

Rainer May setzt ganz auf Denkmäler

Der Schweinfurter Finanzdienstleister hat sich spezialisiert – In ganz Deutschland tätig

Die Fragen stellte
HANNES HELFERICH

SCHWEINFURT 1986 machte sich der Schweinfurter Rainer May als Finanzdienstleister selbstständig, nachdem er zuvor bei verschiedenen Geldinstituten angestellt war. Der Bankfachwirt hat sich auf den Verkauf denkmalgeschützter Immobilien spezialisiert, seit nunmehr gut 20 Jahren macht der 52-Jährige das mit Erfolg, wie er sagt. Im Büro seiner Firma „Werte und Vermögen“ in einem denkmalgeschützten Gebäude in der Schweinfurter Altstadt beschäftigt May zwei Angestellte.

FRAGE: Warum bieten Sie mit Ihrer Firma ausschließlich denkmalgeschützte Immobilien an?

RAINER MAY: Zunächst aufgrund meiner ehrlichen Überzeugung heraus, dass Kulturdenkmäler eine großartige Architektur und einen unverwechselbaren Charakter besitzen. Sie müssen erhalten bleiben. Wenn wir diese Gebäude durch unsere Investition nicht erhalten, dann verfallen geschichtsträchtige Kulturgüter und dadurch geht auch nationale Identität verloren.

Für wen ist denn diese Anlageform über-

haupt Jedermann interessant?

MAY: Diese Kapitalanlage eignet sich für viele Menschen. Ob als hervorragende Altersversorgung oder zur Vermögensübertragung auf Kinder und Enkel. Angesichts der historisch niedrigen Zinsen, einem unsicheren Aktienmarkt und einer zunehmenden Inflation sichten aber auch immer mehr Anleger ihre Ersparnisse um. Die denkmalgeschützte Immobilie gehört zu den profitabelsten Kapitalanlagen, weil sie Wertzuwachs, Mietrendite, Inflationsschutz und erhebliche steuerliche Vorteile bietet.

Welche sind das?

MAY: Der Gesetzgeber hat in der letzten Zeit fast alle Möglichkeiten der Steuerersparnis gestrichen. Aber Investitionen in denkmalgeschützte Immobilien fördert der Fiskus weiterhin sehr großzügig. Wer eine denkmalgeschützte Immobilie erwirbt, schafft durch die Vermietung und die hervorragenden Abschreibungsmöglichkeiten, die bis zu 80 Prozent des Kaufpreises betragen können, langfristig erhebliches Vermögen.

Wie finden Sie die passenden Immobilien?



Spezialisiert auf den Verkauf denkmalgeschützter Immobilien: Der Schweinfurter Rainer May, im sanierten Alten Friedhof vor der Kulisse des Baudenkmals Musikschule.

FOTO: HANNES HELFERICH

MAY: Ich arbeite nur mit renommierten Bauträgern in Deutschland zusammen. Diese genau vier Spezialfirmen in Leipzig, Nürnberg, Stuttgart und Hamburg gehören zu den besten ihres Faches. Sie konzentrieren sich seit Jahrzehnten ausschließlich auf die Sanierung der von ihnen erworbenen Immobilien, die vom Amt für Denkmalpflege des jeweiligen Bundeslandes als erhaltenswürdig eingestuft sind. Meine Aufgabe ist es,

Käufer zu finden.

Welchen Umfang hat Ihre Dienstleistung?

MAY: Sie ist komplett, sozusagen ein Sorglos-Paket. Das heißt: Alles, von der Wirtschaftlichkeitsberechnung mit dem Steuerberater des Kunden, über die Prüfung und Gestaltung der Kauf- und Notarverträge, bis hin zu den Miet- und Hausverwalterverträgen bleibt in einer, meiner Hand.

Wichtig ist mir der Hinweis, dass der Kunde die Immobilie in jedem Fall vor Ort mit mir besichtigt, bevor es zu einem Abschluss kommt.

Gibt es genügend denkmalgeschützte Immobilien, die den genannten Voraussetzungen entsprechen?

MAY: Die Standorte werden zugegeben immer weniger. Meine bevorzugten Städte sind Berlin und vor allem Leipzig. In den zurückliegenden sechs Jahren lagen dort 70 Prozent der sanierten und verkauften Objekte. Leipzig hat eine hervorragende Infrastruktur und ist weltweit als Wirtschaftsstandort anerkannt und es wird dort investiert. Hier findet der Anleger einzigartige, erhaltungswürdige Gebäude. Die Bevölkerungszahl wächst seit Jahren kontinuierlich, da auch die Angebote an besten Universitäten und Forschungseinrichtungen als herausragend in Deutschland angesehen sind.

Warum ist Ihr Büro dann in Schweinfurt?

MAY: Schweinfurt ist als Standort ideal, mitten in Deutschland. Ich komme von hier aus sternförmig in alle Richtungen. Außerdem bin ich hier aufgewachsen und lebe gerne in der Stadt.