



Projektentwickler Uwe Rösch (links) und Eppingens Bürgermeister Thalmann vor dem frisch sanierten Haus in der Altstadtstraße.

Foto: Alexander Hettich

Weiteres Teil im Puzzle, das nie fertig ist

EPPINGEN Mammutaufgabe Sanierung: Wie beim Haus Altstadtstraße 23 hilft der Fiskus

Von unserem Redakteur
Alexander Hettich

In einer Fachwerkstadt ist Sanierung Daueraufgabe. Der Trend zum Wohnen im Denkmal kommt da gerade Recht. Nach der Alten Post ist in der Altstadtstraße 23 ein weiteres Fachwerkhaus bezugsfertig, in das ein Privatinvestor viel Geld gesteckt hat. Ohne steuerliche Förderung wäre der Sanierungsschub nicht denkbar.

Balkon Pflicht Beim Besichtigungstermin standen 50 Interessenten Schlange. Die vier Wohnungen im Renaissancebau aus dem 16. Jahrhundert sind vermietet und werden im neuen Jahr bezogen. „Es gibt definitiv eine Klientel für solche Häuser“, weiß Uwe Rösch, der mit seiner Beratungsgesellschaft Pro-life-Force beim Objekt Altstadtstraße 23 als Projektentwickler aufgetreten

ist. Zentral gelegen, modern saniert und gerne in geschichtsträchtigem Gemäuer: Nach dem Diakonat oder der Alten Post zeigt sich in jüngster Zeit verstärkt auch in Eppingen, dass der Markt funktioniert. Damit es klappt, muss einiges zusammenkommen. Zunächst braucht es einen finanzkräftigen Investor. Ein Unternehmer, der anonym bleiben will, hat fast 600 000 Euro in das alte Handwerkerhaus in der Altstadtstraße gesteckt.

Damit sich das für Investoren rechnet, hilft der Fiskus kräftig mit. Bei Altbauseanierungen winken attraktive Abschreibungen – „die einzigen, die es im Bausektor noch gibt“, erklärt Rösch. „Ohne die steuerliche Begünstigung würde das niemals funktionieren.“ So können Kapitalanleger die kompletten Kosten für die Sanierung über einen Zeitraum von zwölf Jahren von ihren Einkünften abziehen und kräftig

Steuern sparen. Auch wenn Altstadt-Mieter den Charme der Vergangenheit schätzen, geht es nicht ohne übliche Annehmlichkeiten. „Eine Wohnung ohne Balkon“, betont der Projektentwickler, „ist schlicht nicht zu vermieten.“ Das frisch sanierte Fachwerkhaus bekommt die Balkone noch angehängt. Das ist eine Kröte, die der Denkmalschutz in der Regel zu schlucken bereit ist.

Aufwändig Die Alternative wäre der Verfall, der beim Kulturdenkmal unweit der Alten Universität schon ziemlich fortgeschritten war. Den ersten Termin vor Ort hatte Projektentwickler Rösch schon 2010. Der Umbau erwies sich als schwierig, wie stets in solchen Fällen: „Da ist ja nichts genormt.“

Die Stadt unterstützt solche Projekte, wo sie kann, wie Bürgermeister Peter Thalmann betont: „Sanierung ist unsere Verpflichtung aus

der Historie.“ Gut ein Dutzend Häuser fallen ihm auf Anhieb ein, die eine Schönheitskur à la Altstadtstraße 23 nötig hätten. Aber Altstadtsanierung erfordert einen langen Atem, weiß Thalmann: „Da kommt ein Objekt nach dem anderen.“

Beispielhafter Bau

Der Denkmal-Werteplan, den das Regierungspräsidium für Eppingen erstellt hat, bescheinigt dem Haus Altstadtstraße 23 einen „hohen dokumentarischen Wert für den Fachwerkbau der Renaissance“. Die Fachleute zählen das wohl um 1560 erbaute Haus zu einer Gruppe von drei Häusern in diesem Areal, die exemplarisch für jene Epoche stehen. Der interaktive Plan mit Informationen zu einer Vielzahl von Häusern ist über www.eppingen.de (Stadtinfo) abrufbar. ah

Als Tänzerinnen auf Bühnen in der Welt

Annemarie Putz
am Sonntag 10

Von Nicole

SULZFELD Annemarie Putz ist begeistert. Das Hobby hat sie nicht richtig, sondern ihre Fernsehgenossen. „Meinen Geburtstag möchte ich gerne vergessen“, teilt die 70-jährige alte Dame mit. Sie ist dann aber doch umso stolzer auf ihren solchen Geburtstag, schließlich nicht am Sonntag wird die gebürtliche Tänzerin, die im Pflegeheim in Sulzfeld lebt, 101 Jahre alt.

Theater Die Mecklenburger Annemarie Putz ist auf ein bewegtes Leben stolz. Im Kaiserreich wurde sie in Lortz geboren, legte sie in der Zeit der Weimarer Republik ihren Realschulabschluss ab. Nach dem Schulabschluss zog es sie zum Theater. In Rostock machte Annemarie Putz eine Ausbildung zur Tänzerin und bereiste mit ihren Kollegen die Welt. Nach dem Krieg kehrte sie in ihre Geburtsstadt zurück, um die Bühnen in Stettin und Dortmund zu wechseln. Noch vor dem Krieg wechselte sie vom Kino zum Theater. In Stettin nahm sie Rollen in „Das tapfere Schneiderlein“ an.

Schweizer Jahre In den Kriegsjahren lernte die Tänzerin Luzerner Schauspieler kennen. Auf zwölf Jahre älteren Bühnen sah sie Putz nach Luzern ziehen. Der frühe Tod ihres Mannes führte sie zu ihrer ebenfalls Schweizer Schwester. Nach knapp zehn Jahren in Pforzheim kehrte sie ins betreute Wohnen in Sulzfeld zurück. In den Jahren der Umzüge hat sie in der Gemeinde ihre Heimat gefunden.