

Neues Spitzenhotel am Chiemsee

Ein luxuriöser Stadel mit Seeblick

7. Februar 2025, 14:02 Uhr | Lesezeit: 5 Min.

Am Ufer des Chiemsees ist ein neuer Chiemgauhof entstanden. Das Hotel der Motel-One-Gründer ist „zeitgenössisch bayerisch“ gebaut, es soll dort unaufgeregt zugehen. Von den anfänglichen Gentrifizierungssorgen der Bevölkerung ist auch nichts mehr hören.

Von Matthias Köpf, *Übersee*

Die Sonne ist natürlich früher auch schon untergegangen, irgendwo weit da drüben hinter der Herreninsel. Dafür war der Chiemgauhof in der Umgebung schon seit vielen Jahrzehnten berühmt. Die Gäste saßen dann im gekiesten Biergarten am Ufer oder haben sich draußen auf dem Steg niedergelassen und die Sonne und den See auf sich wirken lassen, die Farben am Himmel und auf dem Wasser, den Sundowner in der Hand. Diesen alten Chiemgauhof gibt es schon seit zweieinhalb Jahren nicht mehr, aber der Neubau, der nun stattdessen hier am Ufer der Feldwieser Bucht im Südosten des Chiemsees steht, heißt wieder genauso. Nur ein Untertitel ist dazugekommen, und wenn so ein „Lakeside Retreat“ unbedingt einen *Unique Selling Point* bräuchte, dann wäre es immer noch dieser Sonnenuntergang. Aber als Alleinstellungsmerkmal ist die Sonne hier längst nicht allein.

Da wären zum Beispiel noch ein paar Sterne. Chefkoch im neuen Chiemgauhof ist Max Müller, der zuletzt die Frasdorfer Hütte zum hippen Ausflugsziel für bergfreudige Genießer gemacht hat. Als „kulinarischer Direktor“ amtiert zusätzlich Edip Sigl, der sein Restaurant „Es:ssenz“ seit einem knappen Jahr mit einem dritten Stern schmücken darf. Das Es:ssenz gehört zu dem ein Stück südlich des Sees in Grassau gelegenen Hotel „Das Achental“, vielleicht eine Viertelstunde braucht das E-Shuttle für die paar Kilometer.

Den ganz frisch eröffneten neuen Chiemgauhof verbindet noch mehr mit dem „Achental“ als ein Kleinbus mit Elektroantrieb und damit die Möglichkeit, sich zum Fine Dining oder zum Golfen dahin oder für den Sonnenuntergang am See dorthin fahren zu lassen. Beide Häuser gehören dem Ehepaar Dieter Müller und Ursula Schelle-Müller, die in München demnächst ihr insgesamt einhundertstes „Motel One“ eröffnen werden.

Während die durchstandardisierten Baukastenhotels der Motel-One-Kette mit zusammen mehr als 27 000 Zimmern das untere Preissegment bedienen, ist der neue Chiemgauhof ein echtes Einzelstück am anderen Ende der Skala. 28 „Suiten“ gibt es hier, obwohl die nicht immer aus mehreren Zimmern bestehen. Einen großzügigen Blick auf den [Chiemsee](#) haben sie aber alle – die meisten sogar noch aus japanisch inspirierten Sitzbadewannen aus Lärchenholz vor bodentiefen Badfenstern. Nur in ein paar Ecksuiten gibt es keinen seeseitigen Balkon, sondern lange, gepolsterte Fensternischen. Dafür sind sie vergleichsweise am günstigsten zu haben, für vorerst immerhin 590 Euro pro Nacht in der Nebensaison.

Die Zahl der Zimmer richte sich schlicht nach dem Grundriss, sagt Eigentümerin Ursula Schelle-Müller. Die Müllers haben das Anwesen vor einigen Jahren für eine ungenannte, aber sicher nicht niedrige Summe gekauft, nachdem die Vorbesitzer in der Corona-Pandemie an ihrem Dasein als Hoteliers zu zweifeln begonnen hatten. Über ein Jahr haben die neuen Eigentümer den alten Chiemgauhof noch weitergeführt, daneben gründlich geplant – und dann alle Mitarbeiter, die das wollten, in ihr Achenal übernommen, und den Chiemgauhof im Herbst 2022 abbrechen lassen.

Was dort seither in vergleichsweise kurzer Zeit entstanden ist, hat der aus Südtirol stammende Architekt Matteo Thun entworfen. Der ist europaweit und für einzelne Projekte auch darüber hinaus unterwegs. An den Seen im Alpenraum und speziell im bayerischen Alpenvorland ist er mit seinem Hang zum Wasser und zu natürlichen Materialien so gefragt, dass er vor einigen Jahren in München einen Ableger seines Mailänder Büros eröffnet hat.

Der neue Chiemgauhof ist nicht nennenswert größer geworden als der alte. Thun selbst sagt, er habe da „zeitgenössisch bayerisch“ gebaut, eigentlich eine Art Stadel aus einem unauffälligen Anteil Beton, aus umso dekorativerem Brannenburger Nagelfluh und aus wetterbeständigem Lärchenholz. „Den besonderen Charme der alten Holz-Scheunen haben wir ins Jetzt übersetzt und die Natur wird im Laufe der Zeit ihr Übriges dazutun und dem ganzen Hotel eine wunderschöne Patina verleihen“, lässt sich der Architekt zitieren.

Ursula Schelle-Müller schätzt an Thuns Stil und an seinem ruhigen, reduzierten Entwurf für den Chiemgauhof vor allem die entspannte Selbstverständlichkeit, die sie sich genau so auch für die Atmosphäre im Haus wünscht. Nur nicht zu gewollt, soll alles sein. Ungefähr so seien sie und ihr Mann auch zum Chiemgauhof gekommen, sagt Schelle-Müller. „Dass das einer der schönsten Plätze ist am See, das war uns natürlich schon bewusst.“ Aber es musste sich für sie eben erst ergeben. Umso schöner sei es dann, „wenn man nicht aktiv nach etwas sucht und es findet einen doch“.

Ein bloßes Hobby aber sei das Hotel natürlich auch nicht. Man bringe da Geduld mit und ihr Mann sei außerdem „nicht nur ein Visionär, sondern auch ein Stratege, der die Zahlen und den wirtschaftlichen Erfolg im Blick hat“, sagt Schelle-Müller. Auch wenn so ein Haus mit 28 Zimmern wie die betriebswirtschaftliche Antithese erscheint zu all den umstrittenen Großprojekten an Oberbayerns Seen, bei denen Betreiber und Investoren mit beträchtlichen Zimmerzahlen planen, um überhaupt je in die Gewinnzone zu kommen. Am Schliersee ist so ein [Vorhaben an einem Bürgerentscheid gescheitert](#), und gleich hier gegenüber am nordwestlichen Chiemseeufer gibt es einigen [Widerstand gegen die Erneuerung – und Vergrößerung – des alten Hotels Malerwinkel](#).

Von einem „Ausverkauf der Heimat“ ist dort drüben in der Gemeinde Seeon-Seebruck die Rede und von einer drohenden Gentrifizierung des bisher beschaulichen Chiemsees zu einer Art größer geratenem Tegernsee. Mit dem neuen Chiemgauhof lief in der Gemeinde Übersee alles nahezu geräuschlos. Die Gentrifizierungsorgen hatten sich hier schon vor einigen Jahren artikuliert, als es im Rathaus um die grundsätzlichen Möglichkeiten für die Hotellerie und Gastronomie in der Feldwieser Bucht ging. Davon ist inzwischen keine Rede mehr. Die damalige Sprecherin der Bürgerinitiative war neulich zur Eröffnung da und voll des Lobs.

Ursula Schelle-Müller selbst glaubt ohnehin nicht, dass ihr neues Luxus-Haus, von Anfang an Mitglied der elitären „Leading Hotels Of The World“, die Maßstäbe am Chiemsee insgesamt verschieben wird. Die Menschen hier blieben lieber bodenständig und pflegten im Zweifel eher ein gewisses Understatement, und der See selbst sei groß genug für eine große Vielfalt, die vom Campingplatz und der Ferienwohnung nun eben bis zum neuen Chiemgauhof reiche. Ihrer Überzeugung nach gebe es jedenfalls viele, „die sich diese Qualität und Preiskategorie am Chiemsee leisten können und wollen“.

Wer es sich nicht leisten kann oder will, der darf jeden Tag ab 12 Uhr mittags zum Essen, auf einen Kaffee oder ein Getränk einkehren. In der Bar gibt es Sushi, Berufsfischer Lex von der Fraueninsel liefert seinen Fang mit dem Boot an den Steg. Das Restaurant hat 100 Plätze innen und bekommt noch 100 außen dazu, „Feine bayerische Gastlichkeit“ versprechen Edip Sigl und Max Müller für das Restaurant, nachhaltig, bio und regional. Jeden Sonntag gibt es Braten für 28 Euro, was eine solche Mahlzeit auch anderswo schnell einmal kosten kann.

Eine Runde Bauern wird sich da wohl nicht regelmäßig an den Stammtisch setzen und dafür den Hut nicht abnehmen, so wie auf dem Gemälde von Julius Exter. Schelle-Müller hat mehrere Werke von ihm und anderen alten Chiemseemalern für ihr Hotel gekauft. Im Verbindungsgang zum Bootshaus, dem Raum für die etwas reduzierte Hotel-Wellness und für Festlichkeiten mit bis zu 100 Gästen, soll eine Galeristin bald Bilder von Studierenden der Kunstakademien in München und Düsseldorf präsentieren.

Und wenn es schon keine Bauern mit Hut sind: Die Einheimischen kommen, sagt Holger Brunk, der schon viele Jahre im alten Chiemgauhof gearbeitet hat und dem jungen „Resident Manager“ Louis Steinle auch im neuen zur Seite steht. Es seien schon viele Stammgäste dagewesen, sagt Brunk, darunter nicht wenige, die anfangs große Probleme mit der drohenden Veränderung gehabt hätten. „Die waren alle begeistert.“

Bestens informiert mit SZ Plus – 4 Wochen für 0,99 € zur Probe lesen. Jetzt bestellen unter: www.sz.de/szplus-testen

URL: www.sz.de/li.3196495

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: SZ

Jegliche Veröffentlichung und nicht-private Nutzung exklusiv über Süddeutsche Zeitung Content. Bitte senden Sie Ihre Nutzungsanfrage an syndication@sueddeutsche.de.