

IMMOBILIEN

Luxus-Wohnen in der Kapelle

Jede dritte kirchliche Immobilie wird in Deutschland nicht mehr gebraucht

- Schrumpfende Gemeinden suchen neue Nutzer für ihre Gotteshäuser. Viele Kirchen stehen schon leer
- In einem Frankfurter Stift sind außergewöhnliche Eigentumswohnungen entstanden

HARALD CZYCHOLL

Wer hier einzieht, braucht keine Kunst mehr an den Wänden: Kardinalsbüsten, Weihrauchkerzen, meterhohe Kristall-Lüster und opulente Kaskaden von Samtvorhängen schmücken die luxuriöse Erdgeschosswohnung in dem ehemaligen Stiftsgebäude mitten in der Bankenmetropole Frankfurt am Main. Kreuze an den Wänden und auf dem Steinboden sowie die bunten Fenster weisen auf ihre ehemalige Nutzung als Kapelle hin: Wo einst Gottesdienste gefeiert wurden, soll nun ganz neues Leben einziehen.

Ein wenig umgewöhnen muss man sich schon, um an einem einst geweihten Ort zu wohnen. Aber dafür bekommt man das Gefühl des besonderen Glücks, etwas sehr Ungewöhnliches in seinem

Leben zu realisieren. Die Kapellen-Wohnung, konzipiert vom Hamburger Star-Inneneinrichter Thai Cong, ist die wohl extravaganteste unter 34 exklusiven Eigentumswohnungen in dem ehemaligen Stift. Direkt am Holzhausen-Viertel gelegen und eingerahmt von einem 12 000 Quadratmeter großen Park, bietet sich ein perfekter Blick auf die Frankfurter Skyline.

„The Allure of Frankfurt“ heißt die Anlage, in der keine Wohnung der anderen gleicht und jede mit besonderen architektonischen Details auf sich aufmerksam macht. Neben der ehemaligen Kapelle kann man auch einen großen Saal mit alten Steinsäulen bewohnen oder ein Dachloft mit exklusivem Bellevue-Türmchen. Bis zu 14 Meter hohe Decken besitzt das Gebäude und entfaltet so ein großes Spektrum der Möglichkeiten: eine einzigartige Kombination aus Nostalgie und Moderne, dabei stilvoll und zeitgemäß.

Die Investition in dieses denkmalgeschützte Bauwerk von 1911 sei eine große Herausforderung gewesen, sagt Jürgen Groß, geschäftsführender Gesellschafter des Investors Groß und Partner. „Aber wir konnten uns diese Chance nicht entgehen lassen.“ Ein derart exklusives Projekt mitten in der Großstadt zu finden sei sehr selten. „Wir haben ein Kulturdenkmal komplett umgekrempelt und unter Erhalt der Historie etwas Modernes entstehen lassen“, betont Groß. Ma-

nuela Bischke, Geschäftsführerin im Maklerhaus Dahler & Company, die Groß bei der Umsetzung des Vermarktungskonzeptes berät, ergänzt: „Wir sprechen mit den Eigentumswohnungen den Individualisten an, dem es nicht besonders und anders genug sein kann.“

Unter der Werbe-Maxime „Alles außer gewöhnlich“ hat Marc Kömmerling mit seiner auf Luxusimmobilien spezialisierten Düsseldorfer Werbeagentur Cadman das Projekt in Szene gesetzt. „Zu Anfang waren die Verkaufsunterlagen auf das Thema ‚Altes Stift‘ ausgerichtet und haben sich auf Tradition und Herkunft konzentriert. Highlights wie die Kapellenwohnung waren damit gar nicht erkennbar“, berichtet Kömmerling. „In unserem Konzept haben wir nun jeder

Wohnung eine Setcard zugeordnet, um die Extravaganz für die Zielgruppe zu visualisieren.“ Hinzu kommt ein Film, der die Geschichte des Wohnprojektes erzählt. Das Konzept trägt erste Früchte: Neun der zwischen 75 und 340 Quadratmeter großen Wohnungen sind verkauft, der durchschnittliche Kaufpreis für die extravagantesten Behausungen beträgt stolze 4600 Euro pro Quadratmeter.

Die Stiftswohnungen sind zwar außergewöhnlich – dass einstige Gotteshäuser einen neuen Zweck bekommen, ist aber gar nicht mehr so selten. Konfessionsübergreifend ist beinahe jedes dritte der hierzulande rund 110 000 Kirchengebäude von Verkauf, Umnutzung oder gar Abriss bedroht. Seit 2003 wurden allein in Berlin neun katholische Kirchen aufge-

geben, und auch die evangelische Kirche ist auf der Suche nach neuen Nutzern für ihre großen Sakralbauten. Denn die Gläubigen bleiben zunehmend aus, Gemeinden fusionieren – und manche Kirchen werden so schlicht überflüssig. Um Unterhaltskosten zu sparen und mithilfe des Erlöses die leeren Gemeindekassen zu füllen, werden immer mehr Kirchen veräußert. „Wir bemühen uns dabei, eine kirchliche Nutzung sicherzustellen“, sagt Volker Jastrzembski, Pressesprecher der Evangelischen Kirchen in Berlin und Brandenburg.

Der Begriff einer „kirchlichen Nutzung“ ist dabei aber ziemlich weit gefasst. Hinter dem mächtigen Turm und den spätromanischen Außenmauern einer ehemaligen evangelischen Kirche in



Diese außerordentliche Eigentumswohnung gehört zum Projekt „Allure of Frankfurt“, das in einem ehemaligen Kirchenstift realisiert worden ist. Käufer müssen mit 4600 Euro je Quadratmeter rechnen

Berlin-Friedrichshain ragt mittlerweile ein Konferenzzentrum aus Stahl und Glas empor: das Umweltforum. Behörden, Unternehmen und Verbände tagen dort heute. „Wir unterscheiden uns nicht von anderen Veranstaltungszentren“, sagt Forumssprecherin Anke Stopperich. Nur ein kleines Detail erinnert an den vorherigen Zweck des Gebäudes: ein Kreuz im großen Saal. Außerdem finden dort hin und wieder auch noch Gottesdienste statt – etwa zu Weihnachten, wenn die Kirchen gut gefüllt sind und dann zusätzliche Kapazitäten benötigt werden.

Aktuell steht in Berlin beispielsweise das Gotteshaus der katholischen Bonifatiusgemeinde in bester Kreuzberger Wohn- und Geschäftslage zum Verkauf – für zwei Millionen Euro. Doch nicht nur in Metropolen wie Berlin oder Frankfurt brauchen Kirchengebäude neue Nutzer – längst sind auch ländliche Gemeinden betroffen. So soll etwa im Ort Börßum im Landkreis Wolfenbüttel in Niedersachsen eine 50 Jahre alte Kirche mit Turm verkauft werden, mit 454 Quadratmeter Nutzfläche. Das Bistum Hildesheim wünscht sich für das Gotteshaus eine „angemessene Nachnutzung“ – eine Verwandlung in eine Luxuseigentumswohnung entspricht dieser kirchlichen Vorstellung aber wohl nicht.

Bei der Vermarktung geben sich die Kirchen auch zeitgemäß. So suchen Gemeinden in verschiedenen katholischen Bistümern jetzt sogar über ein neues Internetportal nach neuen Besitzern für ihre nicht mehr benötigten Immobilien. Betreiber des Portals ist die katholische Genossenschaftsbank Darlehnskasse Münster. Unter www.kirchliche-immobilien.de können die Gemeinden nicht mehr genutzte Kirchengebäude, aber auch Baugrundstücke, landwirtschaftliche Flächen sowie Häuser und Wohnungen aus kirchlichem Besitz vermarkten. Mehrere Dutzend Immobilien vor allem der Bistümer Münster, Osnabrück, Hildesheim und Hamburg stehen dort gegenwärtig zum Verkauf.