



INTERVIEW

# KANZLERHOF

Möblierte Wohnungen mit Landhaus-Flair in Gmund am Tegernsee

Wer hereinkommt, fühlt sich gleich wohl: Ein gut durchdachter Grundriss mit einer großzügigen Raumaufteilung und die hohen Decken bieten viel Platz zum Atmen. Das wunderschöne Eichendielen-Parkett und die naturverbundenen Töne der Einrichtung laden zum Verweilen ein. Hochwertige Holztüren, ein großes Tageslicht-Bad und Gäste-WC, Fußbodenheizung und sehr schöne Holzfenster komplettieren das gehobene Ambiente der Wohnungen. Die wunderschöne, idyllische Alleinlage des ehemaligen Bauernhofs in Gmund am Tegernsee inmitten von Feldern, Weiden und Pferdekoppeln bietet beste Anbindung ins Tegernseer Tal, aber auch nach München und ist ein Paradies für Naturliebhaber und Familien.

Ein Interview mit dem Vermieter der Wohnungen, Herrn Maximilian Heiden, Inhaber des traditionsreichen Juweliergeschäfts Heiden in München:

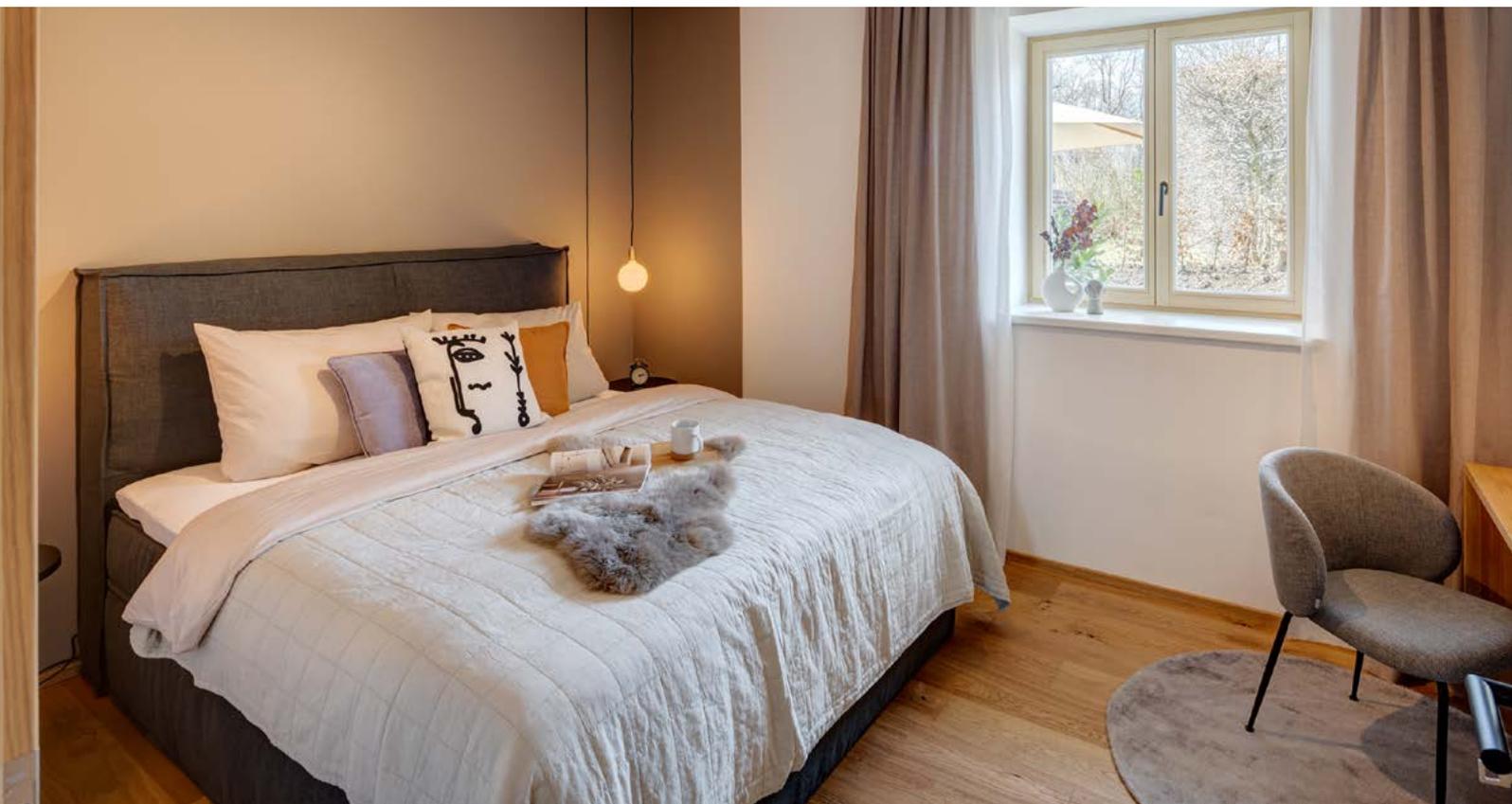
**Herr Heiden, Sie haben auf dem Kanzlerhof vier wunderschöne möblierte Wohnungen geschaffen. Wann kam Ihnen die Idee zu diesem tollen Projekt und was waren die besonderen Herausforderungen bei der Umsetzung?**

„1891 etablierte Graf Drechsel eine Pferdezucht und baute den ursprünglichen Einfirsthof zum Dreiseithof um. Im Jahr 1916 wurde der Kanzlerhof vom Bayerischen Pferdezuchtverband übernommen. 1933 erwarb mein Großvater Gerd Daleiden den Hof und renovierte ihn von Grund auf.

Ich bin am Kanzlerhof aufgewachsen und habe schon lange überlegt, was getan werden muss, damit sich der Hof wirtschaftlich trägt. Nach einem Gespräch mit Eduard Fröschl aus Hall bei Innsbruck stand fest, dass er die Renovierung als Generalunternehmer übernimmt.



Die Herausforderung ist, dass zeitgemäße, energetisch sinnvolle Maßnahmen mit dem Denkmalschutz vereinbar sein müssen und dabei die Kosten vertretbar bleiben. Einerseits soll das Denkmal möglichst unberührt bleiben, andererseits soll der Stand der Technik erreicht werden und die Wirtschaftlichkeit gegeben sein. Mit dem Installieren der Luft-Wärme-Pumpe haben wir die Ölheizungen entfernen können und hoffen jetzt, noch Photovoltaik realisieren zu können. Der Architekt Herr Erhardt aus Rottach und Herr Boiger, Kreisbaumeister beim Landratsamt in Miesbach, haben praxisnah und zielorientiert zusammengearbeitet und den denkmalgeschützten Kanzlerhof mit neuem Leben gefüllt.“





**Auf welche Ausstattungsmerkmale haben Sie besonders großen Wert gelegt?**

„Es muss so eingerichtet sein, dass man die Wohnung gerne selbst nutzen würde und gleich Daheim ist. Ein ordentlicher Holzboden ist dabei genauso wichtig, wie eine durchdachte Küche und ein großzügiges Bad. Das Ganze sollte dann auch noch zum Charakter des Hofes passen. Herr Spitz von Mr. Lodge und Küchen Stöckl haben perfekte Arbeit geleistet.“

**Wie kamen Sie zu Mr. Lodge und wie zufrieden waren Sie mit der Vermarktung und Vermietung der Immobilie?**

„Sie wurden mir von einem zufriedenen Kunden aus München empfohlen und auch ich bin sehr zufrieden! Der Internetauftritt, sowie

der gesamte weitere Ablauf im Zusammenhang mit der Vermietung könnten nicht besser sein. Frau Berger war nicht nur jederzeit ansprechbar, sondern hat immer auf Termintreue geachtet.“

**Herr Heiden, würden Sie wieder mit Mr. Lodge zusammenarbeiten, wenn Sie ein neues Objekt zur Vermietung hätten?**

„Jederzeit! Die Kompetenz und Verlässlichkeit in der Zusammenarbeit mit Mr. Lodge hat mir besonders gut gefallen. Bei der Gelegenheit möchte ich dem ganzen Mr. Lodge-Team danken!“

**Lieber Herr Heiden, vielen Dank für das Interview und die freundlichen Worte.**



## Projektbericht Mr. Lodge Einrichtungsservice und Technischer Service

Im prägnanten Dreikanthof aus dem 17. Jahrhundert durften die Einrichtungsberatung und der Technische Service von Mr. Lodge vier wunderschöne Wohnungen im passenden Tegernseer Charme wohnfertig möblieren und ausstatten. Im Anschluss wurden sie über Mr. Lodge vermietet. Die Wohnungen haben eine Größe von 2 bis 3,5 Zimmern mit einer Wohnfläche von 76 bis 126 m<sup>2</sup>. Zwei Wohnungen verfügen je über eine sonnige Terrasse und die anderen beiden Wohnungen je über einen hellen Balkon. Die Einrichtung ist im modernen Landhausstil gehalten.

Die Geschichte des Hauses, die in den wunderschönen Kappendecken noch sichtbar ist, und zum Beispiel ein großer Kachelofen inspirierten zur Erstellung eines ruhigen und warmen Wohnambientes für einen Ort, der zum Verweilen einlädt. Das Farbkonzept ist bestimmt durch warme Naturtöne wie grün, creme, ocker oder blau und wurde in den Wohnungen unterschiedlich nuanciert.

Die maßgeblichen Farbakzente harmonieren mit den Bildern in den jeweiligen Räumen. Die Wohnungen mitsamt Bädern, Böden und Türen hatte der Vermieter vorab mit dem Architekten Florian Erhardt komplett neu gestaltet und saniert. Die Planung und der Aufbau der eleganten Einbauküchen erfolgte durch das Küchenstudio Stöckl aus Gmund am Tegernsee. Für die Aufteilung und den Schnitt der Küchen hatten wir die Gelegenheit, uns mit dem Küchenstudio abzustimmen, so dass Mr. Lodge z.B. eine Esstheke und eine Regaltheke anbauen bzw. ergänzen konnte. Die Einrichtungsplanung und die Ideen zu den Mr. Lodge-Schreinerarbeiten wurde von Luisa Krsynowski, B.A. Innenarchitektur (FH), und Ramona Ziereis, B.A. Innenarchitektur (FH), erstellt und von ihnen auch vor Ort mit dem Technischen Service umgesetzt. Die Schreiner-Einbauten wurden von Mr. Lodge hergestellt und eingebaut. Der Auftraggeber Herr Heiden hat uns bei Planung und Ausführung freie Hand gelassen.





Die Ausführung dieses spannenden Projekts dauerte insgesamt ca. 2 Monate. Unser Schreiner Alwin Großkreutz konnte nach sorgfältiger Ausführungsplanung und Vorbereitung der Schreinermöbel den Einbau vor Ort in kürzester Zeit vornehmen. Alle vier Wohnungen sind mit Schreiner-Schreibtischen ausgestattet. Diese Tische sind sehr platzsparend, da sie direkt an den Kleiderschrank montiert werden. Sie sind aus Eichenholz gefertigt und in modernem, minimalistischen Design gehalten.

Zudem wurden von Herrn Großkreutz noch ein kompletter Garderoben-Einbauschrack, ein Kleiderschrank, ein begehbare Kleiderschrank mit Schiebetür, mehrere Küchentheken, ein Küchenregal mit integrierter Beleuchtung und Nischenregale angefertigt und auf- bzw. eingebaut. Diese Schreinerarbeiten unterstützen den warmen und einladenden Landhaus-Charakter.



Wir freuen uns, dass wir diese spannende und umfangreiche Komplettmöblierung der vier schönen Wohnungen im Kanzlerhof fristgerecht fertigstellen konnten.

## IHRE KONTAKTPERSONEN

## WOHNEN AUF ZEIT AM TEGERNSEE

Unser Dienstleistungs-Konzept in Kombination mit mittelfristigen Mietzeiten ist eine Ergänzung zum touristischen Angebot in der Region Tegernsee und Oberland.

Wir wollen als Gegenpool zum hoch frequentierten Tagestourismus mehr Kontinuität in die Region bringen sowie eine gute Möglichkeit für die touristische Nebensaison anbieten.

Zweitwohnungsbesitzern zeigen wir bei Mr. Lodge einen Mittelweg zwischen Leerstand und touristischer Vermietung auf. Eigentümer von Ferienwohnungen bekommen zudem mit Mietzeiträumen ab einem Monat eine Alternative zur klassischen Ferienvermietung.

Wir vermitteln möblierte Wohnungen in allen Lagen, Größen und Preisklassen und freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Petra Berger**

Filialleitung Rottach-Egern, 08022 981 131-1  
oder [petra.berger@mrlodge.de](mailto:petra.berger@mrlodge.de)



PETRA BERGER

LEITUNG FILIALE ROTTACH-EGERN

**Alexander Thamm**

Kundenberatung, 08022 981 131-2  
oder [alexander.thamm@mrlodge.de](mailto:alexander.thamm@mrlodge.de)



ALEXANDER THAMM

KUNDENBERATUNG

