

Beste Bedingungen für Kapitalanleger

Staat belohnt Menschen, die sich für den Erhalt denkmalgeschützter Gebäude einsetzen

Gütersloh (oh). Neben der optimalen Lage der ehemaligen Schülerschlafstätte an der Roonstraße 3 bietet sich für Kapitalanleger ein ~weiterer großer Vorteil an: Da es sich bei dem Gebäude um ein denkmalgeschütztes Haus handelt, können Investoren mit steuerlichen Vorteilen rechnen.

Der Staat belohnt nämlich Menschen, die sich für den Erhalt von denkmalgeschützten Immobilien einsetzen, mit hohen Steuervorteilen. Sanierungsaufwendungen können für Kapitalanleger über zwölf Jahre lang steuerlich geltend gemacht werden. Eigennutzer können 90 Prozent der Sanierungsaufwendungen innerhalb von zehn Jahren von der Steuer absetzen, außerdem kann die Eigenheimzulage auch neben der Denkmalförderung beansprucht werden.

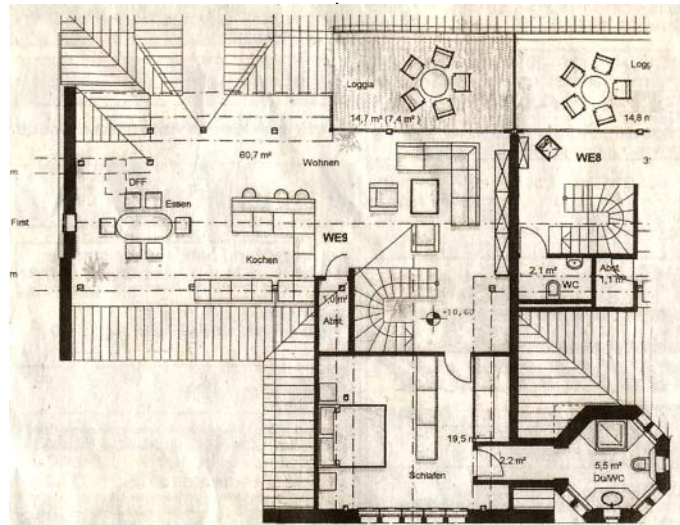
Das steueroptimierte Konzept erlaubt einen Erbbauzins



Großflächig: In dem alten Alumnat an der Roonstraße 3 sollen Eigentunwohnungen in einer Größeztivischen 80 und 150 Quadratmetern entstehen. FOTO: HEROLD



Bleibterhalten: Aus Denkmal-schutzgründen wird der alte Brunnen auch künftig den Flur des Hauses Roonstraße 3 zieren.



Grundriss: Die geplante Wohnfläche im 2. Dachgeschoss. In dem markanten Turm (r.) soll ein Badezimmer entstehen.

von 11,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Jahr.

Durch die massive Backsteinbauweise des Gebäudes wird darüber hinaus eine hohe Werthaltigkeit erreicht, ein Grundstücks-erwerb ist nicht erforderlich.

Das Alumnat „Roonstraße 3“ wird als frei finanziertes Modernisierungsvorhaben abgewickelt. Der Kaufpreis ist ein Festpreis, in dem alle Kosten bis zur Schlüsselübergabe enthalten sind.

„Durch die ausgezeichnete Lage der Immobilie sowie die hervorragenden Rahmenbedingungen dieses denkmalgeschützten Hauses müssen sich Kapitalanleger über eine Vermietung keine Sorgen machen“, sagt Volker Blasche, Gesellschafter der Blasche & Co Bauträger + Immobilien GmbH.

Geplant ist, im Erdgeschoss drei Wohnungen unterzubringen. Zwei davon sollen neben dem großen Balkon auch einen Wintergarten erhalten. Im Obergeschoss werden ebenfalls drei Einheiten entstehen, von denen eine Wohnung über einen eigenen Treppenaufgang zum ersten Dachgeschoss verfügen wird. Dort nämlich werden ein Badezimmer, das Kinder- sowie ein Schlafzimmer untergebracht. Im ersten Dachgeschoss sind drei weitere Wohnungen geplant, von denen zwei wiederum mit einem separaten Treppenaufgang zum zweiten Dachgeschoss versehen werden.

An diesem Wochenende stehen Mitarbeiter des Bauträgers Blasche & Co Bauträger + Immobilien GmbH für Fragen zur Verfügung: Am Samstag zwischen 11 und 14 Uhr, Sonntag von 14 bis 17 Uhr.

Geschichte des Alumnats

Das Gebäude an der Roonstraße 3 wurde im Jahr 1902 - auch in Bielefeld, Rheda und entsprechend dem damals vorherrschenden Stil-im neo-romantischen Backsteinbau errichtet und stark mit gotischen Elementen durchsetzt.

Viele seiner Bauten sind auch in Bielefeld, Rheda und anderen Orten erhalten geblieben. Das Haus diente von 1902 bis 1951 als Wohnheim für auswärtige Schüler (Alumnat) des Ev. Stiftischen Gymnasiums. Zuletzt war dort eine Schule für geistig behinderte Kinder untergebracht. Seit 1984 steht es auf der Liste für denkmalgeschützte Gebäude. (oh)



Rückansicht: Ander_RichtungSüdwestengelegenenHinterseite des Hauses sollen Balkone oder Loggias entstehen.