

# Das Mutz-Haus wird „The Office“

Bis vor kurzem gab's hier Kleidung und Wäsche, ab Mai bietet das Gebäude ein Bürokonzept

Von Michaela Arbingер

**Deggendorf.** Die Immobilien-Experten Ewald und Madeleine Maierhofer beschreiben mit einem offenen Bürokonzept im Mutz-Haus in der Bahnhofstraße neue Wege. Der Co-working-Space „The Office“ vermietet ab Mai Büros und Arbeitsplätze samt der kompletten Infrastruktur. Ab 25 Euro pro Tag ist man dabei.

Im ITC1 gibt es schon seit einiger Zeit so einen Workspace, mit dem digitale Start-ups angesprochen werden sollen. Doch in einer so zentralen Lage wie im Mutz-Haus hatte Deggendorf bislang noch kein derart modernes Bürokonzept zu bieten.

Das Mutz-Haus gehört den Maierhofers. Das Unternehmen mit Sitz in Deggendorf und Niederpörling hat es ab 2011 zu einem Schmuckstück in der Bahnhofstraße gemacht. Dass das unschöne Flachdach durch ein steiles Dach ersetzt wurde, wertete die ganze Straße optisch auf. Durch die Bossierung der Fassade im unteren Drittel ist der Anschluss an die Stadtmauer in der Westlichen Zwin-



Im ersten Stock des Mutz-Hauses werden sieben Büroboxen eingebaut. Madeleine Maierhofer hat das Konzept für „The Office“ ausgetüftelt und setzt es gemeinsam mit Papa Ewald Maierhofer um, der der Betreiber sein wird.

– Foto: Michaela Arbingер

Anzeige

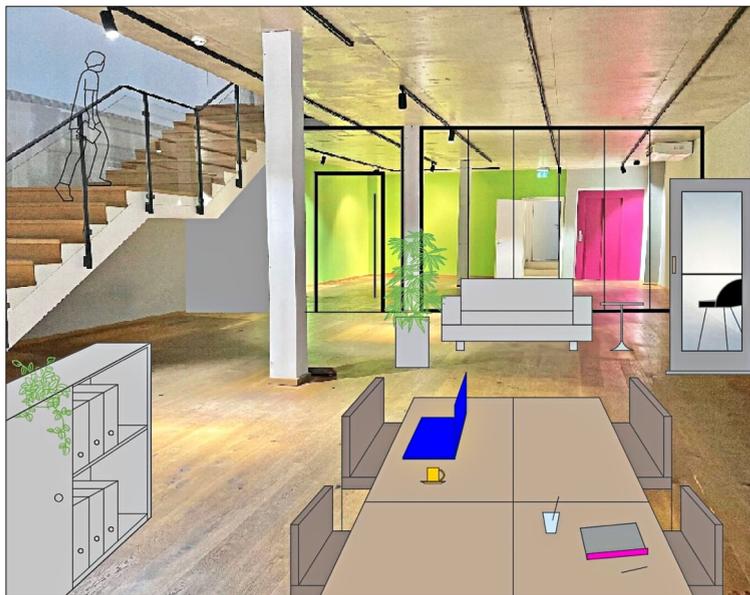
**R**ROHRREINIGER  
RUDOLF  
www.Rohrreiner-Rudolf.de  
Tel.: 0800182029

nergasse perfekt gelungen. Dass das Gebäude ungewöhnlich weit in die Bahnhofstraße hineinragt, verdankt es seiner Geschichte, denn hier stand einst das Heroldstor der Stadtmauer.

Der Name Mutz-Haus geht auf Anna und Anton Mutz zurück, die das Gebäude 1924 erwarben. Viele Deggendorfer werden sich noch an das Café und die Konditorei von Franz und Annemarie Mutz erinnern, die 1953 als erste Bäckermeisterin der Bundesrepublik für Schlagzeilen sorgte.

Als erste Mieterin nach dem Umbau zog 2012 Elisabeth Krauth mit Wäsche, Bademoden und Kindermode in das Mutz-Haus. Sie blieb zwölf Jahre Mieterin der Maierhofers und zog erst vor kurzem aus.

„Wir hätten gleich wieder einen Einzelhandels-Mieter ge-



Diese Animation zeigt, was die Maierhofers in etwa im Erdgeschoss planen. Arbeitsinseln und einen Tagungs- und Konferenzraum im hinteren Bereich.

– F.: Madeleine Maierhofer

habt“, sagt Ewald Maierhofer, „aber nur für das Erdgeschoss. Die meisten wollten kein Obergeschoss.“ Die freie Treppe zwischen den Etagen abzureißen oder zu verkleiden, sei für ihn aber nicht infrage gekommen. Die Hauseigentümer wollen lieber eine Idee von Tochter Madeleine Maierhofer umset-

zen; eine, die für beide Etagen passt. Sie kennt Coworking-Spaces aus Paris oder München und weiß zu schätzen, wie praktisch und unkompliziert es ist, sich dort einzumieten, den Laptop anzustöpseln und gleich loszulegen.

Auch in Deggendorf werden sich die Mieter um nichts küm-

mern müssen. „Wir bieten die ganze Infrastruktur eines großen Büros: Glasfaser-Anschluss, ein Gigabit, Cafébar, Drucker und alles ist klimatisiert“, erklärt Madeleine Maierhofer. Die Mieter müssen keinen Strom und keine Heizkosten zahlen. Sie können ihr Equipment in Locker-Fächern verstauen und sich hier sogar eine eigene Postadresse zulegen.

**Arbeitsplatz-Tagesticket kostet 25 Euro**

Das 160 Quadratmeter große Erdgeschoss wird als offener Bereich mit Inseln von vier bis sechs Tischen angelegt; mit einem Konferenz- und Meetingraum, der mit Gaselementen individualisiert werden kann. Alles kann man stundenweise und einzeln buchen. „Nicht nur zum Arbeiten“, sagt Madeleine Maierhofer. Der Tagungsraum bietet sich auch für Lesungen oder Fortbildungen an. Für ein Arbeitsplatz-Tagesticket werden 25 Euro fällig; der

Konferenzraum ist auch einzeln zu haben, was pro Stunde 25 Euro kosten wird.

Der vordere Bereich wird offen geplant – mit Vierer-Inseln, einer Silence-Box für Telefonate und einer kleinen Lounge zum Austausch.

Der erste Stock bietet Platz auf 180 Quadratmetern. Mit den hohen, schmalen Fenstern bietet sich diese Etage für den Einbau von sieben gläsernen Büroboxen an, die bei Bedarf mit Vorhängen blickdicht gemacht werden können. Für sie wird eine Monatsmiete von 900 Euro fällig. Außerdem wird es eine Teeküche und einen weiteren Loungebereich geben.

Ein halbes Jahr lang hat Madeleine Maierhofer an dem Konzept getüftelt. Seit kurzem wird auch an der Fassade des Mutz-Hauses für „The Office“ geworben. Einige Anfragen sind schon eingegangen. Hauptsächlich von Gründern, die ihre Firmen momentan noch von daheim aus wuppen. „Das aber“, findet Madeleine Maierhofer, „ist selten inspirierend und auch nicht repräsentativ.“