



## Ohne Genehmigung keine Sanierung

*Wer ein denkmalgeschütztes Haus modernisieren will, muss gut vorbereitet sein*

Nicht nur im berühmten Barockviertel, auch in vielen anderen Teilen Fuldas trifft man auf Zeugnisse der Geschichte und liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser lassen bei Fans kunstvoller Architektur die Herzen höherschlagen. Doch wieviel Arbeit steckt eigentlich in der Sanierung eines denkmalgeschützten Hauses? Worauf sollten Kaufinteressenten achten und was kommt auf sie zu? Immobilienexperte Pascal Weiß von VR Immobilien hat die Antworten.

In einem denkmalgeschützten Haus zu leben, bringt ein ganz besonderes Wohngefühl mit sich. Wunderschöne Fassaden außen, Stuckdecken und Holzböden innen, vielleicht auch handgeschnitzte Treppengeländer und viele weitere Besonderheiten machen eine solche Immobilie unverwechselbar. "Allerdings sind bei solchen alten Häusern auch zugige Fenster und Türen, schlechte Isolierung und hohe Heizkosten gang und gäbe", weiß Pascal Weiß. "Wer aber beispielsweise sein unter Denkmalschutz stehendes Fachwerkhäuschen sanieren möchte, muss hohe Auflagen beachten."

Um die Fassade nicht zu beschädigen, müssen Wärmedämmplatten immer innen befestigt werden. Kunststofffenster sind in einem Fachwerkhaus ganz und gar verboten. Wer nicht nur mit einer effizienten Dämmung, sondern auch mit einer Photovoltaikanlage Energie sparen will, muss die Kollektoren so anbringen, dass sie von außen nicht zu sehen ist. "Alle denkmalgeschützten Immobilien sind verschieden, je nachdem, in welcher Zeit sie errichtet wurden", erklärt Pascal Weiß. "Entsprechend hat jede ihre Eigenheiten und es sollte vorher genau geprüft werden, was für eine Sanierung zu beachten ist."

Der erste Schritt sollte deshalb immer zur Denkmalschutzbehörde des Bundeslandes führen, um die Sanierung zu beantragen. "Außerdem kann man sich vom Denkmalamt beraten lassen, welche Erfolgsaussichten der Antrag hat", ergänzt Pascal Weiß.

Ob neue Fenster geplant sind oder die Gebäudehülle modernisiert werden soll, eine neue Heizungsanlage angedacht ist oder Dach und Kellerdecke gedämmt werden soll - bei der KfW-Bank gibt es attraktive Finanzierungs- und Fördergelder für die Klima-Sanierung von denkmalgeschützten Immobilien.

Darüber hinaus können die Sanierungskosten steuerlich abgeschrieben werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass die Baumaßnahmen zum Erhalt und zur sinnvollen Nutzung des Denkmals beitragen. Dabei gibt es jedoch Unterschiede, je nachdem, ob das gesamte Haus oder nur ein Teil denkmalgeschützt ist, ob es selbst bewohnt oder vermietet wird etc. Pascal Weiß und sein Team informieren in einem persönlichen Gespräch gern ausführlich und leisten ihren Kunden wertvolle Hilfestellung.

Auf <http://www.v-r-immobilien.de> finden interessierte Leser attraktive Immobilien in Fulda und auch Informationen zum Makler Fulda, zu Eigentumswohnung Fulda sowie vielen weiteren Themen.

## Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Claudia Proske  
Moosweg 2  
51377 Leverkusen

wavepoint.de  
info@wavepoint.de

## Firmenkontakt

VR Immobilien GmbH

Herr Pascal Weiß  
Bahnhofstraße 1  
36037 Fulda

v-r-immobilien.de  
info@v-r-immobilien.de

Als Immobilienexperten mit langjähriger Marktkenntnis und umfassendem Know-how in allen Bereichen der Immobilienvermittlung zählt die VR Immobilien GmbH zu den führenden Immobilienunternehmen in der Region Fulda und Osthessen. Die professionellen Immobilienmakler unterstützen Käufer und Verkäufer zielorientiert sowie mit maßgeschneiderten Beratungs- und Serviceangeboten zuverlässig bei der erfolgreichen Umsetzung ihrer Immobiliengeschäfte zum bestmöglichen Preis.