



Süddeutsche Zeitung, 27. August 2004, „**Bed and Brezn**“ zum **Oktoberfest**

Früher wurden hier Autos verkauft, in den oberen Geschossen waren Büros und ein Hotelbetrieb untergebracht. In den vergangenen Monaten wurde das Gebäude an der Landsberger Straße 20 grundlegend renoviert, die Arbeiten gehen jetzt aber zügig dem Ende entgegen. Anfang September, also gerade rechtzeitig zum Wiesn-Geschäft, eröffnet dort ein Hotel, das speziell für junge Leute zugeschnitten ist. „Das Haus ist komfortabler als eine Jugendherberge, aber natürlich kein Luxus-Hotel“, beschreibt Horst Hofbauer das Konzept.

Er ist zwar weder der Eigentümer noch der Betreiber des Hotels - das sind der Münchner Autohändler Anton Reich und die Unternehmensgruppe Meininger City Hostels -, er hat aber maßgeblich an der Projektentwicklung mitgewirkt. „Das Konzept hat sich schon in Berlin bewährt und wird auch in München funktionieren“, ist Hofbauer überzeugt. Rechtzeitig zur Wiesn eröffnet das City Hostel, das in der Nähe der Hackerbrücke liegt, mit dem Spezialangebot „Bed and Brezn“, die Preise sollen bei 19 Euro pro Übernachtung beginnen. In den Zimmern sind zwischen zwei und acht Betten untergebracht. Das Haus hat insgesamt eine Kapazität von mehr als 300 Betten. Als besonderer Service sollen Inline-Skates verliehen werden. Die Umwandlung des Gebäudes in ein Jugendhotel ist für Hofbauer vor dem Hintergrund des Münchner Immobilienmarktes eine folgerichtige Entscheidung. „Das mehrere Jahrzehnte alte Gebäude in hochmoderne Büros umzuwandeln, wäre zu aufwändig und angesichts der Situation auf dem Gewerbe-Immobilienmarkt nicht sehr sinnvoll gewesen“, sagt Hofbauer. Er ist der Überzeugung, dass Bauherren ihre Einstellung ändern sollten: „Wer erfolgreich sein will, macht keine Projekt-, sondern Produktentwicklung.“

Flexibilität ist für Hofbauer, der in München seit 1986 eine gleichnamige Immobilien-Consulting-Firma mit fünf Angestellten führt, auch ein wichtiger Faktor bei der Planung von Bürogebäuden. „Man sollte keine Leitungen in den Wänden verlegen, sondern nur in den Fußböden und Decken“, ist er überzeugt. So ließen sich Flächen ohne große Umbaukosten schnell vergrößern oder verkleinern. Sogar die Lichtschalter sind bei seinen Planungen nur auf den Putz aufgeklebt. Sie senden dann ein Funksignal an den Relais an der Decke.

Redaktion Münchner Wirtschaft
Otto Fritscher
Telefon 21 83 – 8384/ Fax – 8337
muenchner.wirtschaft@sueddeutsche.de