

KOMMENTAR

# Keine Traumtänzer

Der Kloster-Oase gelingt in Neusatzeck ein kleines Wunder



Von Ulrich Coenen

Am Anfang wurden sie ein wenig als Traumtänzer bemitleidet. Doch manchmal werden Träume wahr. Die Kloster-Oase ist so ein Fall. Wer hätte 2022 gedacht, dass einige dutzend von christlichem Glauben und fernöstlicher Meditation erfüllte Menschen knapp drei Millionen Euro für den Kauf eines Klosters aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts stemmen.

Es ist aber nicht nur die gewaltige Summe. Auch das riesige denkmalgeschützte Kloster, das mit seiner neuromanischen Architektur das Schwarzwaldtal prägt, ist eine Aufgabe. Das Gebäude, das von den Dominikanerinnen in mehreren Bauabschnitten erweitert wurde, hat 53 Zimmer (davon 24 Gästezimmer) mit einer Wohn- und Nutzfläche von rund 4.790 Quadratmeter. Die müssen nicht nur geheizt und geputzt werden. Bei einer historischen Immobilie fallen ständig Sanierungsarbeiten an. Das geht ins Geld. Die Genossenschaft muss nicht nur die Schuldenlast abtragen, sondern auch in das Gebäude investieren. Die alte Ölheizung wird durch eine moderne Holzheizung ersetzt. Das kostet 300.000 Euro.

Durch die exponierte Lage ist Kloster Neusatzeck sehr viel stärker als Gebäude in der Rheinebene Wind und Wetter ausgesetzt. Das hat Folgen für die Bausubstanz. Fenster, Schlagläden, Dächer und Fassaden leiden stärker als in geschützten Lagen. Die Putzfassaden werden durch Werksteine aus rotem Sandstein gegliedert. Der hat zum Teil heftige Schäden. Ein Steinmetz ist seit Wochen bei der Arbeit. Das verschlingt weitere 30.000 Euro. Ohne Investitionen in dieser Größenordnung hätte die Genossenschaft Kloster-Oase die restlichen Bankkredite längst getilgt. So bleibt noch eine halbe Million Euro. Doch auch diese Schulden sollen, so der Vorsitzende Joachim Bär, bis zum Jahresende abgebaut werden. Die Summe hat es in sich. Doch in der Vergangenheit haben die Mitglieder der Genossenschaft den Mund niemals zu voll genommen. Man darf also davon ausgehen, dass sie auch den letzten Schritt gehen werden. Für das denkmalgeschützte Kloster ist dies ein Glücksfall. Es wird im bisherigen Sinne weiterhin genutzt. Große bauliche Eingriffe bleiben ihm erspart.

# Genossenschaft treibt die Sanierung voran

Am 13. April gibt es im Kloster Neusatzeck von 11 bis 18 Uhr einen Tag der offenen Praxen

Von Ulrich Coenen

**Bühl.** Das Tempo ist atemberaubend. Nicht nur die Schulden schrumpfen, auch der bauliche Zustand des denkmalgeschützten Klosters Neusatzeck in Bühl hat sich seit Dezember 2022 erheblich verbessert. Damals hat Schwester Birgitta Dorn, Generaloberin der Dominikanerinnen, die Schlüssel für das landschaftsprägende neuromanische Bauwerk offiziell an die Genossenschaft Kloster-Oase übergeben.

Ein Blick zurück: Die Genossen mussten nicht nur eine Gesamtinvestition von 2,97 Millionen Euro stemmen, sondern sich auch um den Erhalt des Baudenkmals aus dem 19. Jahrhundert bemühen, das wegen seiner exponierten Lage ganz besonders Wind und Wetter ausgeliefert ist.

Wer Mitglied der Genossenschaft werden will, muss einen Anteil von 1.080 Euro zeichnen. 1.118 Anteile waren nötig, damit die Kloster-Oase überhaupt an den für den Kauf des Klosters unbedingt notwendigen Bankkredit von 1,6 Millionen Euro gelangen konnte. Insgesamt sollen bis Ende des Jahres alle 2.750 Anteile ausgeben werden, um die Fremdmittel zurückzuzahlen.

„Das ist unser Ziel“, sagt Joachim Bär, Vorsitzende der Genossenschaft Kloster-Oase. „Und es sieht gut aus.“ Die Genossenschaft hat aktuell 280 Mitglieder. Die haben 2.267 Anteile gezeichnet. Das entspricht einem Wert von 2,45 Millionen Euro. Es fehlen also noch 483 Anteile, rund 520.000 Euro. „Das wollen wir erreichen, um Ende 2025 schuldenfrei zu sein“, erklärt Bär.

„Wir wollen Ende 2025 schuldenfrei sein.“

Joachim Bär  
Kloster-Oase Neusatzeck

Die Genossenschaft hat aber nicht nur Kredite in erheblichem Ausmaß getilgt, sie hat auch in das Gebäude investiert. Aktuell wird für mehr als 600.000 Euro eine neue Holz-Heizung eingebaut, die die alte Ölheizung ersetzt. Die war mit einem Verbrauch von bis zu 60.000 Litern pro Jahr eine riesige und extrem teure Energieschleuder. „Wir werden in Zukunft rund 70 Prozent Heizkosten sparen“, berichtet Bär.

Die neue Heizung, für die ein Keller aus Beton in den Berg gebaut werden musste, arbeitet mit Hackschnitteln und mit Stückholz. Der Brenner für Stückholz ist aber nur für den Notfall, wenn es sehr kalt wird.

Gleichzeitig arbeitet Steinmetz Erich Schneider an den Fassaden. Die Werkstücke aus rotem Sandstein, die die Klos-



Im Schwesternflügel wurden Praxisräume eingerichtet. Diese werden am 13. April bei einem Tag der offenen Tür präsentiert. Foto: Ulrich Coenen



Die Genossenschaft hat einen Raum zur Erinnerung an Klostergründer Josef Bäder eingerichtet. Foto: Ulrich Coenen



Joachim Bär zeigt den neuen Heizungskeller. Foto: Ulrich Coenen



Steinmetz Erich Schneider arbeitet an den Fassaden. Foto: Ulrich Coenen

terfassaden als Fenster- und Portalgewände sowie als Galerien gliedern, haben zum Teil erhebliche Schäden. „Es wurde höchste Zeit“, meint Bär. So investiert die Genossenschaft in dieses Gewerk über 30.000 Euro. „Das finanzieren wir teilweise durch Spenden der Zeitgeiststiftung“, berichtet der Vorsitzende. „Es gibt aber auch einen kleinen Zuschuss von der Landesdenkmalpflege.“

Im Innenhof steht ein Gerüst. Die Schäden an den Fenstergeränden werden vor allem durch die Fensterladenbeschläge verursacht. „Die Mauerklöben sind aus Eisen“, stellt Erich Schneider fest. „Das rostet und sprengt den Sandstein.“ Kleinere Schäden repariert der Steinmetz mit Antragungen, bei großen Schäden müssen zentnerschwere Werksteine ausgetauscht werden. Unter einer Antragung versteht man die Ergänzung einer Fehlstelle mit einem Steingeränzungsmörtel. Schwieriger wird es, wenn große Stücke irreparabel beschädigt sind. „Ich habe lange gesucht, wo ich vergleichbares Material herbekomme“, berichtet Schneider. In einem Steinbruch in Adamswiller im Elsass ist er fündig geworden.

Daneben gibt es eine weitere Aufgabenstellung. „Der Sandstein wurde vor einigen Jahrzehnten mit einer nicht atmungsaktiven Farbe gestrichen“, sagt Schneider. Für die Zukunft empfiehlt er,

„Die Bausubstanz ist insgesamt in einem guten Zustand.“

Erich Schneider  
Steinmetz

diese Farbe durch einen mineralischen Anstrich auf Silikatbasis zu ersetzen. Der Fachmann hat eine positive Nachricht: „Die Bausubstanz ist insgesamt in einem guten Zustand.“

Die Geschäfte in der Kloster-Oase laufen gut. Das Gästehaus ist bis Ende 2026 ausgebaut. Dort finden Kurse und Seminare statt. Die Gäste wollen natürlich umsorgt werden. Der Seminarbetrieb mit Übernachtung und Verpflegung fordert von den aktuell 16 WG-Bewohnern enorm viel ehrenamtliche Einsatzbereitschaft. Da reichen zwölf Stunden am Tag oft nicht aus. Zehn Mitglieder der Genossenschaft haben inzwischen Praxisräume im Schwesternflügel des Klosters eröffnet. Die dortigen Räume nutzen sie gemeinsam. Das Angebot ist groß und reicht von Energiearbeit über Heilpädagogik und Kunsttherapie bis zur Klangmeditation. Am Sonntag, 13. April, gibt es von 11 bis 18 Uhr einen Tag der offenen Praxen. ■ Kommentar

Internet  
www.kloster-oase.de

# Die Volksbank Bühl befindet sich weiter auf Erfolgskurs

Sanierung der Hauptstelle rückt langsam näher / Der Vertreterversammlung wird eine erhöhte Dividende von vier Prozent vorgeschlagen

Von Andreas Bühler

**Bühl.** Als verlässlichen Partner in bewegten Zeiten bezeichnete Marco Feit bei der Bilanzpressekonferenz die Volksbank Bühl für ihre Kunden im zurückliegenden Geschäftsjahr, das erneut erfolgreich verlaufen sei. Der Vorstandssprecher sieht vor allem solide Zuwächse bei Immobilien-Finanzierungen und eine vermehrte Nachfrage für die Altersvorsorge. „Das Umfeld war herausfordernd. Dennoch ist unser operatives Ergebnis das beste seit Jahren“, bilanzierte der Vorstandssprecher der Volksbank auch für die aktuelle Lage.

Zu den Herausforderungen des aktuellen Jahres gehören die Stärkung des Filialnetzes, die Modernisierung des Stammhauses und der verstärkte direkte Dialog mit den Kunden. „Wir haben zwar von der Pleitewelle gehört, sie ist aber nicht bei uns angekommen“, sagte Feit und verwies auf eine solide Struktur des Mittelstandes in der Region.

Ein maßgeblicher Erfolg für das starke Geschäftsjahr 2024 sei das Kreditgeschäft gewesen. Trotz steigender Zinsen waren Baufinanzierungen stets gefragt. „Das Zusagevolumen der privaten Wohnbaukredite stieg auf 150,8 Millionen Euro bei 841 Abschlüssen“, erklärte Hans-Jörg Meier als Mitglied des Vorstandes. Auch das Bausparvolumen habe kräftig zugelegt. „Unsere Kunden haben sich trotz unsicherer Zeiten für Investitionen entschieden – mit uns an ihrer Seite“, betonte Meier.

Das gesamte Volumen der bilanziellen Kundenkredite sei um 7,6 Prozent auf

862,6 Millionen Euro gestiegen. Bei den Einlagen habe es eine große Nachfrage bei verschiedenen Anlageprodukten – besonders im Wertpapiergeschäft – für die private Altersvorsorge gegeben. „Das persönliche Gespräch steht in unserer Bank nach wie vor hoch im Kurs, weshalb wir weiter in unsere Standorte investieren“, erklärte Hans-Jörg Meier und verwies auf das im vergangenen Jahr modernisierte Beratungszentrum in Sundheim und den begonnenen Neubau in Goldscheuer.

„Dennoch ist unser operatives Ergebnis das beste seit Jahren.“

Marco Feit  
Vorstandssprecher der Volksbank Bühl

Unterdessen liefen die Planungen für den Umbau in Bühl auf Hochtouren. „Wir kommunizieren mehr, sobald wir den Fahrplan ausgearbeitet haben“, blickte er in die nahe Zukunft. Denn mit dem Umbau soll bereits im vierten Quartal dieses Jahres begonnen werden. In Bühl gebe es drei verschiedene Gebäudetypen, die aufgewertet werden sollen. „Dabei spielt auch die Barrierefreiheit für Mitarbeiter und Kunden eine große Rolle“, ergänzte Hans-Jörg Meier.

Nach dem sehr guten Vorjahr sei das Geschäftsjahr 2024 erneut gut verlaufen. Das Gesamtkunden-Kreditvolumen steigerte sich noch einmal um sechs Pro-

zent auf 1,076 Milliarden Euro. Das Gesamtkundenanlagevolumen kletterte um sieben Prozent auf 1,917 Milliarden. Unterm Strich baute die Volksbank ihr Eigenkapital um 4,9 Millionen auf 159,3 Millionen Euro aus. „Diese starke Kapitalausstattung bietet uns Stabilität und weitere Wachstumschancen. Die Bank zählt hier in der Region nicht zu den

größten, wir sind aber in Bezug auf unser Eigenkapital sehr wohl zukunftsfähig aufgestellt“, stellte Marco Feit fest.

Davon sollen auch Kunden und Mitglieder profitieren: Den Vertretern wird bei der Versammlung im Juli eine Dividende von vier (Vorjahr: drei) Prozent vorgeschlagen. Derzeit zählt die Volksbank 54.353 Kunden, davon sind 37.414 auch

Mitglieder der Bank. Allein im vergangenen Geschäftsjahr seien 321 neue Mitglieder aufgenommen worden.

Auch die Strahlkraft der Bank als Arbeitgeber in der Region schlage sich positiv nieder. Derzeit sind 197 engagierte Kollegen und Kolleginnen an Bord, davon 16 Auszubildende. Insgesamt seien 15 Mitarbeiter neu eingestellt worden, davon waren sieben Auszubildende. „Das ist für uns wichtig, denn unsere Kunden haben einen hohen Beratungsbedarf und schätzen dabei kurze Wege“, erklärte Hans-Jörg Meier.

Dabei zeichnete sich ein deutlicher Trend hin zu den digitalen Angeboten ab. Die Zugriffe per Online-Banking stiegen auf knapp vier Millionen. „Und besonders die Chat-Funktion auch über Smartphone mit unserem Kunden-Dialog-Center wurde mit 2.030 Anfragen verstärkt genutzt“, zählte er auf. Für das persönliche Gespräch sei dabei Raum genug, was Neubau und Modernisierung der Standorte unterstreichen. „Das erfolgreiche Geschäftsjahr stärkt uns für die Zukunft“, fasste Marco Feit zusammen.

Sehr gut funktioniere auch die Spenden- und Sponsoringplattform der Bank. „Wir konnten 122 Projekte mit insgesamt rund 122.000 Euro unterstützen. Das ist ein klares Zeichen dafür, wie gut diese Plattform angenommen wird“, sagte Meier über das Engagement. So werden zum Beispiel Spenden-Aktionen angekündigt, bei denen die Volksbank den Betrag verdoppele. „Das waren im April eine Aktion mit 60.000 Euro und im Dezember über 68.000 Euro.“



Gute Perspektiven für Bank wie die Kunden sehen bei der Bilanzpressekonferenz Marco Feit (links) und Hans-Jörg Meier als Vordstände der Bühler Volksbank. Foto: Andreas Bühler