

## Beratung für Lufthansa AG

**REGENSBURG.** Die Regensburger Immobilien Zentrum Management GmbH berät künftig den DAX-Konzern Deutsche Lufthansa AG. Wie Reinhard Griebel, Geschäftsführender Gesellschafter der Immobilien Zentrum Management GmbH, mitteilt, wird man mit dem Abschluss des Beratervertrages, welcher Anfang April in Frankfurt unterzeichnet wurde, die Deutsche Lufthansa AG in den Bereichen Einkauf, Bau, Baudienstleistung, Facility Management sowie Energien beraten. Die Deutsche Lufthansa AG wird in diesen Bereichen in den kommenden drei Jahren ein Einkaufsvolumen in Höhe von ca. 1,4 Milliarden Euro abwickeln. Hierbei zähle die Deutsche Lufthansa AG in sämtlichen Bereichen auf die Expertise der Immobilien Zentrum Management GmbH sowie deren Netzwerkpartnern (wz).

## Bestes Auto aus Regensburg

**REGENSBURG.** Das BMW Werk Regensburg produziert den Klassensieger bei der ADAC Pannenstatistik 2010. Der BMW 1er ist bereits zum dritten Mal das zuverlässigste Fahrzeug in der Kategorie „Untere Mittelklasse“. Die BMW Group ist dabei der große Gewinner der diesjährigen ADAC Rankings. Drei erste Plätze und zwei weitere Podiumsplätze belegen die hohe Qualität der Fahrzeuge der Marken BMW und MINI. Exzellent abgeschnitten haben dabei die in Regensburg gefertigten Modelle: Neben dem Spitzenplatz des BMW 1er erreichte auch die BMW 3er Reihe einen Podiumsplatz in der Mittelklasse. BMW Werkleiter Dr. Andreas Wendt zeigt sich begeistert über die wiederholt erstklassige Abschneiden der Fahrzeuge aus Regensburger Produktion. (wz)

## Kfz-Versicherung wird teurer

**MÜNCHEN/COBURG.** Autofahrer müssen sich nach einem jahrelangen Preiskampf auf höhere Kosten für Kfz-Versicherungen einstellen. Es gebe in dem Markt keinen Spielraum mehr für Preissenkungen, sagte der Vorstandssprecher der Huk Coburg, Wolfgang Weiler. Grund ist der Schadenverlauf, der sich deutlich verschlechtert hat. (dpa)

### LESEN SIE AUCH

#### NEW ECONOMY

Fabien Röhliger galt 1999 als der Aufsteiger des Internetbooms in Regensburg. Wie er jetzt im Rückblick meint, hätte ihn der Crash „beinahe ruiniert“. **Seite 20**

#### MESE

Nach 15 Jahren endet bei der Nürnberger Messegesellschaft die Ära von Bernd A. Diederichs. Nun übernehmen Dr. Roland Fleck und Peter Ottmann die Leitung. **Seite 24**

#### UNTERNEHMEN

Trachtenmode ist wieder in: Die Auftragsbücher bei dem niederbayerischen Unternehmen Spieth & Wensky sind prall gefüllt. Auch hier kommt es auf die richtige Strategie und „jede Menge Glück“ an. **Seite 25**

# Vom Aschenputtel zur Prinzessin

Im renovierten Blauen Turm laden sieben neue Hotelzimmer zum standesgemäßen Residieren ein

VON MECHTILD ANGERER

Es ist windschief wie ein Hexenhäuschen, hat keine einzige gerade Mauer, und eine Fassade, die sich auffällig nach vorne wölbt. „Mein Beulenhäuschen“ nennt Kathrin Fuchshuber, Teil der „dritten Generation“ der Münchner-Hof-Familie Helmberger, den blauen Turm in der Tändlergasse schräg gegenüber vom Hotel Münchner Hof liebevoll. Seit dem 3. Mai steht der Turm aus dem 12. Jahrhundert als noble Unterkunft zur Verfügung.

Für rund 600 000 Mark – etwa die Summe, die Kathrin Fuchshuber für den Verkauf ihrer erfolgreichen Agentur für Kommunikationsdesign erzielte – wechselte der blaue Turm 1999 innerhalb der Familie den Besitzer; damals kaufte Fuchshuber ihn ihrem Vater ab, der sich den Turm Anfang der 90er Jahre zunächst ohne konkrete Pläne gesichert hatte. Seither ist der Turm seiner Besitzerin lieb – und teuer. „Das ist ein Groschengrab“, sagt die Bauherrin, „noch“. Dass sich das ändert ist für sie nur eine Frage der Zeit. Man glaubt es unbesehen – wer sieht, was sie zusammen mit ihrer Mutter aus dem heruntergekommenen Bau gemacht hat, traut den Damen alles zu. „Wir haben gewagt, woran sich bedeutende Regensburger Bauträger nicht herangetraut haben.“

Die Bausubstanz war schon damals in einem beklagenswerten Zustand: Abgesehen vom Traditionshutladen der Modistin Schmid war das Haus ungenutzt und unbewohnbar. Zwischenzeitlich brachte der Münchner Hof seine Azubis hier unter. Die wohnten billig, aber bescheiden – und hielten die Besitzer über die neuesten Risse im Mauerwerk stets auf dem Laufenden. Das passierte besonders häufig, als das Einrichtungsgeschäft „KARE“ das benachbarte Haus renovierte. „Der Turm steht ja nicht frei, sondern ist förmlich eingeklemt. Wenn es in der Nachbarschaft wackelt, gibt's hier Risse.“

Der Startschuss für die Renovierung fiel mit der Mehrwertsteuersenkung für die Hotellerie. Doch die Aufgabe erwies sich als vertrackt: Rechte Winkel gibt es nicht, bei den Böden mussten Gefälle bis zu zehn Zentimetern ausgeglichen werden. Daneben hatte natürlich auch der Denkmalschutz immer ein Wörtchen mitzureden. Manche Überraschung trat auch erst während der Arbeiten zutage. Zum Beispiel eine Verbindungsmauer zum Nachbarn, deren Dicke zwischen zehn Zentimetern und einem Meter variiert. „Einmal kamen Bauarbeiter völlig aufgelöst zu mir und sagten, sie



Oase mit Klasse: Der Münchner Hof hat mit dem renovierten „Blauen Turm“ einen neuen Anziehungspunkt geschaffen. Fotos: Martin Meyer

hätten Licht gesehen. Da bin ich zum KARE rübergegangen und hab gesagt: „Hängt dort oben doch bitte mal ein Bild auf – wir sind gerade zu euch durchgebrochen.“

In das Kapitel „Kurioses“ passt auch der Fund eines Katzenskeletts: „Im

Mittelalter hat man lebendige Katzen zum Schutz vor Hexen mit eingemauert“, erklärt die Hoteliere. „Ich wollte den Katzenkopf ja hier wirkungsvoll in Szene setzen, doch meine Mutter war dagegen.“ Jetzt zielt der Kopf den Schreibtisch des Architekten.

Was Kathrin Fuchshuber trotz aller baulichen Unwägbarkeiten begeisterte war der Entwurf der Raumkonzepte. Inspiriert vom mittelalterlichen Ursprung arbeitete sie sich in das 12. Jahrhundert ein und förderte den Minnesänger ‚Burggraf von Regensburg‘ zutage. In jedem der sieben Zimmer soll eine Zeile aus des Burggrafen berühmtestem Siebenzeiler eine Wand zieren. Außerdem schlagen klangvolle Namen wie „Burggrafenzimmer“, „Zofenzimmer“, „Minnezimmer“ oder „Saphirglaszimmer“ den Bogen zum Mittelalter und seiner strengen Kleiderordnung. Wer allerdings Rittercharme und Tüll erwartet liegt falsch. „Wir sind ein Stadthotel, unsere Zimmer sind klar, sachlich – und ein bisschen emotional.“ Letzteres sparsam, aber doch: „Wer in seiner Wohnung nicht mindestens zehn bis 15 Prozent Kitsch hat, lebt dort nicht wirklich.“

Was als Motto über allem steht, ist Hochwertigkeit. Dabei sind nicht alle Details offensichtlich – manchmal geht es um die unterschwellige Erfahrung von Qualität. Um das zu verdeutlichen kniet Fuchshuber auf den Boden und streichelt die Dielen. „Das ist offene Eiche“, erklärt sie. „Darüber barfuß zu laufen ist ein Erlebnis.“ Oder das Gefühl, einen edlen Schrank zu öffnen – welchen Widerstand er dabei bietet, wie er sich von selbst lautlos schließt; für Fuchshuber Möglichkeiten, Hochwertigkeit fühlbar zu machen. Dafür zeigte sie vollen Einsatz: Alle Sitzmöbel, auch die zu Betten ausziehbaren Sessel, hat sie sich vorab zum ausgiebigen Probesitzen und -liegen kommen lassen.

Eine satte Million kostete Kathrin Fuchshuber der Kraftakt, aus dem „Aschenputtel“ einer geschichtsträchtigen Ruine eine Prinzessin, die neue Dependence „Der Blaue Turm“ des Münchner Hofes zu machen. Das ist, rechnet man die ursprüngliche Kaufsumme von 600 000 Mark in Euro um, noch einmal das Dreifache. Zusätzlich verlängerten Überraschungen des alten Gemäuers und der Denkmalschutz die geplante Bauzeit um einige Monate: Baubeginn war am 3. Januar 2010, ab 1. Dezember 2010 sollte eigentlich schon vermietet werden – nun musste man mit der Eröffnung doch bis Mai warten. Inzwischen ist jedoch absehbar, dass der Turm ein Renner wird: Zwischen 125 und 165 Euro liegen die Preise pro Doppelzimmer im Blauen Turm, doch die Buchung läuft bereits vielversprechend an. „Für die Zeit von Mai bis Dezember 2011 habe ich mit einer 40-prozentigen Auslastung kalkuliert, und die ist schon in Sicht.“

## Für moderne Burgherren

Das neue Gesicht des blauen Turms ist historisch-puristisch

Die neuen Räume des „Blauen Turms“ bringen Mittelalter und Moderne unter einen Hut. Grundlegend wird ein sachlicher und klarer Stil gepflegt: Allen Räumen gemeinsam sind die Formen der Grundelemente Schrank, Bett, Tisch, Kommode, Sessel. Unterschiede gibt es in der Ausführung der Oberflächen und in den Farben, die in jedem Zimmer einem eigenen Konzept folgen.

Den Kontrapunkt zum sachlich-klassen Stil setzen die alten Bauelemente: Ein freigelegter, von vielen Lackschichten befreiter alter Türstock, mal aus dem Mittelalter, mal aus dem Barock; eine historische Deckenkonsole im Bad; Ziegelböden, die als Fensterbretter Wiederverwendung gefunden haben, und als sichtbares Designelement einbezogene

Deckenbalken. Auch antike Möbel sind, sparsam eingesetzt, zu finden.

Besonders viel Herzblut hat Fuchshuber in das Lichtkonzept investiert: In jedem Zimmer findet sich eine andere, ausladende, originelle Deckenlampe – mal ein in Plexiglas schablonenhaft umgesetzter Kronleuchter, der mit alten Formen kokettiert und damit perfekt zum berühmten Biedermeier-Plastikstuhl „Louis Ghost“ passt, mal eine Leuchte mit unzähligen blütenförmigen Einzellampen, die sich beim Erwärmen wie Blüten öffnen.

Am meisten Mittelalterflair kommt im Turmzimmer auf: Mit seiner Weitläufigkeit, den offenen Deckenbalken und dem Blick auf den Dom ist dieses Zimmer das Sahnestückchen im Blauen Turm. (xma)

**Die Götz-Gruppe**  
Seit über 60 Jahren Ihr Partner für alle Gebäude

<p><b>Infrastrukturelles Gebäudemanagement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reinigung &amp; Hygiene</li> <li>• Industrieservice</li> <li>• Umweltservice</li> <li>• Sicherheitsdienste</li> <li>• Geld- und Wertedienste</li> <li>• Catering</li> </ul>	<p><b>Kaufmännisches Gebäudemanagement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausverwaltung</li> <li>• Betriebskostenabrechnung</li> </ul> <p><b>Technisches Gebäudemanagement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instandhaltung</li> <li>• Betriebsführung</li> </ul>
---	---

**Organisationsentwicklung Personaldienstleistungen**

**Götz-Gebäudemanagement**

Hofer Straße 10 • 93057 Regensburg • Tel. 0941 6404-0 • Fax 0941 6404-190  
www.goetz-fm.com

Die Götz-Gruppe: über 70 Niederlassungen in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Tschechien, Polen, Ungarn und Kanada.

zertifiziert  
DIN EN ISO 9001:2008 • DIN EN ISO 14001:2005 • BS OHSAS 18001:2007