

Ein ungewöhnliches Wohnkonzept im historischen Mantel

Umplanung von denkmalgeschütztem Gebäude in Potsdam

Ökologie und Denkmalschutz müssen sich nicht beißen. Beweis ist der Umbau des aus dem 19. Jahrhundert stammenden Gebäudes in bevorzugter Potsdamer Wohnlage — Jägervorstadt, zu exklusiven Single- und Familienwohnungen unter Berücksichtigung ökologischer Bausanierung. Im Focus stehen CO²-Einsparung, schonen von Ressourcen, Unabhängigkeit und Einsparungen bei den Energiekosten. Wer jetzt in Potsdam in Wohneigentum investiert, ob als Eigennutzer oder Kapitalanleger, profitiert gleichzeitig von aktuell niedrigen Zinsen und staatlicher Förderung.

Im herrschaftlichen Umfeld von Sanssouci, in ruhiger grüner Idylle und unmittelbarer Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum Potsdams steht nach der Umplanung in Kürze die Revitalisierung der ehemaligen Reithalle des 1. Garde-Ulanen-Regimentes an.

Bei Denkmalschutzobjekten eine Rarität!

Das Energiekonzept des Berliner Unternehmens Berner Group setzt, bei der Planung ihres Potsdamer Objektes, auf effiziente und zukunftsweisende Technologie und basiert zu großen Teilen auf regenerative Energien. Hierdurch wird eine positive CO²-Einsparung erreicht.

Die Umwelt dankt – das Portemonnaie auch!

Energiekosten sinken erheblich gegenüber herkömmlichen Heizkosten durch den Einsatz von Erdsonden, worüber die Wärme aus dem Erdreich in das Haus zu einer zentralen Wärmepumpe führen und zusätzlich Energie aus Sonnenkollektoren gewonnen wird.

Um einen möglichst hohen Wirkungsgrad zu erreichen, werden Fußbodenheizungen installiert wozu nur geringe Heißwassertemperaturen benötigt werden. Die Fußbodenheizung ermöglicht auch an heißen Sommertagen eine gute Kühlung. Das „Öko-Denkmal“ ist eine Besonder-

heit auf dem Immobilienmarkt und sichert schon jetzt den langfristigen Werterhalt der Immobilie und somit deren Wiederverkaufsmöglichkeit.

Das Architekturkonzept entspricht den heutigen Marktbedürfnissen.

Die Planung sieht insgesamt 18 moderne Wohnungen in den Größen zwischen ca. 45 und 112 qm vor. Das historische Gebäude wird in den oberen Geschossen 10 individuelle Maisonettes mit luftigen Dachterrassen und zum Teil zusätzlicher Balkone beherbergen. Die Wohnungen erhalten Zugang über ein klinkerverziertes Portal, das lichtdurchflutete Freiluft-Atrium oder über spannende Galerien und Brücken. Alle Erdgeschosswohnungen gelangen zusätzlich zur eigenen Terrasse, teilweise mit Garten.

Steuern sparen gemäß § 7h/10f EStG

Der Umbau des Denkmalgebäudes soll Ende 2011 / Anfang 2012 bezugsfertig sein und verspricht hohe Steuervorteile auf Grund Sonderabschreibungen beim Engagement in denkmalgeschützte Gebäude. Selten zuvor war für Eigennutzer „Kauf statt Mieten“ so gewinnbringend: Dank des aktuellen Zins-Tiefs, auch ohne Einsatz von Eigenkapital, und der steuerlichen Sonderabschreibung auf den gesamten Sanierungsaufwand. Konkret heißt das 10 Jahre lang sind 9% des Sanierungsaufwandes steuerlich absetzbar. Auch für Kapitalanleger lohnt sich der Immobilienerwerb : 8 Jahre x 9% und 4 Jahre x 7% des Sanierungsaufwandes sind steuerlich abzugsfähig. Beim Kauf einer Immobilie entsteht eine Maklercourtage.



WOHNERLEBNIS IM ÖKO-DENKMAL Nach Umplanung ideal für Singles und Familien

- Bevorzugte Wohnlage in der Potsdamer Jägervorstadt Nähe Schloss Sanssouci auf parkähnlichem Grundstück
- 2- bis 3-Zimmer-Domizile von 45 bis 112 qm mit Niedrigenergie-Sanierung
- Single-Appartements, Erdgeschoss-Wohnungen mit Garten und Dachgeschoss-Maisonettes umgeben von traditionsreicher Architektur
- Hoher Wohnkomfort mit geschmackvoller Ausstattung im Kontrast zum geschichtsträchtigen Umfeld
- Sonnenausgerichtete Terrassen und Balkone
- Zugang der Wohnungen durch ein klinkerverziertes Portal über das lichtdurchflutete Freiluft-Atrium oder durch spannende Galerien und Brücken
- Interessant für Eigennutzer und Kapitalanleger durch hohe steuerliche Abschreibung gemäß Denkmalschutz- AfA nach § 7h / 10f EStG
- Finanzierung zu historisch günstigen Zinsen auch ohne Eigenkapital