

# Neues Leben im Kaiserhof

Elf Eigentümer, ein Projekt: Das traditionsreiche Haus in der Oberau wird jetzt komplett saniert

VON UNSEREM MITARBEITER  
STEPHAN NEUMANN

**OBERAU.** Die sprichwörtliche „Katze im Sack“ haben die elf neuen Besitzer des Hauses Oberau 79 ganz bestimmt nicht gekauft. Denn bevor sie einziehen, müssen sie ihre Wohnungen erst einmal selbst sanieren. „So können wir unsere neue Dachwohnung ganz individuell ausbauen“, freut sich Brigitte Schrörs.

Dass sie überhaupt eine Wohnung ergattern konnte, lag an ihrer Hartnäckigkeit. Nachdem sie an dem Haus vorbeigejoggt war und das Angebot gelesen hatte, rief sie sofort beim „Büro Augustin Immobilien“ an. Doch sie wurde enttäuscht: Alle Wohnungen waren schon vergeben. Doch einige Wochen später las sie eine Anzeige in der Zeitung: Ein Interessent war abgesprungen und so kam sie doch noch in das Haus.

Neben der schönen Aussicht hat Brigitte Schrörs der Charakter des Altbaus angesprochen. Und in der Tat, das An-

ZEIGE

ML SCHUHART

DAMEN/HERREN



FREIBURGER STR. 5 KIRCHZARTEN

fang des 20. Jahrhunderts gebaute Haus an der Ecke Oberau / Fabrikstraße hat eine bewegte Geschichte hinter sich. Erbaut wurde das Hotel „Restauration zum Kaiserhof“ im Jahr 1907 im Stil des Historismus. „Während des Zweiten Weltkriegs wurden wohl Flüchtlinge dort untergebracht“, erzählt Ralf Augustin. Nach der Renovierung 1947 betrieb Johann Friedrich Gustav Schulz die Gaststätte „Kaiserhof“. Am 3. Mai 1961 kaufte dann der Deutsche Caritasverband das fünfstöckige Gebäude. Zunächst diente es als Studentenwohnheim. Im Erdgeschoss wurde 1978 ein Sonder-



**Winteridylle damals in der Oberau: Die „Restauration zum Kaiserhof“ wurde im Jahr 1907 im Stil des Historismus erbaut.**

FOTO: PRIVAT

schulkindergarten eingerichtet, in den oberen Stockwerken gab es 19 Studentenzimmer. „Aufgrund des Sanierungsbedarfs und weil der Kindergarten auch mehr Platz braucht, haben wir das Gebäude im vergangenen Jahr verkauft“, erklärt Dietmar Bühler, Verwaltungsdirektor beim Deutschen Caritasverband.

„Ich habe das fünfstöckige Haus von Deutschen Caritasverband gekauft und die einzelnen Wohnungen unrenoviert im Ist-Zustand wieder verkauft“, erklärt Ralf Augustin, Besitzer des gleichnamigen Immobilienbüros. Um die Renovierung des Gemeinschaftseigentums – also Keller, Treppenhaus, Dach, Fassade, Heizung sowie einen neuen Aufzug und neue Balkone auf der Innenhofseite – hat er sich gekümmert. Die Kosten dafür werden auf die elf Eigentümer umgelegt. „Die Umbauten sind alle mit dem Denkmalschutzamt abgesprochen worden, da das Haus seit 1993 unter Denkmalschutz steht“, sagt Ralf Augustin. Das Dach wird etwas höher, so dass die zukünftige Dachlinie genauso hoch wie die des Nachbarhauses sein wird. Dadurch werden die Eigentümer der beiden

Dachgeschosswohnungen statt einer zwei Etagen zur Verfügung haben.

Da Brigitte Schrörs und ihr Mann wie auch der Eigentümer der zweiten Dachgeschosswohnung ökologische Baustoffe bevorzugen, wurde auf der Eigentümerversammlung beschlossen, das Dach mit Hanf zu dämmen. Die Mehrkosten im Vergleich zu konventionellen Dämmmaterialien tragen die beiden Dachgeschossparteien. „Es muss eben jedes Detail mit allen abgesprochen werden“, erklärt Augustin. Dass dabei auch unterschiedliche Interessen gibt, verstehe sich von selbst. „Auch wenn wir verschieden alt sind und aus unterschiedlichen Schichten kommen, funktioniert es sehr gut, findet Brigitte Schrörs.

Nachdem nach der letzten Renovierung einiges „kaputtsaniert“ wurde, wie Ralf Augustin findet, soll nun die historische Form wieder stärker beachtet werden. „Wer die Fenster erneuert, ist zum Beispiel verpflichtet, wieder zweiflügelige Fenster einzubauen“, erklärt er. Es sehe einfach schöner aus. Auch die Dachgauben sollen den Linien, die die Fensterreihen bilden, angepasst werden.