

## Gründe für den Erwerb eines Denkmals

### Das Denkmal

Baudenkmäler besitzen eine wunderschöne Architektur mit aufwendigen und handwerklich anspruchsvollen Details. Sie belegen Werte wie Kultur, Zeitgeschehen oder nationale Identität. Jedes einzelne Bauwerk unterscheidet sich durch seinen unverwechselbaren Charakter und blickt auf eine eigene Geschichte zurück.

### Die Lage

Denkmalgeschützte Immobilien liegen traditionell in sehr guten Lagen und bieten eine besondere Wohnatmosphäre die ein Neubau nicht bieten kann. Mehr als 90 % aller Städter ziehen den Charme einer Denkmalschutzzimmobilie dem Wohnen im Neubau vor und sind auch gerne bereit, für diese besondere Wohnqualität höhere Mieten zu zahlen.

### Die steuerliche Förderung

Durch gezielte Steuervergünstigungen versucht der Staat Investitionen in seinem Sinne zu lenken. Nachdem das Objekt die Einstufung als Denkmal erhalten hat, werden alle Kosten die in Zusammenhang mit der Wiederherstellung des Objektes stehen als Werbungskosten anerkannt. Diese Sanierungskosten sind innerhalb von 12 Jahren zu 100 % steuerlich absetzbar. Die Abgeltungssteuer greift hier nicht und Gewinne aus Wiederverkauf sind nach 10 Jahren nach jetziger Gesetzgebung noch steuerfrei!

### Inflation

So manches Sparbuch oder Sparvertrag verbucht nach Abzug von Steuern und Inflation oft sogar eine negative Rendite. Besitzer von Immobilien treten dieser Situation entgegen. Die Miete kann dem Inflationsverlauf angepasst werden. Bei einer Finanzierung mit Fremdmitteln verringert die Inflation sogar die Rückzahlung der Darlehen.

### Niedrige Zinsen

Die Kreditzinsen sind so günstig wie in den letzten 30 Jahren nicht, der Mietertrag und die steuerliche Förderung dieser Immobilienform führen außerdem dazu, dass der zu zahlende Eigenaufwand des Investors gering ausfällt.

### Wertsteigerung

Eine Denkmalschutzwohnung ist immer ein Unikat mit besonderem Flair - durch ihre historischen Elemente, ihre Lage und Individualität - Denkmäler sind nicht duplizierbar. Aufgrund des begrenzten Angebotes ist eine Wertsteigerung zu erwarten.

pact Finanz AG

[www.pact.eu](http://www.pact.eu)

#### **Zentrale**

Münsterstraße 94  
D-40476 Düsseldorf  
Telefon 02 11. 44 03 09-0  
Telefax 02 11. 44 03 09-60  
[zentrale@pact.eu](mailto:zentrale@pact.eu)

#### **ServiceCenter**

Schiess-Straße 55  
D-40549 Düsseldorf  
Telefon 02 11. 5 30 89-0  
Telefax 02 11. 5 30 89-60  
[duesseldorf@pact.eu](mailto:duesseldorf@pact.eu)

Kettwiger Straße 45  
D-45127 Essen  
Telefon 02 01. 2 20 99-0  
Telefax 02 01. 2 20 99-60  
[essen@pact.eu](mailto:essen@pact.eu)

Lister Meile 27  
D-30161 Hannover  
Telefon 05 11. 34 91 96-0  
Telefax 05 11. 34 91 96-22  
[hannover@pact.eu](mailto:hannover@pact.eu)

Piusallee 20-22  
D-48147 Münster  
Telefon 02 51. 4 18 69-0  
Telefax 02 51. 4 18 69-60  
[muenster@pact.eu](mailto:muenster@pact.eu)

*pact macht unabhängig!*