



Villa Rein/Dominik Fritz



Villa Rein/Dominik Fritz



Villa Rein/Dominik Fritz

Links: Entlang der Frühlingsstraße in Bad Reichenhall wurden Ende des 19. Jahrhunderts viele villenähnliche Hotels und Kurpensionen errichtet. Auch die Villa Rein stammt aus dieser Zeit. Das von Grund auf sanierte Jugendstilhotel bietet eindrucksvolle Ausblicke auf die umliegenden Berchtesgadener Alpen.



Villa Rein/Dominik Fritz

Ein Blick in den Frühstücksraum vor der Sanierung (links) und danach (unten) macht anschaulich, dass auch in den Innenräumen der Villa Rein die ursprünglichen Rahmenbedingungen erhalten geblieben sind. Moderne Möbel und ein frisches Farbkonzept mit samtigem Blau und weißen Wandvertäfelungen lassen den Raum offener erscheinen, natürliche Materialien wie das Holzparkett spielen eine wichtige Rolle.

Die historische Treppe der Villa Rein konnte dank gründlicher Farbanalysen von Experten weitgehend wieder in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden.

**Tradition und Zeitgeist können eine harmonische Beziehung eingehen. Das bewiesen der Hotelinhaber Sebastian Xaver Rein und seine Familie, als sie mit der Sanierung einer Jugendstilvilla ein Stück Bad Reichenhaller Geschichte aufpolierten.**

Von Anke Schwarze



Villa Rein

2016 übernahm Sebastian Xaver Rein (Zweiter von rechts) das Hotel offiziell von seinen Eltern: Seniorchef Helmut Rein (Erster von links) und Seniorchefin Gerda Rein (Dritte von links). Bei der Schlüsselübergabe an die nächste Generation waren auch die Geschwister dabei: Matthias Rein (Zweiter von links), Christian Rein, Geschäftsführer vom Architekturbüro Berschneider & Berschneider (Vierter von links) und die Schwester Brigitte Semmler (Erste von rechts).

# Nostalgisches neu gedacht

Die Rezeption ist modern gehalten. Geometrische Formen dominieren den messingverkleideten Empfangstresen, die gradlinigen Deckenleuchten und den schmörkellosen Salonsessel. Zu den Zimmern jedoch führt der Weg über eine Treppe mit gedrechseltem Holzgeländer und breiten Stufen. Ein heimeliges, lebendiges Gefühl – als heiße das historische Haus seine Gäste willkommen.

Die Treppe gehört noch zur Grundausstattung des Jugendstil-Gebäudes, der Empfangsbereich stammt aus dem Jahr 2019, als das Hotel von Grund auf saniert wurde. Und seitdem beweist, dass neue Formensprache und denkmalgeschützte Architektur eine tragfähige Beziehung eingehen können.

## Im Familienbetrieb

„Mir war es wichtig, der Öffentlichkeit die Augen zu öffnen für das, was wir hier in Bad Reichenhall haben, und für das, was möglich ist“, sagt der Hotelinhaber Sebastian Xaver Rein. 2016 hat er die „Villa Rein“ von seinen Eltern übernommen und führt den Betrieb nun in dritter Generation. Seine Großeltern kauften das Haus an der Frühlingsstraße 1938. Die einst prachtvolle Villa befand sich damals in keinem guten Zustand. „Sie hatte längere Zeit leer gestan-

den und war extrem sanierungsbedürftig“, erzählt der Enkel.

Der Verfall spiegelte ein Stück weit die Geschichte Bad Reichenhalls. Als die Villa 1898 als Kurpension errichtet wurde, erlebte die Stadt eine Blütezeit. Vereinzelt hatte es dort schon seit dem 18. Jahrhundert Kuranlagen gegeben. Nach einem Flächenbrand im Jahr 1834 begann der systematische Ausbau zum Kurbad. Ende des 19. Jahrhunderts hatte die Stadt mit dem hohen Salzvorkommen – der Name Reichenhall bedeutet „Reich an Hall“, also an Salz – Kultstatus erreicht. Hotels und Pensionen im Villenstil boten illustren Gästen aus ganz Europa einen angemessenen Rahmen.

Mit Ausbruch des Ersten Weltkriegs blieben die zahlungskräftigen Gäste aus. In den folgenden Jahrzehnten hatte mancher Hotelier mit Inflation und Wirtschaftskrisen zu kämpfen. So wahrscheinlich auch der Erbauer der Villa Rein. „Als mein Großvater es kaufte, befand sich das Haus bereits im Besitz der Bank“, berichtet Rein. Seine Großeltern richteten es wieder her. Das Paar war vom Fach und hatte in Reichenhall bereits zwei Häuser als Pächter geführt, bevor es sich mit der Kurpension an der Frühlingsstraße selbstständig machte.

Die Großeltern betrieben die Pension noch mit Mittag- und

Abendessen. Bei ihnen logierten nur Kurgäste, die vier bis sechs Wochen lang blieben. „Das änderte sich Mitte der 1990er-Jahre, als Kuren keine Pflichtleistung der Krankenkassen mehr waren“, erklärt Sebastian Xaver Rein. Plötzlich mussten die Pensions- und Hotelbesitzer schauen, woher sie ihre Gäste bekamen. Seine Eltern, die den Betrieb 1973 übernahmen, arbeiteten sich in das damals junge Medium des Internets ein und boten ihre Zimmer erfolgreich auf Buchungsplattformen an. „Aber es gab auch viele, die dicht gemacht haben“, erzählt Rein.

Inzwischen reisen vor allem Naturliebhaber und Wanderer nach Reichenhall, die Erholung und Freizeitunterhaltung suchen, sich aber weniger lange als die Kurgäste vor Ort aufhalten. Dem trug Rein mit einem neuen Konzept Rechnung, als er in den Betrieb einstieg. Aus der einstigen Kurpension sollte ein Boutiquehotel werden: „Klein, aber fein.“

## Ein Drahtseilakt

Zum Gewerbe seiner Eltern und Großeltern kam Rein über einen Umweg. Nachdem er eine Ausbildung im Metallbau abgeschlossen hatte, nahm er eine Auszeit. In einem VW-Bus fuhr er den Jakobsweg entlang – und schlug danach beruflich einen neuen Weg ein: Nach einer Hotelfachausbildung

stieg er 2012 in den elterlichen Betrieb ein. Und stellte fest: „Das will ich machen.“

Tatsächlich war inzwischen auch wieder einiges an dem Hotelbetrieb zu machen. Und so entschied die Familie, das inzwischen denkmalgeschützte Haus von Grund auf zu sanieren und umzubauen. Der historische Charakter sollte dabei unbedingt erhalten bleiben. Ein Balanceakt.

„Wir mussten halt immer wieder im Einzelnen prüfen, was wir erhalten wollten und konnten und was wirtschaftlich nicht mehr tragbar war“, sagt Rein. Dass das insgesamt reibungslos vonstatten gegangen sei, verdanke er einem fachkundigen Partner, dem Architekturbüro Berschneider & Berschneider. Der Kontakt hatte sein Bruder Christian hergestellt, der dort als Geschäftsführer arbeitet. Aufgrund der langjährigen Erfahrung des Architektenteams im Denkmalbereich wurde das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege frühzeitig ins Boot geholt und das Umbaukonzept erörtert und besprochen.

Wie sich herausstellte, waren die Denkmalschützer für die meisten Vorhaben sehr offen. Sie akzeptierten den Umbau von Einzelzimmern zu Doppelzimmern inklusive der damit verbundenen Wanddurchbrüche. Ebenso stimmten sie nach kurzem Zögern dem

Einbau neu geschreinerter Fenster mit Isolierglas zu. „Lieber wäre ihnen gewesen, wir hätten das ursprüngliche Glas verwendet“, erzählt Rein. Um 1900 wurden Glasscheiben im Ziehverfahren hergestellt, das leichte Wellen auf den Scheiben hinterließ. Das hätte allerdings den vertretbaren Kostenrahmen gesprengt. Von dem Argument ließen sich die Denkmalschützer überzeugen. „Man muss sich halt absprechen“, lautet Reins Erfahrung.

## Mit Nachhaltigkeit

Weitgehend in seinen originalen Zustand konnte das Treppenhaus zurückversetzt werden. Ein eigens angeheuerter Kirchenmaler trug die alten Farbschichten auf den Stufen vorsichtig ab, bis er endlich auf die unterste stieß – einen rötlichen Branton, in dem sich die Jugendstil-Treppe jetzt wieder präsentiert. Erhalten blieb auch die Fassade mit ihren schmiedeeisernen Balkonen und den schmuckvollen Blumenranken.

Alle Zimmer und Bäder wurden modernisiert und völlig neu eingerichtet. Hinein führt der Weg wieder durch die ursprünglichen Kassettentüren, die aufgearbeitet worden sind. Im zuvor recht rustikal gehaltene Kaminzimmer kommen moderne Designermöbel zum Einsatz. Sie bilden einen Kontrast zu der gemütlichen Wand-

vertäfelung aus echtem Erlen-Altholz. „Das stammt von einem Parkethersteller aus Österreich, der Latten von alten Schuppen und ähnlichem aufkauft und recycelt“, erklärt Rein.

Während des gesamten Umbaus habe seine Familie an einem Strang gezogen, allen voran er und sein Bruder Christian. „Wir lagen die ganze Zeit auf einer Wellenlänge.“ Aber auch die anderen Geschwister und deren Kinder hätten tatkräftig mitgeholfen. „Gerade die Jüngsten konnte man gar nicht aufhalten.“ Der Familiensinn bleibt spürbar: Im Frühstücksraum hängen Schwarz-Weiß-Aufnahmen aus dem Familienarchiv, in der Rezeption zeigt ein vergrößertes Foto Reins Vater als 14-jährigen Pagen während seiner Ausbildung in einem Münchner Hotel.

Ähnliche Villengebäude wie das Hotel Rein sind inzwischen aus dem Stadtbild von Bad Reichenhall verschwunden. Auf den Grundstücken entstanden stattdessen Ein- oder Mehrfamilienhäuser. „Viele Villen können heute einfach nicht mehr genutzt werden“, äußert Rein sein Verständnis für die Bauträger. Trotzdem schmerze ihn die Entwicklung. „Ich hoffe ja, dass unser Beispiel Nachahmer findet und die Menschen unsere lokale Architektur und das damit verbundene Handwerk wieder mehr zu schätzen lernen.“

Weitere Informationen:  
[www.hotelvillarein.de](http://www.hotelvillarein.de)