



- Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung
- Standort:** Bamberg
- Sanierungsanteil:** ca. 70%
- Wohneinheiten:** 26
- Wohnungsgrößen:** 52m<sup>2</sup> - 126m<sup>2</sup>
- Kaufpreise:** 164.241,00€ bis 397.467,00€
- Beschreibung:** Das von den Eigentümern der ERBA-Flächen beauftragte Planungsbüro hat für das Kerngelände der ehemaligen Baumwollspinnerei ein Plankonzept zum Wohnpark Regnitz-Insel erstellt. Die Planung sieht vor, Teile des denkmalgeschützten Ensembles der ERBA, wie z. B. den Ziegelbau oder den Wasserturm zu erhalten und in die beabsichtigten neuen Nutzungen zu integrieren. Um den das Gelände prägenden Ziegelbau soll ein Baufeld mit gemischter Nutzung ausgewiesen werden, dessen Bebauung einen Stadtplatz rahmt, der sich zur Regnitz hin als Stadtbalkon öffnet.
- Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 70,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 10,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 20,00%.
- Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- Einzigartige Wasserlage im Weltkulturerbe Bamberg
  - Direkte Nähe zum Gelände der BUGA 2012
  - Kernsanierung nach Neubaustandards
  - Hochwertige Ausstattungsmerkmale
- Miete:** 9,50 - 10,00 Euro/m<sup>2</sup> und Monat
- Fertigstellung:** 12/2009
- Nebenkosten:**
- |                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| WEG - Verwaltung:        | 20,00€ zzgl. MwSt./Monat        |
| SE - Verwaltung:         | 20,00€ zzgl. MwSt./Monat        |
| Instandhaltungsrücklage: | 0,40€ /m <sup>2</sup> und Monat |

**Herausgeber:**

SBK-Wirtschaftsberatung GmbH  
René-Magritte-Promenade 11  
50858 Köln

info@dasbaudenkmal.de  
T +49 221 99 22 66 50  
F +49 221 99 22 66 53

HRB 62658  
UstID DE258917055  
Inh.: Ulrike Bongard