

# Denkmal – spannend wie ein Krimi

Ein Juwel: Die Innere Brücke 21, nach der Sanierung 50 Zentimeter höher.



## ImmobilienCenter Gewerbeimmobilien

Unser Leistungsangebot

### Immobilien-Service

- Angebotsanalyse (Verkauf/ Vermietung)
- Bedarfsanalyse (Kauf/Miete)
- Beschaffung von Plänen und Unterlagen
- Preisfindung/Bewertung
- Exposé-Erstellung inkl. Werbekonzeption
- Anzeigenschaltung in Tages-, Fachzeitungen und im Internet
- Objektbesichtigung mit Interessenten
- Mitwirkung bei der Vorbereitung der notwendigen Verträge

### Informationsmanagement

- Fachkongress und Messen (Expo)
- Informationsaustausch (z.B. mit Behörden)

### Fachbereichsübergreifende Beratung

- Finanzierungsangebote
- Leasingvergleichsrechnungen
- Kapitalverwendungsanalysen
- Existenzgründungsberatungen
- Versicherungsangebote etc.

## Auf die Sanierung von Denkmalen hat sich Eberhard Scharpf spezialisiert.

„Spannend wie ein Krimi“ findet Eberhard Scharpf seine Arbeit. Wenn der Restaurator und Geschäftsführer der Restora GmbH erstmals ein Denkmal betritt, liest er darin wie in einem Buch über das Mittelalter. Denn jedes Haus erzählt die Geschichte vieler Generationen. 15 Schlösser und Burgen und ungezählte Wohnhäuser haben Scharpf und sein Team schon saniert. Voraus geht immer eine Schadenskartierung: „Meist sind es Wasserschäden“, die am Holz der Denkmale nagen. Dann folgt eine Planung, die oft komplexer ist als bei einem Neubau. Scharpf ver-

folgt dabei das Ziel „Wohnwert und Denkmalwert in Einklang“ zu bringen. Moderne Ansprüche an Geräumigkeit, Licht, Haustechnik und Komfort müssen zur Deckung gebracht werden mit dem Anspruch des Denkmalschutzes, jahrhundertealte Strukturen möglichst zu erhalten. Mit dem Denkmalamt beim Regierungspräsidium und der Unteren Denkmalschutzbehörde, die im Landratsamt und bei der Stadt Esslingen angesiedelt sind, müssen Kompromisse gesucht und gefunden werden. Nach der Planung und einer Kostenschätzung packen dann die geschulten Handwerker an: „Vieles ist bei uns Handarbeit.“ Neue Leitungen und Rohe werden verlegt, Gauben in den Dachstuhl eingebaut, marodes Holz ausgetauscht, oftmals

gegen alte Eichenbalken, die in Scharpfs Lager auf eine zweite Nutzung warten. Am Ende stehen Wohnungen mit eigenem Flair, oft in besten Innenstadtlagen.

Scharpf rechnet mit einem wachsenden Markt für denkmalgeschützte Wohnungen. Grund dafür sind nicht zuletzt die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten, die für Denkmale gelten. Die Sanierungskosten können zu 100% abgeschrieben werden. Mit dieser Steuer sorgt der Staat für den Erhalt denkmalwürdiger Gebäude – Scharpf kann die wachsende Nachfrage nicht immer befriedigen. Zugleich wird damit der Aufwand, der vor allem in – verglichen mit dem Neubau – zusätzlicher Handarbeit und

damit Arbeitszeit besteht, gegenfinanziert. Ein Juwel der besonderen Art ist das Gebäude Innere Brücke 21, in dem jetzt – vermittelt wurde der Kauf durch die Kreissparkasse – ein Textilgeschäft in bester Lage die Kunden anlockt. Die Wohnung darüber ist das Ergebnis einer technischen Meisterleistung. Das Gebäude wurde hydraulisch um 50 Zentimeter angehoben. Nur so konnte aus dem nur 1,90 Meter hohen Schuhlager eine schöne Innenstadtwohnung werden. Der Denkmalschutz begrüßte das „Lifting“ ausdrücklich, denn jetzt passt das Gebäude besser in das Ensemble als zuvor. Das Denkmal lebt – was gibt es schöneres?