

WEICHANDHOF, SCHLEUSE; MÜNCHEN

Mietkauf als Alternative

Der heute strategisch günstig an der Auffahrt zur A8 im Münchener Stadtteil Obermenzing gelegene Weichandhof kann auf eine lange und bewegte Geschichte zurückblicken. Erstmals urkundlich erwähnt wurde er als Samerhof im Jahr 1755. In den 1930er-Jahren machte das Schauspieler-Ehepaar Josephine und Philipp Weichand einen Gastronomiebetrieb daraus. Unter seinen neuen Eigentümern Maria und Christian Lehmann erlebt das Traditions-



Maria und Christian Lehmann haben den Weichandhof erfolgreich zum Hotel ausgebaut.

lokal nun mit angeschlossenem Hotelbetrieb seine zweite Blüte. 2011 hatten beide das Gasthaus übernommen und schmiedeten alsbald Pläne für einen Hotelanbau. Gerade als der Bauantrag eingereicht war, trat Wiesnwirt Christian Schottenhamel mit der Anfrage an sie heran, ob sie nicht auch Interesse hätten, seine benachbarte Schleuse zu pachten. So kam das Gastronomen-Ehepaar quasi zeitgleich zu zwei Bauprojekten, da bei der Schleuse eine Kernsanierung anstand.

Nach erfolgreichen Gesprächen mit der Hausbank starteten Mitte April 2012 die Bauarbeiten für den 22-Zimmer-Neubau am Weichandhof, im September zogen

bereits die ersten Gäste ein. Die 33 Zimmer in der Schleuse wurden in etwa zeitgleich fertig. Zur Finanzierung der Inneneinrichtung wählten die Lehmanns eine Mietkauflösung bei der Villacher Firma Furnirent. Die eine Hälfte zahlten sie aus Eigenmitteln an, die andere Hälfte wird über eine monatliche Miete über zehn Jahre abbezahlt – für Christian Lehmann eine optimale Lösung. Die ebenfalls von Furnirent angebotene reine Miete sei für ihn keine Option gewesen, da er davon ausgeht, dass die qualitativ hochwertigen Möbel den Zehnjahreszeitraum weit überdauern werden. Den kompletten Kauf der Einrichtung über die Hausbank abzuwickeln, hätte das dortige Kreditvolumen deutlich erhöht, und man brauche schließlich für die weitere Expansion noch ein bisschen Luft bei der Bank, erklärt Lehmann. 22 zusätzliche Zimmer und eine Tiefgarage sollen im Weichandhof noch dazukommen, außer-



Bild: M. Gräber/hotelbau (2)

Die Einrichtung finanzierten sie über eine Mietkauflösung bei Furnirent.

dem steht die Lehmann Hotel und Gaststätten Holding in Verhandlungen über die Pacht weiterer Hotels in München und in Frankfurt. Der Erfolg in Obermenzing gibt dafür den nötigen Rückhalt. Die Belegungsrate im Weichandhof, sagt Christian Lehmann, liege bei 85 Prozent, in der Schleuse seien es sogar 93 Prozent.

Martin Gräber ■

Der Königsweg zum Wohlfühlwasser

- Maximale Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit
- Vollautomatisch perfekte Wasserqualität
- Mit Webserver und Schnittstellen für die Gebäudetechnik

