



Frank Wengert, Timo und Roland Heim vor dem neuen Sanierungsobjekt in der Obertorstraße in Brackenheim

# Exklusive Wohn- und Ladenflächen mit Charme

Rebecca Giebler

## Altbausanierungen von der p.b.s. Wohnbau GmbH

Mitten in der attraktiven Brackheimer Innenstadt saniert die p.b.s. Wohnbau GmbH das historische Gebäude in der Obertorstraße 18 – 22. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten entstehen dort neben zwei in sich abgeschlossenen Einheiten für eine gewerbliche Nutzung mit einer Fläche von 55 bzw. 100 m<sup>2</sup> auch drei Wohneinheiten, die sich jeweils auf die drei Geschosse des historischen Gebäudes verteilen. Gerade die Altbausanierung stellt für die Planer der p.b.s. immer wieder eine Herausforderung dar: „Wir wollen nicht nur einerseits die historische Bausubstanz und damit den unverwechselbaren Charme des historischen Gebäudes weitgehend erhalten, sondern andererseits auch diese mit allen erdenklichen Komfort und der Funktionalität für eine moderne Nutzung zu verbinden“, erklärt Roland Heim die hohen Anforderungen,

welche die p.b.s. ihrer eigenen Arbeit zugrunde legt.

Mit seiner exklusiven Lage inmitten der Brackheimer Innenstadt ist das Projekt nicht nur für Kapitalanleger, sondern auch für Eigennutzer interessant. Zudem können die Sanierungskosten abgeschrieben werden: „Eigentümer profitieren bei der Finanzierung durch niedrigere Zinsen und können 9 % der Sanierungskosten über 10 Jahre lang abschreiben, Kapitalanleger können sogar die vollen Sanierungskosten über 12 Jahre abschreiben“, zählt Timo Heim die steuerlichen Vorteile auf. Zusätzliche Sicherheit verspricht das „p.b.s.-Sorglos-Paket“: 10-jährige Gewährleistung auf die Bausubstanz und Mieterbetreuung gehören hierzu ebenso wie Hausverwaltungsservice und die jährliche Wartung der Heizanlage.

**Es gibt sie noch!**

**Kapitalanlagen, die sich richtig gut rechnen!**  
**Sanierungsobjekt in Brackenheim**

Im EG entstehen 2 Ladeneinheiten mit ca. 55 bis 100 m<sup>2</sup> Fläche. Zudem ist in jedem Stockwerk jeweils eine großzügige Wohnung von ca. 86 bis ca. 118 m<sup>2</sup> Wfl. vorgesehen.

**Bürofläche ab € 114.800,- zzgl. USt.**

**4 1/2-Zi.-Whg. für € 229.400,-**

**100% Abschreibung auf die Sanierungskosten für Kapitalanleger in 12 Jahren oder 90% Abschreibung in 10 Jahren für Eigennutzer.**

**Rufen Sie uns an!**  
**07135 9805-0**  
**p.b.s. Wohnbau GmbH**  
**74336 Brackenheim**