

## Die Denkmalschutzimmobilie

Das Ziel des Denkmalschutzes ist die Erhaltung von Kulturdenkmalen. Das kulturelle Erbe steht dabei im Vordergrund - die Identifizierung mit der Geschichte durch die Wahrnehmung historischer Zeugnisse. Das Amt für Denkmalschutz übernimmt die Klassifizierung des Denkmals und prüft ob bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind, die für die Deklaration notwendig sind.

Die Gesetzgebungskompetenz liegt bei den Ländern. Der Gesetzgeber hat dem Denkmalschutz einen besonderen Stellenwert eingeräumt und hat daher verschiedene Steueranreize für die Sanierung denkmalgeschützter Immobilien geschaffen, damit wertvolle Bausubstanz erhalten bleiben und als neuer, zeitgemäßer Wohnraum genutzt werden kann.

Für den Erwerber solcher Immobilien ergeben sich dadurch interessante Möglichkeiten der Steuergestaltung. Wer Wohnraum für Dritte in einem Denkmalschutzobjekt schafft, kann neben der allgemeinen Abschreibung innerhalb von zwölf Jahren auch die Sanierungskosten komplett abschreiben, d.h. zu 100 %, und je höher der Sanierungskostenanteil ist, desto höher sind auch die anzusetzenden Werbungskosten.

Die Abschreibungen werden nach § 7i Einkommenssteuergesetz geltend gemacht. Hier folgend ein Auszug aus § 7i Einkommenssteuergesetz:

... ein Baudenkmal ist, kann der Steuerpflichtige ... ***im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9% und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7% der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, absetzen.***

Durch die Inanspruchnahme dieser staatlichen Vergünstigungen können Sie sich ein Vermögen schaffen und zwar zu den folgenden Konditionen:

### Inflationssicher und krisenfest

In den ersten 12 Jahren wird der Kaufpreis etwa zu 70 – 80 % abgeschrieben. Dadurch entsteht Vermögensbildung mit höchstmöglichem Ertrag bei minimalem Eigenkapitaleinsatz.

Geeignete Denkmalschutzobjekte finden sich in großer Zahl in den neuen Bundesländern, wie z. B. in Leipzig - ein Wirtschaftsstandort mit hohen Zukunftschancen. Leipzig galt schon immer als eines der kulturellen Zentren Deutschlands und hatte das Glück im 2. Weltkrieg nicht zerbombt zu werden.

**Wollten Sie nicht schon immer ein stolzer Immobilienbesitzer sein?**

**Niemals war das Zinsniveau derart Tief!**

**Gerne erstellen wir Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Analyse!**