

# Tradition trifft auf Moderne

Wohnen in einem exklusiven Zuhause, das Geschichte förmlich atmet, dabei aber auf dem modernsten Stand ist – das ermöglicht bald das Schloss Rothschild in Nordrach! Luca Isenmann, Geschäftsführer der orbau Firmengruppe, über ein ganz besonderes Projekt.

## Herr Isenmann, orbau saniert das „Rothschild“. Erzählen Sie uns bitte mehr darüber.

Das denkmalgeschützte Schloss wurde im Jahr 1899 erbaut, seit 2019 stand es leer. Da wir als orbau nach mittlerweile mehr als 40 Jahren Firmenhistoie mit der Sanierung alter Bauwerke bestens vertraut sind, wollen wir nun auch das „Rothschild“ wieder in frischem Glanz erstrahlen lassen und es einer sinnhaften Nutzung zuführen. Ab April kommen den Jahres werden wir das rund 9000 Quadratmeter große Grundstück zu einer einzigartigen Wohn- und Ferienresidenz umfunktionieren.

Jede der insgesamt 22 Wohnungen, von denen aktuell noch sieben zu

bekommen sind, wird über ihren ganz individuellen Flair verfügen und daher einen eigenen, zum Charakter passenden Namen tragen. Alle Höhepunkte zu nennen, würde hier definitiv den Rahmen sprengen – daher nur als Beispiel der riesige Park, der als Gemeinschaftsfläche mit vielen tollen Extras von allen Bewohnern genutzt werden kann. Die exklusiven Apartments können übrigens zur eigenen Nutzung oder aber zur weiteren Vermietung als Ferienwohnung erworben werden. Gegen eine Gebühr übernehmen wir auf Wunsch auch das Organisatorische, wie etwa die Abwicklung von Buchungen sowie die regelmäßige Reinigung oder den Brötchendienst. Der Eigentümer braucht sich in dem Fall um gar nichts zu kümmern.

**Wie geht es nun weiter? Wird das Schloss seinen Charme behalten?**  
Ab Anfang April 2026 wird das Gebäudeinnere kernsaniert und auf einen top-aktuellen Stand gebracht. Tradition trifft überall im Gebäude

auf Moderne: So werden zum Beispiel die dreifach verglasten Holzfenster das historische Erscheinungsbild des „Rothschild“ bewahren. Die vertikalen Deckenöffnungen auf allen Fluren werden ein weiteres Highlights sein. Im Außenbereich wird es zusätzliche Balkone geben, die Fassade bleibt grundsätzlich erhalten, lediglich ihre Sandsteine werden behutsam restauriert.

## Bis zum Start der Sanierungsarbeiten winken Käufern spezielle Vorteile. Welche?

Wer sich bis zum 31. März zum Kauf entscheidet, kann von ungewöhnlich hohen steuerlichen Vorteilen profitieren. Weil das „Rothschild“ nämlich im Nordracher Sanierungsgebiet liegt und deshalb § 7h EStG greift, sind sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren Abschreibungen bis zu 100 Prozent auf die Sanierungskosten möglich – neun Prozent in den ersten acht, sieben Prozent in den restlichen vier Jahren. Mit dem Start der Bauarbeiten endet



Luca Isenmann, Geschäftsführer der orbau Firmengruppe  
Foto: Dimitri Dell

das Angebot. Dann bliebe zwar immer noch die Chance auf die Abschreibung für Denkmalschutz, diese würde aber wesentlich geringer ausfallen. Voraussetzung wäre natürlich zudem, dass bis dahin noch nicht alle Wohnungen an den Mann oder die Frau gebracht worden sind.

**Das Gespräch führte Thomas Kroll.**