



DENKMALIMMOBILIE

Kulturdenkmal Oberer Hammer

Ravensburg

20

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

Anfang 2012

FERTIGSTELLUNG

30,51 – 71,45 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Ravensburg

FERTIGSTELLUNG

Anfang 2012

WOHNEINHEITEN

20

WOHNUNGSGRÖSSEN

30,51 – 71,45 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

9,00 €

Highlights

- ✓ Studentenwohnungen
- ✓ zentrale Lage
- ✓ günstige Kaufpreise
- ✓ Denkmalschutz-Afa von 70%

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil.

Eigennutzer können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Die Immobilie

Die ehemalige Papiermühle am Oberen Hammer gehört zu den Zeugnissen der frühen Papierherstellung in Deutschland, die ihren Anfang 1390 in Nürnberg nahm. Bauhistorische Untersuchungen belegen, dass sie in ihren wesentlichen Teilen um das Jahr 1778 entstanden ist. Das Gebäude steht an der Stelle einer von insgesamt sechs Papiermühlen, die zwischen ca. 1392 und 1560 an einem Kanal des Flapbachs errichtet wurden und Ravensburg für lange Zeit zum wichtigsten Zentrum der Papiermacherei in Europa machten.

Die Besitzgeschichte dieses Vorgängerbaues, der „Oberen Papiermühle im Ölschwang“, kann bis zum Jahr 1582 zurückverfolgt werden. Fehlendes Kapital für notwendige Betriebserweiterungen und ungenügende Wasserkraft führten zwischen 1833 und 1876 zur Schließung aller sechs Mühlen. Die industrielle Nutzung dauerte bis gegen Ende des 20. Jahrhunderts (Firma Otto Sterkel).

Derzeit steht das Gebäude leer. Bauliche Veränderungen deuten auf mehrmalige Nutzungsänderungen und Erweiterungen hin, jedoch ist das ursprüngliche Gebäude der „Papiermühle am Oberen Hammer“ in seinen wesentlichen Bestandteilen bis heute erhalten geblieben. Insbesondere das markante Krüppelwalmdach, dessen langgezogene Gaubenbänder der Belüftung des Dachstuhles dienten, weist auf seine ursprüngliche Nutzung hin.

Energiebedarf (GEG)

Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.