



LEIPZIG

Alte Post

Die Alte Post in Gohlis - ein beeindruckendes Kleinod im Wandel

- 36 Wohneinheiten in Bestlage
- Wohnungen von 26 bis 83 qm
- Kaufpreise ab 189.820 Euro
- Sanierungskostenanteil 84%
- Hohe KfW-Förderung
- Personenaufzug, Balkone

Ansprechpartner für dieses Objekt:

Joachim Bongard

0151 12213310

jb@artrion.de

Nachfragegerechte Wohnungsgrößen mit hoher Mieterwartung und Wertsteigerungspotential

Historisch wertvoll - bereit für eine neue Geschichte

Die Alte Post Gohlis ist kein gewöhnliches Immobilienprojekt. Sie ist ein Ort mit Geschichte, gewachsen über Jahrzehnte, geprägt von Substanz und architektonischer Identität – und genau das ist es, was dieses Investment so besonders macht. In einer Zeit, in der viele Immobilien austauschbar wirken, entsteht hier etwas, das sich bewusst davon abhebt: ein Denkmal, das nicht neu erfunden wird, sondern mit Respekt vor seiner Vergangenheit in die Zukunft geführt wird. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1926 und wurde über viele Jahre als Postamt genutzt. Heute wird es im Rahmen einer umfassenden Denkmalsanierung zu einem hochwertigen Wohnensemble mit insgesamt 36 Einheiten entwickelt, die sowohl funktional als auch emotional überzeugen. Dabei bleibt der Charakter des Hauses erhalten, während gleichzeitig moderne Wohnqualität geschaffen wird.

Für Kapitalanleger entsteht hier eine seltene Kombination aus historischer Substanz und wirtschaftlicher Klarheit. Die Wohnungen bewegen sich in Größen zwischen etwa 26 und 83 Quadratmetern und sind damit bewusst auf eine breite Zielgruppe ausgerichtet. Besonders der Fokus auf kompakte Einheiten ist kein Zufall, sondern das Ergebnis langjähriger Markterfahrung. Gerade in wachsenden Städten wie Leipzig sind kleinere Wohnungen besonders gefragt, da sie flexibel vermietbar sind und eine konstant hohe Nachfrage erzeugen. Das reduziert Leerstandsrisiken und sorgt für eine stabile Einnahmesituation. Genau diese Struktur macht das Projekt nicht nur interessant, sondern planbar – und das ist für einen Kapitalanleger oft der entscheidende Punkt.

Leipzig - einer der Top-Investitionsstandorte in Deutschland

Leipzig selbst ist dabei weit mehr als nur ein Standort. Die Stadt hat sich in den letzten Jahren zu einem der dynamischsten Wachstumszentren Deutschlands entwickelt. Mit einer Einwohnerzahl von über 630.000 Menschen und einer seit Jahren konstant positiven Entwicklung gehört Leipzig zu den gefragtesten Wohnstandorten im Bundesgebiet. Der Zuzug von Fachkräften, jungen Menschen und Familien sorgt für eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum. Gleichzeitig ist die wirtschaftliche Basis breit aufgestellt, mit starken Branchen wie Automotive, Logistik, Life Science und Informationstechnologie. Unternehmen wie BMW, Porsche oder DHL sichern langfristig Arbeitsplätze und damit auch die Grundlage für einen stabilen Mietmarkt. Diese Kombination aus Wachstum, wirtschaftlicher Stärke und Lebensqualität schafft ein Umfeld, das für Immobilieninvestments besonders attraktiv ist.

Leipzig-Gohlis - schon immer einer der begehrtesten Lagen in der Stadt

Innerhalb Leipzigs gehört Gohlis-Süd zu den etablierten und gefragten Wohnlagen. Der Stadtteil ist geprägt von einer gewachsenen Struktur, hochwertigen Altbauten und einer ruhigen, gepflegten Umgebung. Genau diese Mischung spricht eine Mieterklientel an, die Wert auf Qualität, Lage und Beständigkeit legt. Gleichzeitig bietet die Lage eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt sowie eine hohe Alltagstauglichkeit durch kurze Wege, gute Infrastruktur und eine sehr angenehme Wohnatmosphäre. Die Nähe zu Grünflächen wie dem Rosental oder dem Leipziger Auwald schafft zusätzlich eine Lebensqualität, die langfristig für Nachfrage sorgt. Für Kapitalanleger bedeutet das vor allem eines: Stabilität.

Sanierung auf höchstem Niveau

Das eigentliche Herzstück dieses Investments liegt jedoch in der Art und Weise, wie dieses Gebäude entwickelt wird. Es geht hier nicht um eine schnelle Modernisierung, sondern um eine durchdachte Transformation. Historische Elemente werden erhalten, restauriert und in ein modernes Nutzungskonzept integriert. Gleichzeitig werden sämtliche technischen Anlagen erneuert und an heutige Standards angepasst. Die Sanierung erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde und wird durch externe Sachverständige begleitet, sodass eine hohe Ausführungsqualität sichergestellt ist. Für den Anleger bedeutet das eine Kombination aus emotionalem Mehrwert und technischer Sicherheit – ein Faktor, der oft unterschätzt wird. Ein weiterer entscheidender Punkt sind die steuerlichen Rahmenbedingungen. Denkmalimmobilien bieten durch die sogenannte Denkmal-AfA nach § 7i EStG die Möglichkeit, erhebliche Teile der Sanierungskosten steuerlich geltend zu machen. In Kombination mit den klassischen Abschreibungsmöglichkeiten entsteht hier ein steuerlich attraktives Investment, das gerade für gut verdienende Anleger eine interessante Option darstellt. Gleichzeitig wird das Projekt die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus Denkmal erfüllen, wodurch zusätzliche Fördermöglichkeiten entstehen. Auch das ist ein Baustein, der das Investment nicht nur emotional, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll macht.

Was dieses Projekt jedoch wirklich besonders macht, ist etwas, das man nicht in Zahlen messen kann. Es ist die Ausstrahlung eines Gebäudes, das eine Geschichte hat. Es ist die Atmosphäre von Räumen, die nicht am Reißbrett entstanden sind, sondern gewachsen sind. Und es ist das Gefühl, in etwas zu investieren, das Bestand hat. Denn während viele Neubauten mit der Zeit an Charakter verlieren, entwickeln Denkmalimmobilien oft genau das Gegenteil: Sie gewinnen an Wert, an Bedeutung und an Ausstrahlung. Am Ende geht es bei einem Investment immer um eine Entscheidung. Die Frage ist nicht nur, wie sich eine Immobilie heute darstellt, sondern wie sie in zehn oder zwanzig Jahren wahrgenommen wird. Und genau hier liegt die Stärke dieses Projekts. Die Alte Post Gohlis ist kein kurzfristiges Investment für schnelle Gewinne, sondern ein langfristig ausgerichteter Vermögensbaustein. Für Menschen, die nicht nur rechnen, sondern auch verstehen, dass echte Werte Zeit brauchen, um zu wachsen.

Die Highlights im Überblick

- 36 Wohneinheiten im begehrten Leipzig-Gohlis
- Wohnungsgrößen von 26 qm bis 83 qm
- Kaufpreise ab 189.820 Euro
- Sanierungskostenanteil 84%
- Fertigstellung 05/2028

- Balkone, Terrassen
- Erzielbare Miete ca. 16 Euro/qm
- Personenaufzug
- Hochwertige Ausstattung, Fussbodenheizung etc.
- Echtholzparkett, Design-Bäder
- Pantry-Küchen gegen Aufpreis möglich
- Hohe KFW-Förderung bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit
- Nicht rückzahlbarer Tilgungszuschuss von bis zu 15.000 Euro
- Rundum-Sorglos-Paket
- hohes Wertsteigerungspotential
- Bauträger mit zahlreichen Referenzobjekten am Standort

Bei Interesse bieten wir Ihnen eine Kaufpreisfinanzierung zu attraktiven Konditionen und erstellen für Sie eine individuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Beispielrechnung einer Denkmalabschreibung

Annahmen: Kaufpreis 189.820 €, Sanierungskostenanteil 70 %, zu versteuerndes Jahreseinkommen 80.000 €, ledig, Baujahr vor 1925, keine Kirchensteuer.

		AfA					
Jahr	Eink.	Steuerlast	Denkmal	Altbau	Eink. neu	Last neu	Ersparnis
2026	80.000	25.356	11.958	711	67.331	19.402	5.954
2027	80.000	25.356	11.958	711	67.331	19.402	5.954
2028	80.000	25.356	11.958	711	67.331	19.402	5.954
2029	80.000	25.356	11.958	711	67.331	19.402	5.954
2030	80.000	25.356	11.958	711	67.331	19.402	5.954
2031	80.000	25.356	11.958	711	67.331	19.402	5.954
2032	80.000	25.356	11.958	711	67.331	19.402	5.954
2033	80.000	25.356	11.958	711	67.331	19.402	5.954
2034	80.000	25.356	9.301	711	69.988	20.650	4.706
2035	80.000	25.356	9.301	711	69.988	20.650	4.706
2036	80.000	25.356	9.301	711	69.988	20.650	4.706
2037	80.000	25.356	9.301	711	69.988	20.650	4.706
Summe	960.000	304.272	132.868	8.532	818.600	237.816	66.456

Der Steuervorteil beträgt ca. 66.456 €

Hinweis: In einzelnen Jahren können die steuerlichen Abschreibungen (AfA) höher sein als Ihr zu versteuerndes Einkommen. In diesem Fall wird das Einkommen auf 0 € gekappt; eine sogenannte „Negativsteuer“ wird nicht berücksichtigt. Der tatsächliche steuerliche Effekt kann je nach individueller Situation abweichen – bitte verstehen Sie diese Berechnung nur als vereinfachtes Beispiel.

Weitere Ansichten



