

# Loftwohnungen zum Steuern sparen? Geht das überhaupt?

Macht es Sinn jetzt in Erfurter Immobilien zu investieren oder ist das Sparbuch sicherer? Knut Herber, Geschäftsführer der Sanierung & Immobilien Herber GmbH, steht Rede und Antwort.

**Aktuell sind Sie mit der Vermarktung von Loftwohnungen beschäftigt – Was ist unter einem Loft zu verstehen und ab wann sind diese bezugsfertig?**

Loftwohnungen sind zum Wohnen umfunktionierte Lager- oder Industrieräume. In den 40er Jahren in New York entstanden, bieten Sie mit hohen Decken sowie riesigen Atelierfenstern Wohnkultur auf hohem Niveau. In unserem aktuellem Objekt – *der Thälmannstraße 5, einer ehemaligen Lampenfabrik im Sanierungsgebiet* – finden sich genau diese Charakteristika wieder. Mit der Sanierung des Objektes kann sofort, bei entsprechendem Vermarktungsstand, begonnen werden. Die Bau- und Sanierungsmaßnahmen sollen zum Jahresende 2010 abgeschlossen sein.

**Wie sie gerade erwähnten, liegt das Kulturdenkmal Thälmannstraße 5 im Sanierungsgebiet der Landeshauptstadt Erfurt. Was ist darunter zu verstehen?**

Gebäude, die sich in einem förmlich ausgewiesenen Sanierungsgebiet laut §7h, §10f sowie §11a EstG befinden ermöglichen dem Käufer einen großen steuerlichen Vorteil. Dabei ist zu beachten, dass die Eigentumswohnung unsaniert erworben werden muss. Die beim Sanieren entstehenden Kosten können dann bis zu 90% bei Eigennutzung und bis zu 100% bei Vermietung vom zu versteuernden Einkommen, über einen bestimmten Zeitraum, abgesetzt werden und bieten somit eine attraktive Steuerersparnis. **Aber Achtung:** um tatsächlich die steuerlichen Vorteile zu nutzen, müssen gewisse bauliche Auflagen der Stadt beachtet werden – eine Arbeit, die nur von erfahrenen Fachfirmen ausgeführt werden kann. Mit unserer Erfahrung in diesem Bereich stehen wir immer gern mit Rat und Tat zur Seite und bieten mit unseren Loftwohnungen ein attraktives Investment an.



**Abgesehen vom steuerlichen Aspekt der Immobilie – Warum sollte man gerade jetzt in eine Eigentumswohnung in Erfurt investieren?**

Die aktuellen Verhältnisse, vor allem für Privatanleger, auf den Finanzmärkten sind geprägt durch hohe Schwankungen, vergleichsweise schmale Renditen sowie niedrigen Fremdkapitalzinsen und lassen nur einen Schluss zu:

*„Legen Sie Ihr Geld werthaltig, sicher und profitabel an.“*

Diese Forderungen können langfristig nur durch die Immobilie gewährleistet werden. Aber auch für den Eigennutzer ist es jetzt sinnvoll an die eigenen vier Wände zu denken, denn im Augenblick ist der Kauf einer Immobilie von Anfang an billiger als das Mieten selbst, ganz davon abgesehen, dass die Basis einer soliden Altersvorsorge die eigene Immobilie ist.

Betrachten wir zudem den Erfurter Immobilienmarkt, so sind kaum noch solide und preiswerte Objekte mit steuerlicher Abschreibung zu erwerben. Mittelfristig führen das knappe Angebot sowie die geringe Neubauquote zu

einer Steigerung der Kaufpreise – weshalb der Zeitpunkt zum Kauf einer Immobilie nur selten besser war als jetzt.

**Was macht Ihr Unternehmen so besonders? Und welche Projekte, neben den Loftwohnungen, stehen noch an?**

Mit über 55.000m<sup>2</sup> an Erfahrung im Bereich komplexe Altbausanierung, Kooperation mit Kunden und Fachbetrieben sowie in der Vermarktung von Immobilien sind wir ein verlässlicher Partner. Wir schaffen Arbeit von Erfurtern für Erfurter. Mit dem Kauf einer Eigentumswohnung erhalten Sie regional Arbeitsplätze und stärken die Erfurter Wirtschaft.

*„All business is local“*

*Unser Objekt in der Gutenbergstraße 15 wurde erfolgreich fertiggestellt und übergeben. Als regional verankerte Immobilienfirma entwickeln wir gerade unser nächstes attraktives Objekt – diesmal im Erfurter Süden.*

**Vielen Dank für das aufschlußreiche Gespräch Herr Herber.** ◆