

Schlösser im Kölner Umland: Interesse ausländischer Investoren steigt

- **Historische Immobilien haben ein vielfältiges Nutzungspotenzial**

Hamburg, den 09. April 2014. Schlösser, Guts- und Herrenhäuser, Landsitze und Burgen rücken zunehmend in den Fokus von Immobilienkäufern. Die Region südwestlich von Köln zählt so viele historische Anwesen wie kaum ein anderer Landstrich in Europa. Südlich der Kölner Stadtrandgrenze liegt etwa die Villa „Cönders“. In der Nähe von Euskirchen befinden sich die historische Wasserburg „Veynau“ und die Burg „Kommern“. „Jede historische Immobilie hat ihren individuellen Charme und ist daher je nach Zustand und Lage sehr unterschiedlich zu bewerten“, sagt Christoph Freiherr Schenck zu Schweinsberg, Leiter des Engel & Völkers Geschäftsfeldes „Schlösser und Herrenhäuser“.

Ob als Liebhaberobjekt, Restaurant, Hotel oder zur Vermietung von Wohnungen – die Motive, eine historische Immobilie zu erwerben, sind ebenso wie die Interessenten sehr unterschiedlich. Bei privaten Käufern ist der Kauf einer solchen Immobilie meist sehr stark mit Emotionen verbunden. Mit einem Schloss oder einer Burg erwerben sie ein Stück Geschichte. Ganz andere Beweggründe haben Investoren und Projektentwickler, die ein historisches Anwesen für gewerbliche Zwecke nutzen wollen. Weil hochwertige Mietshäuser in den Ballungszentren knapp werden, investieren Kapitalanleger zunehmend auch in Schlösser, um sie in Wohneinheiten umzuwandeln. Noch kommt der Großteil der Käufer aus Deutschland, doch die Zahl ausländischer Käufer steigt stark an. „Wir verzeichnen vermehrt Anfragen aus den arabischen Ölstaaten, Russland und Asien, insbesondere aus China“, beobachtet Freiherr Schenck zu Schweinsberg.

Bis zu 20 Mio. Euro für ein Schloss

Der Wert von historischen Immobilien entwickelt sich sehr unterschiedlich. Das wichtigste Kriterium neben dem Erhaltungszustand ist wie bei allen Immobilien die Lage. Schlösser und Herrenhäuser, die in der Nähe einer Großstadt liegen, finden leichter einen Käufer als ländlich gelegene Objekte. Auch der Kaufpreis variiert in Abhängigkeit der verschiedenen Bewertungskriterien. Für Schlösser in sehr gutem Zustand werden Kaufpreise zwischen 6 und 20 Mio. Euro erzielt. Die Preise für sanierungsbedürftige Immobilien liegen häufig deutlich drunter. „Mitunter kann ein geschichtsträchtiges Herrenhaus günstiger sein als eine Eigentumswohnung in einer Großstadt“, sagt Freiherr Schenck zu Schweinsberg.

Attraktive Steuervorteile

Je nach Erhaltungszustand besteht bei Schlössern, Burgen und Herrenhäusern ein unterschiedlich starker Sanierungsaufwand. Auch historische Immobilien unterliegen den allgemeinen Bauvorschriften etwa bezüglich Wärmedämmung und Brandschutz – die Auflagen variieren jedoch je nach Bundesland. Eine kompetente Beratung ist beim Erwerb einer solchen Immobilie deshalb unerlässlich. Da viele historische Anwesen dem Denkmalschutz unterliegen, können Kapitalanleger wie Selbstnutzer bei den Sanierungskosten von der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit aus der Denkmalschutzförderung profitieren.

Bildunterschriften:

(Bildquelle: Engel & Völkers)

1. Das Haupthaus und die Nebengebäude der Villa „Cönders“ umfassen eine Wohnfläche von ca. 500 Quadratmetern mit 24 Zimmern, die sowohl privat wie auch gewerblich genutzt werden können. Das 1851 erbaute Ensemble steht auf einer parkähnlichen Gartenanlage mit einer Grundstücksfläche von ca. 5.350 Quadratmetern in Wesseling-Berzdorf. Der Kaufpreis beträgt 1,6 Mio. Euro.
2. Die ca. 1.174 Quadratmeter Wohnfläche der 1340 erbauten Wasserburg „Veynau“ eignet sich für eine gewerbliche Nutzung. Trotz umfangreicher Sanierungsmaßnahmen hat das historische Anwesen seinen Urcharakter nicht verloren. Die Burg befindet sich in der Nähe von Euskirchen und steht für 1,5 Mio. Euro zum Verkauf.
3. (Fotograf: Tom Jansy) Der älteste Teil der Burg „Kommern“ stammt aus dem Jahr 1350. Dieser wurde durch weitere Elemente in den Jahren 1753 und 1884 ergänzt. Die Burg befindet sich in einem ca. 33.400 Quadratmeter großen Landschaftspark im historischen Ortskern von Kommern bei Mechernich und beherbergt 27 Zimmer. Der Kaufpreis beträgt 1,5 Mio. Euro.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Deutschland
Telefon: +49-040-36 13 11 20
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 520 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 50 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.700 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking 2011“

Presseinformation



ENGEL & VÖLKERS