern aufgewendet werden, abgeschrieben werden, dies gilt insbesondere für die Sanierung, die am Kaufpreis einen bis zu 80-prozentigen Anteil trägt. In einem Zeitraum von nur zwölf Jahren ist also eine Abschreibung dieser Investition zu 100 Prozent möglich!

[kontakt]

**DGG Deutsche Gesellschaft
für Grundbesitz AG**
Karl-Tauchnitz-Straße 2
04107 Leipzig
Tel.: 03 41/2 25 25 10
Fax: 03 41/2 25 25 33
E-Mail: info@dgg-ag.de
www.dgg-ag.de