

Verkäufliche Denkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bietet den Eigentümern denkmalgeschützter Gebäude seit Februar 2010 die Möglichkeit, ihre Baudenkmäler im Rahmen der Serviceleistung „Verkäufliche Denkmäler“ in Kooperation mit immowelt.de zum Verkauf anzubieten. Durch den Ausbau unserer Serviceleistung ist es gelungen, eine größere Zahl von Denkmalinteressenten in Deutschland und darüber hinaus anzusprechen und auf die unterschiedlichsten verkäuflichen Baudenkmäler in Bayern aufmerksam zu machen. Die Zahl der E-Mail-Anfragen hat die 500 längst überschritten, und knapp 20 Objekte konnten über unser Dienstleistungsangebot einem neuen Eigentümer bzw. einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Nachfrage nach einzelnen Objekten – insbesondere Bauernhöfen, Schlössern und Mühlenanwesen in Oberbayern und der Region Nürnberg – übersteigt oftmals das uns bekannte Angebot.

Jedes verkaufte Baudenkmal entgeht nicht nur dem eigenen Verfall, sondern verweist gleichzeitig auf die Vermittlungschancen eines Vergleichsobjekts. Um insbesondere all denjenigen, die beim Kauf eines Denkmals nicht zum Zuge gekommen sind, neue verkäufliche Baudenkmäler präsentieren zu können, bitten wir alle Kolleginnen und Kollegen der Bau- und Denkmalbehörden, wie auch private Eigentümer von denkmalgeschützten Gebäuden, unsere Serviceleistung im Internet zu besuchen und für die Vermittlung von Denkmälern zu nutzen.

Ergänzend zu unserer Internetpräsentation stellen wir wie gewohnt in alphabetischer Reihenfolge je Regierungsbezirk ein zum Verkauf stehendes Baudenkmal vor:

Oberbayern: 82229 Seefeld-Oberalting, Marienplatz 9, Lkr. Starnberg

Daten: Grundstücksfläche ca. 618 qm; Wohnfläche ca. 280 qm.

Verkaufspreis: Verhandlungsbasis.

Kontakt: Unternehmensverwaltung Graf zu Toerring-Jettenbach, Herr Stephan Ultsch, Tel. 08152 / 72 32, Fax 08152 / 7 84 73, E-Mail: rentamt@toerring-seefeld.de

Beschreibung: Das ehem. Spitalgebäude mit Walmdach wurde im 15. Jh. im Ortskern von Oberalting errichtet. Das heutige Erscheinungsbild des Baudenkmals resultiert im Wesentlichen aus den Um- und Ausbaumaßnahmen des 19. Jhs. Das großzügige Anwesen liegt zentral in einer Seitenstraße neben der Pfarrkirche. Vom ersten Stock des



Seefeld (Foto: Eigentümer)

Gebäudes eröffnet sich ein herrlicher Fernblick über die angrenzende Berg- und Seenlandschaft. Früher wurde das Anwesen als Krankenhaus, in neuerer Zeit bis 2005 als Wohnhaus genutzt. Derzeit steht das Gebäude leer, nur eine Doppelgarage (Baujahr 1977) ist kurzfristig vermietet.

Nach erfolgter Generalsanierung steht einer Nutzung als Wohnhaus bzw. als Mehrgenerationenhaus grundsätzlich nichts im Wege. Auch eine gewerbliche Nutzung – Dienstleistung, Atelier, Werkstatt, Büro, Museum – ist vorstellbar. Leben und Arbeiten am Nordende des Pilsensees im Fünfseenland Bayerns, einer der schönsten Gegenden des Freistaats, kann hier realisiert werden. Besonders attraktiv ist der Ort Seefeld durch seine Verbindung von ruhiger, idyllischer Lage mit der Nähe zur Landeshauptstadt München, die nur 34 km entfernt liegt und per Pkw oder direktem S-Bahn-Anschluss (Haltestelle Seefeld Hechendorf) bequem in 30 Minuten erreicht werden kann. Der Flughafen München ist nur 45 Minuten entfernt.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=18554767>

Förderung: Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG denkbar; Zuschüsse bei Instandsetzung möglich (u. a. aus Denkmalpflegefördermitteln).

Niederbayern: 94130 Oberzell, Marktplatz 23, Lkr. Passau

Daten: Grundstücksfläche ca. 200 qm; Wohnfläche ca. 300 qm.

Verkaufspreis: 97.000,- €.

Kontakt: Eigentümerin, Tel. 06131 / 2 10 87 35; E-Mail: mainz06131@gmx.de

Beschreibung: Bei diesem Anwesen handelt es sich um ein traditionelles Markthaus im Ortskern der Marktgemeinde Oberzell an der Donau ca. 18 km flussabwärts von Passau. In der Denkmalliste ist das Gebäude erfasst als „kleines Handwerkerhaus mit Flachsatteldach und Kastenerker, im Kern 16./17. Jh.“ Das Baudenkmal ist eines der wenigen Häuser, das sowohl eine Markt- als auch eine Uferpromenadenseite besitzt: Nach Süden bietet es einen freien, unverbaubaren Blick auf die Donau, im Norden befindet sich der Markt. Dahin gehen die Geschäftsräume, die aber auch zu Wohnräumen umgestaltet werden können. Ca. 300 qm Wohnfläche verteilen sich auf drei Etagen. Zwei Südbalkone sowie ein kleiner Hof auf der Südseite – gestaltbar als Garten mit



Oberzell (Foto: Eigentümer)

Pkw-Abstellplatz/Garage – runden das Anwesen ab. 1970 fand eine Dachstuhlerneuerung über die gesamte Fläche und eine Wohnhausaufstockung im südseitigen Teil statt, 1982 die Außenputzrenovierung der Marktfassade.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=18619450>

Förderung: Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG denkbar; Zuschüsse bei Instandsetzung möglich (u. a. aus Denkmalpflegefördermitteln).

Oberpfalz: 92266 Ens Dorf, Hauptstr. 17, Lkr. Amberg-Sulzbach

Daten: Grundstücksfläche ca. 1.003 qm; Wohnfläche ca. 250 qm.

Verkaufspreis: 175.000,- €; Verhandlungsbasis.

Kontakt: Herr Jörn Seifert, Tel. 0175 / 5 61 25 91; E-Mail: joern.seifert.ensdorf@gmail.com

Beschreibung: Das historische Baudenkmal aus dem 15. Jh. ist Teil des Ensembles „Klosteranlage mit Hauptstraße Ens Dorf“ im Ortskern der Gemeinde. Seit seiner Erbauung ist das Massivhaus (Bruchstein) durchgängig bewohnt und wurde vom Eigentümer liebevoll renoviert und instand gehalten. Aufgrund dessen bietet das historische Anwesen auf ca. 250 qm Wohnfläche – verteilt auf acht Zimmer über zwei Etagen – alle Annehmlichkeiten eines modernen Einfamilienhauses. Dazu verleihen ihm das Kreuzgewölbe in Wohnzimmer und Küche sowie ein Grundofen im Wohnzimmer einen ganz besonderen Charme. Hervorzuheben ist zudem der äußerst gepflegte Garten mit Weiher, Brunnen und altem Baumbestand. Das derzeit noch vom Eigentümer bewohnte Anwesen kann auf Wunsch nach Verkauf sofort bezogen werden. Eine Nutzung für Wohnen und/oder Gewerbe (Büro, Gastronomie etc.) bietet sich an.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=18418310>

Förderung: Steuerabschreibungen nach § 7h und §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG möglich; Zuschüsse bei Instandsetzung denkbar (u. a. aus Städtebauförderungsprogramm, Denkmalpflegefördermitteln).



Ens Dorf (Foto: Eigentümer)

Oberfranken: 95339 Wirsberg, Marktplatz 10, Lkr. Kulmbach

Daten: Grundstücksfläche ca. 265 qm; Wohnfläche ca. 50 qm.

Verkaufspreis: 60.000,- €; Verhandlungsbasis.

Kontakt: Herr Ehrenfried Günther, Tel. 09221 / 65 01 57, E-Mail: m.b.guenther@gmx.de

Beschreibung: Bei dem Baudenkmal handelt es sich um einen Sandsteinquaderbau mit Halbwalmdach, im 18./19. Jh. traufseitig überbaut und als Tordurchfahrt eingerichtet. Der ehem. Gasthof liegt unmittelbar im Zentrum des Luftkurortes Wirsberg und ist dort eines der höchstgelege-



Wirsberg (Foto: Eigentümer)

nen Gebäude, die direkt an den Marktplatz grenzen. Der Zugang vom Marktplatz her durch die Tordurchfahrt bis zu den Eingängen der Wohnungen und Kellerräume bzw. des Treppenhauses, die im Inneren der Tordurchfahrt liegen, ist stufenfrei. Die Einfahrt durch das Tor dient gleichzeitig als Zugang zu einem seitlich dahinter liegenden Wohnhaus; dahinter befindet sich Hofraum und Gartenland. Das Haus ist ein Grenzbau; die Nutzfläche setzt sich aus Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss zusammen. Eine Gebäudehälfte verfügt über ein Kellergewölbe. Das Objekt ist renovierungsbedürftig, entmietet und entrümpelt.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=16847194>

Förderung: Steuerabschreibungen nach § 7h und §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG möglich; Zuschüsse bei Instandsetzung denkbar (u. a. aus Städtebauförderungsprogramm, Denkmalpflegefördermitteln).

Mittelfranken: 91452 Wilhermsdorf, Mühlstr. 8, Lkr. Fürth

Daten: Gesamtnutzfläche ca. 189 qm; Grundstücksgröße ca. 1.600 qm.

Verkaufspreis: Verhandlungsbasis.

Kontakt: Herr Walter Loos, Tel. 09102 / 362, E-Mail: urquattro@web.de

Beschreibung: Das ehem. Mühlenanwesen in Wilhermsdorf, ca. 30 km von Nürnberg entfernt, besteht aus mehreren Gebäuden: dem eigentlichen Mühlengebäude, einem aus dem 18. Jh. stammenden Sägewerk, zwei aus dem 18. und 19./20. Jh. stammenden Scheunen, einem Stallgebäude des späten 19. Jhs., einem Garten-/Backhäuschen sowie einem weiteren modernen Nebengebäude.

Die Mühle soll 1592 entstanden sein. Das heutige Mühlengebäude geht jedoch im Wesentlichen auf einen Neu- oder Umbau des 18. Jhs. zurück. 1851 wurde es nochmals verändert und talseitig mit einem repräsentativen Sandsteingiebel versehen. An historischer Ausstattung haben sich u. a. einzelne Fenster und Türen des 18. Jhs., eine aus der Umbauzeit von 1851 stammende einläufige Treppe sowie Teile der Mühleneinrichtung erhalten. Der hangseitig gelegene ehem. Mühlenraum reicht über zwei Geschosse und wäre beispielsweise für eine Nutzung als Atelier, Werkstatt o. ä. geeignet. Das Dachwerk des Hauptgebäudes zeigt sich als



Wiesentheid (Foto: BLfD, NQ)

dreigeschossiges Kehlbalkendach, das im ersten und zweiten Dachgeschoss jeweils mit doppelt liegenden Stühlen versehen ist. Das Dachwerk weist wie das gesamte Hauptgebäude einen guten baulichen Zustand auf.

Eine Besonderheit stellt das barocke, parallel zum Hauptgebäude errichtete Sägewerk dar, das sich – abgesehen von der technischen Einrichtung – bis heute erhalten hat. Aufgrund von Fäulnisschäden im Bereich der Fachwerkschwellen usw. hat sich das Gebäude inzwischen stark verformt und muss dringend denkmalgerecht instandgesetzt werden. Die beiden zum Anwesen gehörenden Scheunen können ihres schlechten baulichen Zustands wegen ggf. abgebrochen werden.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=16898282>

Förderung: Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG möglich; Zuschüsse bei Instandsetzung denkbar (u. a. aus Denkmalpflegefördermitteln).

Unterfranken: 97353 Wiesentheid, Balthasar-Neumann-Str. 6, Lkr. Kitzingen

Daten: Wohnfläche ca. 310 qm; Grundstücksgröße ca. 210 qm.

Verkaufspreis: Verhandlungsbasis.

Kontakt: Kanzlei Leisner, Zehentmeier u. Kollegen, Herr Dr. Nikolaus Kastenbauer, Tel. 089 / 2 55 49 54 – 0, Fax 089 / 2 55 49 54 – 10, E-Mail: kastenbauer@lz-legal.de

Beschreibung: Bei dem Baudenkmal handelt es sich um ein 1906 erbautes Wohnhaus für drei Parteien im Zentrum der Marktgemeinde. Das historische Gebäude ist Teil des Ensembles Ortskern Wiesentheid, jedoch selbst kein Einzeldenkmal, sodass sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Inneren eröffnen. Aus einer Ortskarte von 1873 ist ersichtlich, dass an der Stelle des heutigen und hier gegenständlichen Gebäudes in der Balthasar-Neumann-Str. 6 ein etwa gleich großer Vorgängerbau stand. Dieser wurde vermutlich von Adam Schubert Graf von Schönborn verkauft, in dessen Archivalien dieses Haus mehrmals als das „ehemalige Schubert-Haus bzw. das Haus No. 66“ bezeichnet wurde.

Das geräumige Anwesen bietet Platz für drei komplette und autarke Wohnungen. Die meisten Räume sind trotz der normal großen Fenster lichtdurchflutet. Gegenüber der

Nordseite des Hauses liegt das Schloss mit seinen hohen Mauern, welche das Sonnenlicht reflektieren und damit für zusätzliche Helligkeit in den Räumen sorgen. Die Wohnräume verdanken ihren besonderen Charme den schönen Holzdielenböden, Originalfenstern und -türen. Das Erdgeschoss bietet rund 112 qm, das erste Obergeschoss ca. 101 qm, das zweite Obergeschoss ca. 96 qm und das Dachgeschoss ca. 34,5 qm Wohnfläche.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=18280766>

Förderung: Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG sowie Zuschüsse bei Instandsetzung (u. a. aus Denkmalpflegefördermitteln) sind im Rahmen des Ensembleschutzes denkbar. Begünstigt sind Baumaßnahmen, die zur Erhaltung des Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe bzw. der Gesamtanlage – z. B. zur Erhaltung von Fassaden, Dächern, Giebeln oder Fenstern – im Einvernehmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege denkmalfachlich erforderlich sind.

Schwaben: 86842 Türkheim, Kirchenstr. 9, Lkr. Unterallgäu

Daten: Gesamtnutzfläche ca. 240 qm; Grundstücksgröße ca. 1.230 qm.

Verkaufspreis: 130.000,-- €, Verhandlungsbasis.

Kontakt: Markt Türkheim, Herr Claus-Dieter Hiemer, Tel. 08245 / 53 11, E-Mail: info@tuerkheim.de

Beschreibung: Bei dem Baudenkmal handelt es sich um das ehem. Waaghaus der Marktgemeinde Türkheim (ca. 6700 Einwohner).

Bis 1896 war das Gebäude ein Wohnstallhaus in Holzständerbauweise. Um 1900 wurde im Westen die gemeindliche Brückenwaage angebaut. Im östlichen, älteren Teil des Hauses, fanden ebenfalls mehrere Umbaumaßnahmen statt. So wurde im Nordostteil ein Gewölbekeller eingebaut und das Giebeldreieck der Ostfassade neu aufgemauert. Das Gebäude hat sich verformt. Die Baustärke der Außenwände variiert. Als Nutzung könnten ein bis zwei Wohnungen sowie ein gewerblicher Teil angedacht werden. Die unmittelbare Nachbarschaft zur kath. Pfarrkirche ist hierbei zu berücksichtigen.

<http://partner.immowelt.de/blfd-bayern/include/ObjDetail.asp?ID=16948888>

Förderung: Steuerabschreibung nach §§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG denkbar; Zuschüsse bei Instandsetzung aus Denkmalpflegefördermitteln und kommunalem Städtebauförderprogramm möglich.

Wolfgang Karl Göhner und Christine Schuller



Türkheim (Foto: Eigentümer)