



Ostdeutschland

Was kostet ein Schloss?

20 Prozent der Schlösser und Burgen in Ostdeutschland haben auch 30 Jahre nach der Wende noch keinen neuen Besitzer. Denn auch wenn viele Bauten schön gelegen, prachtvoll oder sehr romantisch sind, so braucht es doch viel Geld, Enthusiasmus und einen langen Atem, um ein Schlossherr zu werden. Einige Schlösser sind nicht mehr zu retten.

Wer immer schon davon geträumt hat, in einem Schloss zu leben, der könnte sich diesen Traum am ehesten in Ostdeutschland erfüllen. Denn immer noch stehen 20 Prozent der historischen Herrensitze im Osten Deutschlands leer und brauchen neue Herrschaften. Viele sind allerdings in einem schlechten Zustand, für einige kommt jede Hilfe zu spät.

Zwanzig Jahre Verfall



Das Barockschloss in Schönwölkau bei Delitzsch ist vom Verfall bedroht.

Bildrechte: MDR/Hoferichter & Jacobs

Das riesige Barockschloss in Schönwölkau zum Beispiel wird bald nicht mehr zu retten sein. Dabei schien das Schloss nach der Wende eine vielversprechende Zukunft zu haben: 1998 kaufte es Stardirigent Justus Frantz zusammen mit einer Investorengruppe. Es sollten Konzertsäle, ein Museum und ein Hotel dort einziehen. Doch seit 20 Jahren ist nichts passiert. Dorfbewohner Manfred Hoffmann erlebt, wie sich das Schloss

immer mehr in eine Ruine verwandelt: "Da wurde uns im Grunde genommen etwas vorgegaukelt, mit einer Selbstsicherheit, dass man es hätte glauben können."

Große Stunde für neue Schlossherren

Nicht alle Schlösser im Osten haben so ein trauriges Schicksal wie das Schönwölkauer. Mehr als 4.000 Herrensitze gibt es noch in Ostdeutschland, circa 80 Prozent sind inzwischen wieder in Privatbesitz.

Will man in einem Schloss wohnen, wird man aber auch heute noch eher im Osten fündig. Die Firma "Vermittlung historischer Immobilien OHG" hat sich auf den Verkauf von Schlössern und Burgen spezialisiert. Momentan hat sie auf ihrer Internetseite knapp 40 Schlossimmobilien im Angebot. Mehr als die Hälfte davon stehen in Ostdeutschland, neben Angeboten in Westdeutschland, Frankreich oder der Schweiz.

Jeden Tag auf dem Baugerüst

Von "Komplett saniert" bis "Nicht bewohnbar" reicht die Auswahl auf der Internetseite. Auch eine Wasserburg aus dem 12. Jahrhundert in Großbodungen, im thüringischen Eichsfeld, steht zum Verkauf. Preis der Anlage: 595.000 Euro.

Vor 25 Jahren haben Raban Graf von Westphalen und seine Frau Gerlinde die Burg in ruinösem Zustand gekauft, zwölf Jahre lang fast jede freie Minute auf dem Baugerüst verbracht und "ihre" Burg zu einem Schmuckstück gemacht. Doch heimisch geworden sind sie nie. Daran war auch die Ablehnung der Dorfbewohner schuld: "Wir waren die Ausbeuter, die Klassenfeinde, wir waren alles Mögliche, nur nicht die netten Nachbarn", so ihr bitteres Fazit. Jetzt haben sie sich entschieden, die Burg zu verkaufen und wegzuziehen.



Raban Graf von Westphalen und seine Frau wollen wegziehen.

Bildrechte: MDR/Hoferichter & Jacobs

Eine schwer verkäufliche Immobilie, meint Maklerin Anne Rose Tisje: "Zu der Burg gehört kein Land. Das ist fast ein No-Go. Wer außergewöhnlich wohnen und leben möchte, der möchte auch Land um seine Immobilie haben, der möchte Pferde halten oder einen Garten anlegen."

Schlosssanierung kostet mehrere Millionen

Das wäre beim Schloss Radibor bei Bautzen möglich. Auch das hat Anne Rose Tisje gerade im Angebot. 18 Zimmer, 700 Quadratmeter. Preis: 350.000 Euro. Doch das ist "nur" der Kaufpreis. Denn wohnen kann man in dem Schloss noch nicht. Erst nach dem Kauf wird es richtig teuer: Bauantrag und Erschließung kosten ca. 150.000 Euro, für die Sanierung des Daches muss man 300.000 Euro ausgeben. Die Reparatur des Mauerwerks und der Fundamente kosten 100.000 Euro, Türen, Fenster und Putz dann noch mal 250.000 Euro. Für 1.150.000 Euro ist das Schloss von außen dann schon schön. Der Innenausbau inklusive der Kosten für Architekt und Bauleiter würden eine weitere Million kosten. Kein Wunder also, dass auch Traumimmobilien im Osten heute

immer noch leer stehen. Mit den wenigsten Schlössern kann man Rendite machen, meist braucht es viel Geld, noch mehr Enthusiasmus und einen sehr langen Atem, um ein Schlossherr zu werden.

Nicht jedes Schloss im Osten befindet sich allerdings in Privatbesitz. Einige ausgewählte Perlen gehören den Bundesländern - in Sachsen beispielsweise kümmert sich die Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten Sachsen gGmbH um 21 historische Immobilien wie den Dresdner Zwinger, das Schloss in Colditz oder die Albrechtsburg in Meißen. Allein 2018 hat das Land 17 Millionen Euro für Baumaßnahmen an den historischen Immobilien eingeplant.

Für Schloss Schönwölkau gibt es übrigens noch eine letzte Chance: Vor einigen Monaten ist es an einen neuen Investor verkauft worden.

Über dieses Thema berichtet der MDR auch im Fernsehen:

Wem gehört der Osten - Die Schlösser | Mo, 10.06.2019 | 22.00 Uhr

Zuletzt aktualisiert: 10. Juni 2019, 06:00 Uhr

