



**Produkt:** Denkmalobjekt mit erhöhter Abschreibung

**Standort:** Berlin

**Sanierungsanteil:** ca. 66%

**Wohneinheiten:** 42

**Wohnungsgrößen:** 56m<sup>2</sup> - 131m<sup>2</sup>

**Kaufpreise:** 168.056,00€ bis 391.931,00€

**Beschreibung:** Die Preussensiedlung® ist in der Berliner Denkmalliste verzeichnet. Zum Denkmal gehören neben den Wohnhäusern der Platz, das Wegesystem und die Gärten. Mit der Planung der Restaurierung haben wir das Team um den Berliner Architekten Thomas Kubeneck beauftragt. Der I. Bauabschnitt umfasst die Häusergruppe an der Germanenstraße. Mit einer wechselnden Anordnung von als Typenhäusern geplanten Wohngebäuden wollten die Architekten Bel Clement Vielfalt innerhalb der Siedlung schaffen. An exponierten Stellen sahen die bekannten Berliner Baumeister Sonderbauten vor. Die Gestaltung der Wohnhäuser im »malerischen Landhausstil« mit massiv gefertigten Balkonen, Türmchen und Erkern folgte ...

**Abschreibung:** Denkmalabschreibung gemäß § 7 h,i / 10 f EStG auf ca. 66,00% des Kaufpreises sowie 2,5 % linear auf 22,00% des Kaufpreises (Altbauanteil), der Grundstücksanteil beträgt ca. 12,00%.

Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!

**Highlights:**

- Historisches Areal mit Wohnflair
- Einzelhäuser bereits ab 60 qm
- Energieeinsparung ca. 30%!
- Moderne Grundrisslösungen

**Miete:** 7,00 - 8,50 Euro/m<sup>2</sup> und Monat

**Fertigstellung:** 06/2011

**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