

## Immovaria GmbH: Denkmalgeschützte Immobilien bergen auch 2010 enorme Steuersparpotenziale

Erwerb von Baudenkmalern als langfristig profitable Immobilieninvestition

Nürnberg, 09.09.2010 - Von ihren Kunden wird die Immovaria GmbH mittlerweile seit Jahren als zuverlässiger Partner im Bereich der Vermittlung und Sanierung denkmalgeschützter Bauten geschätzt. Die Steuerersparnisse, die die Investition in Baudenkmalern verspricht, machen die Leistungen der Immovaria GmbH auch 2010 zu einer lohnenswerten Option für Immobilienkäufer.

Eine aktuelle Studie beweist es: Neun von zehn Millionären haben ihr Vermögen mit Immobilien erwirtschaftet. Doch was schon in der Vergangenheit galt, gilt heute umso mehr: So bleibt auch im Jahre 2010 der Handel mit Wohn- und Büroraum eine der lukrativsten Branchen für Investoren - und dies gilt trotz der degressiven Abschreibung bei Neubauten und des 2006 erfolgten Wegfalls der Eigenheimzulage.

Die Anfang dieses Jahres in Kraft getretene Erbschaftsteuerreform hat die Möglichkeiten für steueroptimierende Investitionsmodelle in erheblicher Weise eingeschränkt. So werden Wohn- und Gewerbegebäude im Erbfall nicht länger zum Einheitswert, sondern zum realen Marktwert besteuert und damit anderen Vermögenswerten wie Aktien rechtlich gleichgestellt. Der generelle steuerrechtliche Sonderstatus, den Immobilien in der Vergangenheit vor dem Finanzamt genossen, wurde damit vom Gesetzgeber weitgehend aufgehoben.

Eine der wenigen Ausnahmen in der erbschaftsteuerrechtlichen Behandlung stellen auch nach Inkrafttreten der reformierten Erbschaftsteuer denkmalgeschützte Immobilien dar. Die Nürnberger Bauträgergesellschaft Immovaria GmbH ist in diesem zentralen Teilsektor der Immobilienbranche bereits seit Jahren aktiv und hat attraktive Baudenkmalern in Städten wie Leipzig von Grund auf saniert und an Anleger aus dem gesamten Bundesgebiet vermittelt. Die von der Immovaria GmbH modernisierten Wohngebäude und -anlagen bieten Privatpersonen erstklassige Aussichten auf hohe Steuerersparnisse, die sowohl den Erwerb, die laufende Instandhaltung als auch die Übertragung im Erbfall betreffen.

Für Investoren bleiben die Angebote der Immovaria GmbH auch in den kommenden Jahren hoch interessant. Das Geschäftsmodell der Immovaria GmbH bietet insbesondere Privatpersonen, die gegenüber monetären Anlagen skeptisch geworden sind und stattdessen auf reale Gebrauchswerte setzen, weiterhin attraktive Möglichkeiten, um sich mit der Investition in Immobilien und der Ausschöpfung von Steuerersparpotenzialen ein Vermögen aufzubauen. Die rechtliche Grundlage, aus der sich die Chancen der Steuereinsparung beim Kauf von Objekten der Immovaria GmbH ergeben, ist das Einkommensteuergesetz (EStG), das unter §7 so genannte „erhöhte Absetzungen“ bei Baudenkmalern und Bauten in Sanierungsgebieten vorsieht. Durch Nutzung dieser gesetzlichen Möglichkeiten lassen sich im Jahr des Erwerbs sowie in den folgenden elf Jahren die nachträglichen Herstellungskosten zu 100% steuerlich geltend machen. Da sich beim Erwerb von Immobilien in den neuen Bundesländern diese Kosten erfahrungsgemäß auf etwa 80% des Kaufpreises belaufen, wird offensichtlich, welche Chancen die Immovaria GmbH ihren Kunden durch die Investition in Baudenkmalern eröffnet. Die exklusiven Renditeobjekte der Immovaria GmbH stellen daher für Anleger, die keine kurzfristigen Spekulationsgewinne beabsichtigen, sondern mit einer Kapitalanlage vor allem langfristige Ziele verfolgen, eine der aktuell wohl interessantesten Alternativen dar.

Die Immovaria GmbH wurde von Geschäftsführern namhafter Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche gegründet. Im Schwerpunkt betätigt sich die Immovaria GmbH als Spezialunternehmen im Bereich der Vermittlung denkmalgeschützter Immobilien. Das zukunftsweisende Konzept der Immovaria GmbH zielt darauf ab, für Kapitalanleger und Eigennutzer langfristig beständige Werte zu schaffen. Hierzu erwirbt die Immovaria GmbH Objekte, die anschließend durch die Immovaria GmbH und ihre Partnerunternehmen denkmalgerecht saniert, aufgeteilt und veräußert werden. Sitz der Immovaria GmbH ist Nürnberg.

### About the Author

Immovaria GmbH Stephanstr. 6a 90478 Nürnberg Fon: 0911 2398330 Fax: 0911 23992019 E-Mail: [info@immovaria.net](mailto:info@immovaria.net)

Source: <http://www.internet-artikel.de>