



Nur noch bis März 2026 | rothschild.orbau.de



Ein Schmuckstück mit enormem Potenzial

Die Orbau-Firmengruppe entwickelt das Schloss Rothschild in Nordrach als Wohn- und Ferienresidenz. Die Sanierung des denkmalgeschützten historischen Gebäudes bietet eigene Herausforderungen und ist etwas für Liebhaber, die etwas Besonderes suchen.

von Markus Adler

Nordrach. Bei manchen Schmuckstücken werden selbst Bauprofis schwach: Das ehemalige Sanatorium Schloss Rothschild in Nordrach war immer wieder Gesprächsthema bei den Isenmanns, Vater und Sohn, beide Geschäftsführer der Orbau-Firmengruppe mit Sitz in Zell am Harmersbach. „Daraus müsste sich doch etwas machen lassen“, könnte der Tenor der Überlegungen gewesen sein. Gesagt, getan.

Sie erwarben das seit 2019 leer stehende historische Gebäude und werden darin in einer Projektentwicklung 22 Wohneinheiten als Wohn- und Ferienresidenz unterbringen.

Mehr als Wohnprojekt

„Die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude ist eine Spezialität der Orbau-Firmengruppe“, sagt Luca Isenmann, Junior-Geschäftsführer und Projektmanager für Schloss Rothschild.

Für ihn ist aber die Entwicklung dieses ortsbildprägenden Baus in Nordrach ein solches Herzensanliegen, dass er sich in seiner „Master Thesis“ eine eigene alternative Nutzungs-konzeption für das Gebäude als Hotel überlegte.

„Das Unternehmen besteht seit genau 40 Jahren und hat heute etwa 150 Mitarbeiter“, erläutert Isenmann. „Wir haben jahrzehntelange Erfahrung, wie man alte Gebäude in die Gegenwart holt“, sagt der Architekt. „Unsere Kunden wissen unsere Qualität und Verlässlichkeit zu schätzen“, erklärt Isenmann.

Das Unternehmen mache alles selbst – dies betreffe sowohl die Planung als auch die Bauausführung bis zur späteren Verwaltung des Objekts.

Dazu zählt zusätzlich die Beratung und der Vertrieb der geplanten Wohnungen – sei es als selbst genutzte Wohnung, als Mietobjekt oder als reine Ferienwohnung.

„Wir sind früh genug mit den Verkäufen dran, dass auch noch Einfluss auf viele Details wie zum Beispiel auf den Grundriss genommen werden kann“, betont Isenmann, dass das Schloss Rothschild in Nordrach ein Projekt mit besonderem Charakter ist.



Das ehemalige Schloss Rothschild wird zum Wohn- und Ferienresidenz entwickelt. Von den 22 geplanten Wohnungen ist etwa die Hälfte noch zu haben.

Foto: Orbau-Firmengruppe

HINTERGRUND

Die Sicht des Architekten

Der Architekt der Orbau-Firmengruppe Mustafa Alkan erklärt: „Das Reizvolle dieser Aufgabe liegt darin, die Aura des Bestands von 1900 zu erhalten und gleichzeitig durch Veränderungen sowie technische Neuerungen zeitgemäß zu transformieren.“ Dabei gelte es behutsam vorzugehen und die Denkmalpflege als zentralen Aspekt zu berücksichtigen. Alle Änderungen seien bautechnischen Vorgaben und denkmalschutztechnischen Belangen geschuldet. Luca Isenmann ergänzt: „Wir gehen dabei so vor, dass die Substanz des Gebäudes sichtbar bleibt, aber dass sich die neuen Teile durch eine Gestaltung deutlich davon abheben.“ Zum Beispiel werden auch Anbauten abgebrochen, die keine Funktion mehr haben.



Luca Isenmann (rechts) und Architekt Mustafa Alkan sind bei der vom Schloss Rothschild begeistert und geben diese Gefühl auch an die Kunden weiter.

Foto: Orbau-Firmengruppe

Wer aber in der Lage ist, die Abschreibungsmöglichkeit mit dem Kredit zu kombinieren, profitiert von sehr attraktiven Finanzierungsbedingungen, sagt Isenmann.

Mitgestalten

„Der dritte Punkt speziell bei diesem Objekt ist, dass Sie Lust darauf haben sollten, aktiv mitzugehen“, weiß der Experte. Die Käufer erwerben zusätzlich ein Teil-Eigentum inklusive eines Gemeinschaftsraums.

Außerdem birgt ein solches historisches Gebäude selbst für die erfahrenen Projektträger immer Überraschungen, weil sie nicht alle Details kennen, die sich im Innern des Gebäudes verbergen. Das bedeutet auch für die Bauherren, dass sie sich auf neue Gegebenheiten einstellen und die Planung angepasst werden muss.

„Wir haben bei vielen Grundrissen sehr stark individuelle Wünsche der Kunden berücksichtigen können. Kaum ein solcher Grundriss ist so geblieben, wie er ursprünglich einmal vorgesehen war“, erläutert Isenmann das große Potenzial des Projekts.

- Abschreibungsmöglichkeiten der Extraklasse: Profitieren Sie von bis zu 100 % Abschreibung der Sanierungskosten, bei notarieller Beurkundung bis März 2026
- Wohnen mit individuellem Stil in natürlicher Lage im Schwarzwald
- Jetzt schnell sein: Schon über 50 % der 22 Wohnungen sind bereits verkauft!

Jetzt informieren & profitieren!

Tel. 07835.6398-40
immobilien@orbau.de
rothschild.orbau.de

IMMOBILIEN INVEST – WOHNEN IM SCHLOSS

MOSER-Vermessung GmbH

- Bestandsaufnahme
- Lageplan zum Bauantrag
- Bauvermessung
- 3D-Laserscanning
- GIS

Allmendgasse 8 · 77716 Haslach
Tel. 07832 / 97 86 62
E-Mail: info@moser-vermessung.de