
Anlagemodell Baudenkmal

07.01.2010, 14:10 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Immowelt AG*



Bildunterschrift: Der Staat unterstützt die Sanierung denkmalgeschützter Objekte mit Steuervorteilen. Foto: Verband Privater Bauherren (VPB)

Vergünstigungen vom Fiskus machen Baudenkmäler zu einem der letzten Steuersparmodellen für Besserverdienende. Die Kosten und Mühen sollten aber nicht unterschätzt werden, warnt das Immobilienportal Immowelt.de.

Nürnberg, 7. Januar 2010. Rund 880.000 Kulturdenkmäler schmücken Deutschland. Dies entspricht rund fünf Prozent aller Bauten. Und damit die erhalten bleiben, unterstützt der Staat die Sanierung von denkmalgeschützten Immobilien mit interessanten Abschreibungsmodellen, die die höheren Kosten aufwiegen sollen, berichtet das Immobilienportal Immowelt.de. Vor allem für Besserverdienende können sich erhebliche Steuervorteile ergeben. So können Selbstnutzer laut Einkommensteuergesetz die Sanierungskosten zehn Jahre lang mit jeweils neun Prozent vom zu versteuernden Einkommen absetzen. Im Verlauf der Abschreibungsfrist beteiligt sich der Fiskus also an 90 Prozent der von ihm definierten Sanierungskosten.

Für Vermieter sieht es noch besser aus, berichtet das Immobilienportal Immowelt.de. Sie dürfen acht Jahre lang neun Prozent der anerkannten Kosten absetzen und weitere vier Jahre lang sieben Prozent. Zudem können sie die Nebenkosten und die Kosten der Finanzierung steuerlich geltend machen. Doch bei dem Erwerb eines Denkmals sollte darauf geachtet werden, dass Lage und Qualität die Immobilie auch unabhängig von Steuervorteilen attraktiv machen. Denn die hohen Preise für denkmalgeschützte Bauten sind oft nur aufgrund der steuerlichen Möglichkeiten gerechtfertigt, und sobald das Gebäude einmal komplett saniert ist, sind die natürlich entfallen.

Zudem sollten die Kosten und Mühen der Investition nicht unterschätzt werden. Modernisierung und Instandhaltung machen schnell das Doppelte des Kaufpreises aus. Denn viele der notwendigen Baumaßnahmen lassen sich nur mit dem Wissen und Können von Experten wie beispielsweise Stuckateuren durchführen. Auch die reinen Materialkosten sind bei Denkmalobjekten oft wesentlich höher als bei Neubauten, da sie originalgerecht sein müssen. Dazu kommt: Vor der Renovierung einer denkmalgeschützten Immobilie müssen alle Bauarbeiten vom Amt für Denkmalschutz abgenickt werden. Auch während der gesamten Sanierungsdauer werden sämtliche Arbeiten von den Denkmalpflegern überwacht.

Portrait

Über Immowelt.de:

Die Immowelt AG ist der führende IT-Komplettanbieter für die Immobilienwirtschaft. Wir betreiben mit Immowelt.de eines der erfolgreichsten Immobilienportale am Markt und überzeugen mit 62 Millionen Exposé-Aufrufen und 960.000 Immobilienangeboten im Monat. Unsere Datensicherheit ist TÜV-zertifiziert und die hervorragende Benutzerfreundlichkeit durch neutrale Umfragen bestätigt. Dank eines starken Medien-Netzwerks erscheinen unsere Immobilieninserate zusätzlich auf über 50 Zeitungsportalen.

Unsere Softwareprodukte estatePro, estateOffice, Makler 2000 und immowelt i-Tool gehören zu den führenden Lösungen in der Immobilienbranche und erleichtern vielen Tausend Benutzern das tägliche Arbeiten.

Abgerundet wird unser Angebot durch das Fach-Portal Bauen.de und das Ferienwohnungs-Portal Fewoanzeigen.de.

News-ID: 385114 • Views: 1439 (Stand: 11.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/385114/Anlagemodell-Baudenkmal.html>