

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN SCHLOSS CASPERSBROICH

1. Das aus Bruchstein und Fachwerk gebaute Schloß Caspersbroich in Solingen-Ohligs, idyllisch im Ittertal gelegen, gilt den westdeutschen Denkmalspflegern als baukünstlerische Perle. Ein Park mit herrlichen alten Bäumen und ein Schloßteich erhöhen die märchenhaft romantische Stimmung. Schloß Caspersbroich liegt von Düsseldorf 15 km, von Wuppertal 10 km und von Köln 25 km entfernt.

Das Schloß wurde im Jahre 1472 von dem Ritter Caspar von Perdsdorf erbaut, ist also fast 500 Jahre alt. Ende des 16. Jahrhunderts wurde Caspersbroich für 500 Goldgulden an Freifrau Elisabeth von Kettler verpfändet. Durch Erbfolge erwarb nach Beendigung des 30jährigen Krieges Freiherr von Bottlenberg das Schloß. Im 18. Jahrhundert kam Caspersbroich durch Heirat in den Besitz der Familie von Romberg. Freiherr Conrad von Romberg, Generalleutnant der preußischen Armee, hatte sich geweigert, Napoleon den Treueid zu leisten, und war deshalb bei dem neuen Landesherrn in Ungnade gefallen; im Jahre 1809, bevor er flüchtete, verkaufte er das Schloß an Freiherrn von Busche-Ippenburg. Nach dem Zweiten Weltkrieg hat ein Industrieunternehmen das Märchenschloß im Ittertal von der Familie Boris und Wolf käuflich erworben. Das Industrieunternehmen hat im Jahre 1963 das alte Schloßgebäude mitsamt dem Park und dem Schloßteich für 150 000 DM an den jungen Düsseldorfer Grundstücksmakler Claus Gorges weiterveräußert.

2. Dieser hat es verstanden, Schloß Caspersbroich – zur Freude der Denkmalsfreunde – vor dem baulichen Ruin zu retten. Von der ältesten Ausstattung des Schlosses war nur ein großer Kamin im Erdgeschoß erhalten geblieben. Dieser offene Kamin trägt ein altes Wappen und die Jahreszahl 1472. Die reichgeschnitzte Wendeltreppe aus schwerem Eichenholz stammt aus dem Jahre 1732. Caspersbroich hat 30 Zimmer, teils Rokoko-, teils Barockräume.

Herr Gorges hat bei Abschluß des Kaufvertrages nicht daran gedacht, das Schloßgebäude in ein Hotel, in ein Sanatorium oder in ein Altersheim umzuwandeln; der junge Besitzer hatte vielmehr die schöpferische Idee, behagliche und freundliche Eigentumswohnungen zu schaffen. Diese Idee war nur in die Praxis umzusetzen, wenn in die alten verfallenen Prunkräume moderner Wohnkomfort hineingebracht wurde. Das ist hervorragend gelungen. Das Schloß wurde in sieben in sich abgeschlossene Eigentumswohnungen (jeweils mit Küche, Diele und Bad) aufgeteilt. Herr Gorges behielt selbst zwei Wohnungen, während er fünf für insgesamt 560 000 DM verkaufte. Eine dieser fünf Eigentumswohnungen haben meine Frau und ich erworben. Es ist in unserem „Alterssitz“ äußerst behaglich. Unsere Dreiraumwohnung entspricht voll und ganz den Erwartungen, welche uns für unseren Lebensabend vorgeschwebt haben.

Die Finanzierung der Eigentumswohnungen war für Herrn Gorges recht schwierig, weil er den ge-



Schloß Caspersbroich in Solingen-Ohligs

Abb. 1

Ansicht des Schlosses nach Einbau von 5 Eigentumswohnungen. 1966.

Abb. 2

Eingang zu Schloß und Park.



samtan Umbau des Schlosses aus eigener Kraft nicht finanzieren konnte. Er mußte die Räume in dem alten verfallenen und muffigen Zustand den Interessenten anbieten. Die meisten konnten sich nicht vorstellen, daß es gelingen würde, helle und freundliche Wohnungen zu schaffen, die jeder rechteckigen Neubauwohnung weit an Charme überlegen sind. Insgesamt wurde 260 Kaufinteressenten das Schloß gezeigt. Fürwahr eine mühevollen Arbeit! Die fünf Käufer haben nach Abschluß des Kaufvertrages eine entsprechende Anzahlung geleistet, welche dem Miteigentumsanteil an dem 10 000 m² großen Park und dem Wert der nicht ausgebauten Räume entsprach. Mit den fortschreitenden Umbauarbeiten wurden die weiteren Kaufpreistraten fällig. Die gesamten Umbaukosten (einschließlich der beiden Wohnungen für Herrn Gorges) haben rund 750 000 DM betragen. (Ferner hat Herr Gorges eine ehemalige Remise in ein komfortables Einfamilienhaus umgebaut und günstig vermietet; auch sind noch großräumige Stallgebäude vorhanden, welche in einem dritten Bauabschnitt in mehrere individuell gestaltete Mietwohnungen umgewandelt werden sollen.)

3. Manche Burg- und Schloßherren, welche diesen Bericht lesen, werden sich die Frage vorlegen: Hat der Umbau alter Burgen und Schlösser in Eigentumswohnungen wirklich Zukunftsaussichten? Es gibt zwei Gruppen von Interessenten, welche für den Erwerb von Schloßwohnungen in Frage kommen: Einmal die noch beruflich aktiven Menschen, welche in einer ruhigen und romantischen Landschaft wohnen möchten. Und dann diejenigen Interessenten, welche nach erfolgter Pensionierung ihren Lebensabend auf einem Schloß verbringen wollen. Für die erste Gruppe ist die Lage des Schlosses oder der Burg von besonderer Bedeutung. Die Arbeitsstätte (in der Großstadt) muß mit dem Personenwagen bequem zu erreichen sein. Außerdem dürfen für Familien mit schulpflichtigen Kindern die Schulen nicht allzuweit von der Schloßwohnung entfernt sein.

Für beide Interessentengruppen spielt natürlich die Baufinanzierung eine große Rolle. Ein Eigenkapital von 30 Prozent der Kaufpreissumme sollte vorhanden sein. Vielleicht sind einige Burg- und Schloßherren in der Lage, eine Restkaufpreis-Hypothek zu gewähren. Ferner ist zu bedenken, daß auch Gemeinschaftskosten (Dachreparaturen, Parkpflege usw.) in Frage kommen. Immerhin hat die hervorragende Lösung der Wohnungsfragen auf Schloß Caspersbroich

zeigt, daß finanzielle und bautechnische Probleme mit Energie und Phantasie durchaus zu meistern sind. Im übrigen ist es erfreulich, daß immer noch einige Menschen in unserem Vaterland im Einklang mit der Natur, insbesondere in der Nähe eines Waldes, leben möchten.

Der westfälische Dichter August Wibel hat dieser Sehnsucht nach Ruhe und Waldeinsamkeit einen beredten Ausdruck gegeben:

„Wie schön ist der Hochwald, wo die mächtigen, grauen Säulen gen Himmel steigen, stolz und stark, wo die Äste sich breiten in weitem Schwunge wie ein Kühnes Gewölbe, wo tausend Blätter spielen im Lufthauch und kaum einen Sonnenstrahl durchlassen zu dem stillen, dämmerigen Grunde unten, den das kleine Moos mit seinem dichten Teppiche deckt. Da wohnt der Friede, das heilige Schweigen, die große Einsamkeit, und doch ist alles voll Leben und Kraft. Der göttliche Hauch weht im Walde. Ich begreife es, daß unsere germanischen Vorfahren den Wald heilig hielten und unter den vielhundertjährigen Eichen mit ehrfürchtigem Schauer ihren Gottesdienst verrichteten.“

Menschen, welche ein solches Naturgefühl mit der Aufgeschlossenheit für die Lebensfragen unseres modernen Industriezeitalters verbinden, sind die wertvollsten Bewerber für eine Schloßwohnung.



IM BAYERISCHEM ALLGÄU

VERWERTUNG VON BURGEN UND SCHLÖSSERN FÜR DEN WOHNUNGSBAU ODER WOHNUNGSNEUBAU

Lesen Sie bitte die beiden nachfolgend aus der Frankfurter Allgemeinen Zeitung entnommenen Immobilien-Anzeigen vom 14. Juli 1967 — — — und überlegen Sie den Weg, den Hüttendirektor a. D. Josef Uhlenbrock nachfolgend beschreibt und gegangen ist; er ist gerne bereit, auf diesem Wege zur Erhaltung unserer Burgen und Schlösser beizutragen und seine Erfahrungen aktiv beratend zur Verfügung zu stellen: dem Besitzer und dem Wohnung-Suchenden.

Die Schriftleitung

BURGEN IN GUTE HAND

VERKAUF — KAUF — PACTH

Die vor einem Jahr erfolgte Bildung einer Arbeitsgruppe (Dr. Michel, Frankfurt M. — O. Theuerkauf, Lehrte — F. Steinbach, Rottach-Egern — H. Kohnen, Hinsbeck — Klanert, Marksburg, Braubach/Rhein), die unter dem Motto „Burgen in gute Hand“ arbeitet, hat Anklang gefunden. Der fühlbar wachsende Hang zur Romantik, der Drang aus dem Bungalow in die eigene Burg und das Sich-angesprochen-Fühlen vom Aufruf zur Erhaltung historischer Baudenkmäler begünstigen diese Entwicklung. Mehr und mehr zeigt sich die dringende Notwendigkeit, Kauf- oder Pachtinteressenten über finanzielle Anforderungen, denkmalpflegerische Belange und Steuerfragen zu beraten. Dem Irrtum, mit einigen tausend Mark eine Burg erhalten oder gar ausbauen zu können ist ebenso entgegenzutreten wie der Annahme, erst ab einer Million sei es möglich, eine Burg oder ein kleines Schloß zu erwerben, instandzuhalten oder instanzzusetzen. Die Erfahrung unserer Arbeitsgruppe wächst mit der Zunahme erfolgreich durchgeführter Beratungen und Ausführungen. Neben den in Bearbeitung befindlichen Anfragen und Angeboten soll bei nachfolgenden Objekten im Wege der Anzeige Angebot und Nachfrage ausgelöst werden:

500 Jahre altes Schloß im bayer. Allgäu bei Füssen, nahe den Königsschlössern Neuschwanstein und Hohenschwangau, herrliche Lage — großer Naturpark — Fischweiher — vollständig eingerichtet — moderner Komfort — geeignet für Kur- und Pensionsbetrieb, Versicherungsanstalten, Betriebsheime und dergleichen wegen hohen Alters zu verpachten bzw. zu verkaufen. Angebote an B+S unter GH 67 I 1.

Arbeitsgruppe junger Architekten und Baufachleute sucht Teil einer größeren Burganlage im Rheinland zu pachten oder ausbaufähige Ruine zu kaufen. Angebote erbeten an B+S unter Nr. GH 67 I 2.

Exportkaufmann sucht kleine ausbaufähige Ruine im Gebiet Rhein — Lahn — Westerwald. Angebote an B+S unter Nr. GH 67 I 3

Hist. Schloßbesitz am Zeller-See bei Bruck a. d. Glocknerstraße, 50 Räume, 8 Bäder, Zentralheizung, Reitstall, Gärtnerei, Park, ca. 3 ha, sofort beziehbar, zu verkaufen, evtl. mit Anpachtung (oder Ankauf) von 120 ha arrondierten Gutshof. Anfrage an die Geschäftsstelle unter GH 67 I 4.

Kl. Burg (ruine) zu kaufen gesucht. Volkswirt Geiger, 614 Bensheim, Ernst-Ludwig-Straße 42. Angebote GH I 5.

4 Wohnungen im reizvollen Schloß nahe Straubing, Donau und Bayer.-Wald, 55—110 qm, je 2—3 Zimmer mit Wohnküche, Bad, WC und Garten, preisgünstig zu vermieten. Angebote an „B & S“ erbeten unter GM 67/I an Geschäftsstelle.

Zum Aufbau eines Museums sucht junger Künstler mit zugkräftiger Kunstsammlung für die Fremdenverkehrswerbung ständige Lager- und Ausstellungsmöglichkeiten (auch Ausland). Angebote an „B & S“ erbeten unter GM I 2.

Burg Lisberg bei Bamberg weist Bauschäden auf, deren Beseitigung große finanzielle Aufwendungen erfordern würden. Der Burgherr ist bereit, die Burganlage an einen Privatinteressenten zu verkaufen. Angebote an „B & S“ erbeten unter GH I 6.

Wir bitten Burgen- und Schloßbesitzer um recht baldige Mitteilung:

wann ist der Besitz für die „allgemeine Besichtigung“ geöffnet — eventuell nur teilweise oder nur Park- oder Außenanlagen?

Sind „Führungen“? Wann? „Sonderführungen“ auf Anfrage? Zu welchen Bedingungen?

Ist Anmeldung erforderlich oder gewünscht?

Wir bitten sehr, unsere Anfrage an alle Besitzer, auch an Nichtmitglieder, zur Beantwortung weiterzugeben!

BERICHTIGUNG

In Heft 1966/I wird auf Seite 28 von der vernachlässigten Ruine der Burg Hohenfels (LK Parsberg, Oberpfalz) berichtet — irrtümlich als Burg Hohenburg bezeichnet,

Überlingen/Bodensee

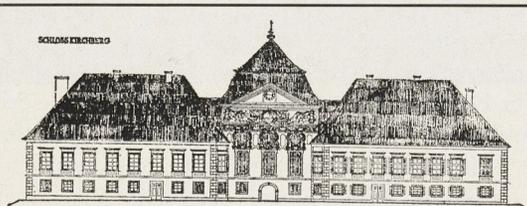
In ausgesuchter Südlage und in kultivierter Wohngegend sind sofort zu verkaufen von insgesamt 44 Komfort-Eigentumswohnungen in bezugsfertigem Zustand

**7 Dreizimmerwohnungen
mit je 79 qm ab DM 92 900,— Festpreis**

Erforderliches Eigenkapital ab DM 29 000,—, monatl. Nettobelastung DM 340,—, sämtliche Steuervorteile kommen dem Käufer zugute. Die hervorragende Grundstückslage und die aufwendige Bauausführung fanden bei unseren bisherigen Käufern großen Anklang. Ausstattungsmerkmale: Müllschlucker, Elektro-Personenaufzug, zentrale Warmwasserversorgung, Holzteile in Edelholz, Thermopane-Verglasung, Toilette und Bad getrennt und v. m.

Badenia-Wohnbau Gesellschaft mbH & Co. KG.

75 Karlsruhe, Badenwerkstraße / am Festplatz 5, Telefon (07 21) 2 07 64 / 2 64 50



Schönes Barockschloß in der Steiermark

malerisch über dem Raabtal gelegen (375 m), mit Autofahrt und günstigen Verkehrsverbindungen. 1000 qm bebaute Fläche, ca. 10 000 qm Park und Wiesengrund. Das Schloß ist deutscher Besitz. Verkaufspreis: 120 000 DM. Bar erforderl. 50 000,— DM.

Zuschriften erbeten unter **N C 43357** an die Frankfurter Allgemeine, 6 Frankfurt am Main 1, Postfach 3463.