



BEYOND EXPECTATIONS

Wie die Luxus-Residenz BEYOND
zu mustergültigen Zimmern kam

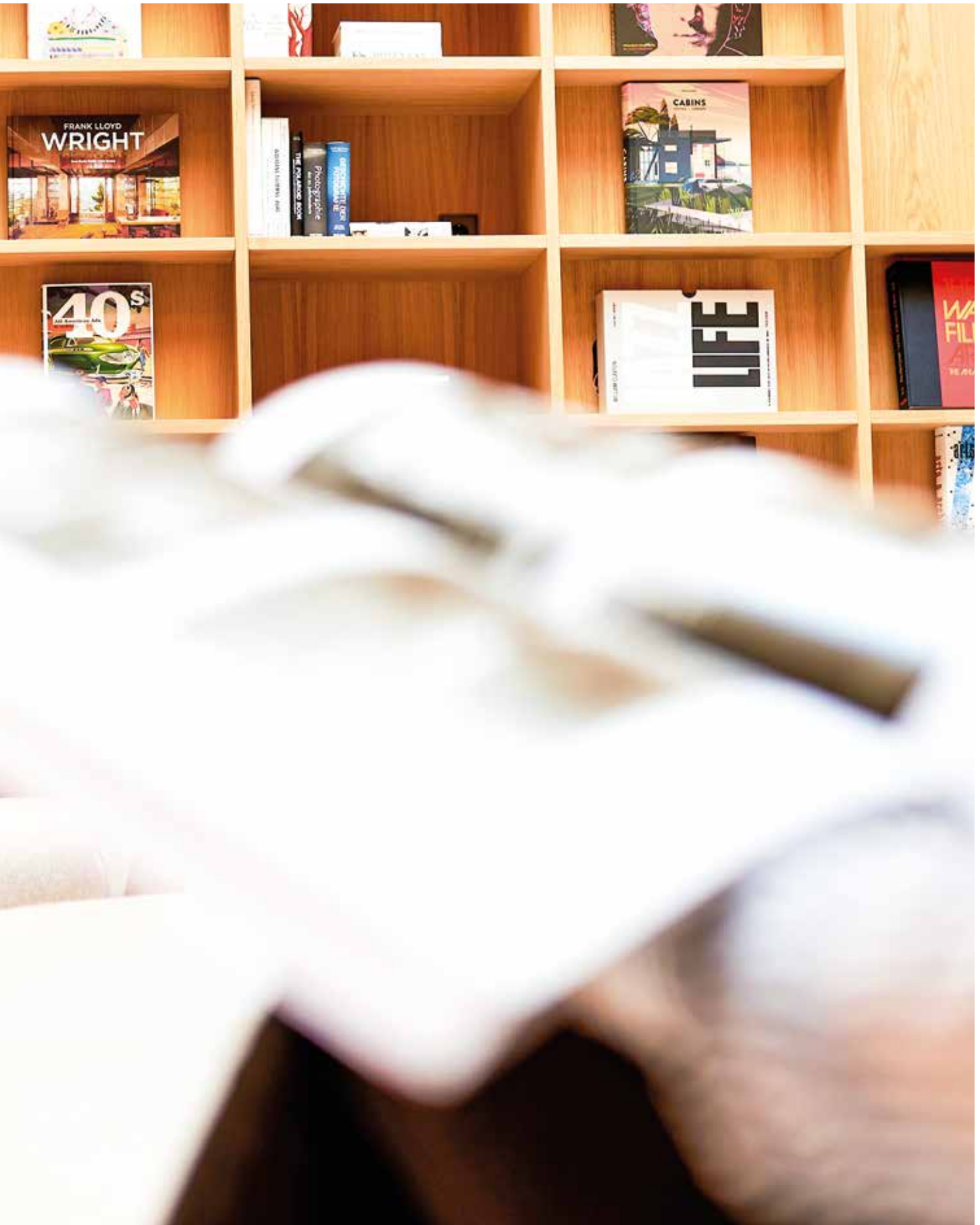
© Marc Oeder



GANZ PRIVAT.

Fünf Hotels und vier Restaurants – alle persönlich geleitet von den Brüdern Stephan, Michael und Carl: Das sind die Geisel Privathotels. Sie sind nicht nur privat, weil sie seit der vierten Generation in Familienhand liegen. Sie sind es auch, wegen ihres individuellen und nahbaren Services. In dieser Hinsicht ist das neue BEYOND das Kronjuwel der Geisel Privathotels.

© Marc Oeder



BEYOND EXPECTATIONS

Erwartungen übertroffen: Die Luxus-Residenz BEYOND by Geisel setzt neue Maßstäbe

Es ist die exklusivste Residenz Münchens – und vielleicht auch die ungewöhnlichste. Seit Ende 2017 bietet das BEYOND by Geisel anspruchsvollen Reisenden, aber auch und im Besonderen geschlossenen Gruppen eine luxuriöse Herberge. Wobei Luxus in diesem Fall nicht Pomp bedeutet, keinesfalls. Der Luxus des BEYOND ist anderer Natur – dezenter, individueller. Es ist ein einzigartiges Konzept, wie es so noch nie realisiert wurde. Und genau deshalb hat die Betreiber-Familie Geisel bei der Planung und beim Bau nichts dem Zufall überlassen.

Die Lage des BEYOND kann nicht exklusiver sein: Direkt am Marienplatz gegenüber des Rathauses liegt es so zentral und prominent wie es in München nur möglich ist. Dabei muss man genau hinsehen, um das Hotel vom (wie immer vor Menschen wimmelnden) Marienplatz aus zu entdecken. Es befindet sich in den beiden oberen Etagen des Hugendubel-Hauses, welches im August 2017 nach eineinhalbjähriger Umbauphase wiedereröffnet wurde. „BEYOND by Geisel“ lautet es schlicht von der Beschilderung an der fünften Etage des Hauses hinunter. Dieses Understatement ist kein Zufall. Denn das BEYOND entzieht sich klassischen Kategorisierungen. Ja, am Ende ist es ein Luxushotel. Aber eines, das sich nicht vergleichen möchte mit anderen Luxushotels. Michael Geisel meint: „Wir definieren Luxus neu.“

Und da stellt sich die Frage: Was bedeutet Luxus heute? In unserer schnelllebigen Welt? Die immer anonym wird? Die in der Kommunikation meist digital, selten persönlich ist? Fragen, die sich die drei Brüder Stephan, Michael und Carl Geisel gestellt haben. Fragen, die sie auch an das spanisch-deutsche Architekturbüro Nieto Sobejano Arquitectos gestellt haben. Dabei entstand ein Konzept, das einerseits außergewöhnlich ist, andererseits aber auch naheliegend erscheint, weil es so sehr auf die Hotelgäste eingeht. Jetzt könnte man einwerfen, dass natürlich jedem Hotel, zumal einem Luxushotel, das Wohl



Das renommierte und vielfach ausgezeichnete Architekturbüro Nieto Sobejano Arquitectos entwarf nicht nur die Räume des BEYOND, sondern schuf auch den spektakulären Entwurf für das neue Hotel Königshof der Familie Geisel.



der Gäste am Herzen liegt – zurecht auch. Aber genau hier geht das BEYOND mindestens einen Schritt weiter.

Betreten wir nun das Hotel: Dafür verlassen wir den wuseligen Marienplatz und nutzen den diskreten Zugang über den Rindermarkt. Das Hotel befindet sich im fünften und sechsten Stockwerk – und überragt damit die umliegenden Gebäude. Ein fantastischer Ausblick über Münchens Zentrum, zumal von der Dachterrasse aus, ist somit die erste Alleinstellung des BEYOND. Dann die Schlafzimmer: 19 an der Zahl, unterteilt in neun Kategorien. Eins ist ihnen allen die zeitlose, zurückhaltende Eleganz. Um nun zum Clou des Hotels zu kommen: Die Zimmer und Suiten gruppieren sich um ein zentrales Wohnzimmer. Und schon die Betitelung („Schlafzimmer“, „Wohnzimmer“) verrät, dass es im BEYOND etwas anders zugeht als in anderen Hotels, nämlich eben wohnlicher und vor allem persönlicher. Doch dazu kommen wir später.

Wichtiger Meilenstein: Der Bau eines Musterzimmers

Es ist ein weiter Weg von der Idee, über das Konzept bis zum fertigen Hotelzimmer. Doch die drei Geisel-Brüder haben eine Abkürzung genommen: Bereits zu einem frühen Projektzeitpunkt investierten sie in ein Musterzimmer, das voll funktionsfähig und in Originalgröße in einer Halle im Norden Münchens errichtet wurde. Die Geisels sind sehr erfahren im Hotelgeschäft (siehe auch die Infobox auf Seite 7). Sie betreiben es in vierter Generation und können auf viele gelungene Sanierungen und Neubauprojekte zurückblicken. Zuletzt (Anfang 2018) haben die drei das Cosmopolitan Hotel neu eröffnet – mit neuem, innovativen Konzept und unter dem Namen Schwabinger Wahrheit. Daher wussten sie, dass der Bau eines Musterzimmers zwar zunächst Kosten verursacht und Mehraufwand be-

deutet, dass sich dieser Invest aber auszahlt. Und am Ende nicht nur Kosten spart, sondern auch zu einem besseren Ergebnis führt.

Zuständig für den Bau des Musterzimmers zeichnete KASPACES aus Garching. Die örtliche Nähe zum Bauplatz war hier sicher von Vorteil, aber grundsätzlich betreut KASPACES Hotelinvestoren europaweit. Nach eingehenden Vorgesprächen und Beratungsterminen zwischen der Familie Geisel und KASPACES, begann Anfang Juni 2016 der Bau des Musterzimmers. Hierbei wurde ein Holzkorpus in Größe und Grundriss exakt nach dem tatsächlichen Raum gebaut. Dann folgte der Ausbau und die Installation, ganz wie beim „echten“ Bau: Sanitär, Elektro, Fliesen, Tapeten, Klima und so weiter. Bereits das war ein extrem wichtiger Schritt: Spritzbilder, die Lichtstimmung, Kollisionen, Unstimmigkeiten im Design ... all dies konnte geprüft und gegebenenfalls optimiert werden. KASPACES begleitete und dokumentierte alle Schritte. Betrachtet man den Musterbau-Prozess rückblickend, wird schnell klar, welchen Ärger man sich erspart hat: Wären die Fehler (die bei wirklich jedem Bauprojekt geschehen) erst im Gebäude am Marienplatz aufgefallen, hätte das massive Verzögerungen und umso kostspieligere Änderungen mit sich gebracht. Alleine deswegen lohnte sich der Bau eines Musterzimmers.



Ziemlich genau ein Jahr dauerte der Prozess des Musterzimmerbaus. In dieser Zeit wurde auf- und rückgebaut, getestet, probiert, verworfen und optimiert. Es wurden auch Bilder des fertigen Doppelzimmers gemacht, die man bereits für Marketingzwecke nutzen konnte und Besichtigungen organisiert.





© Thomas Haberland

So ist KASPACES für Bauherren, Architekten und Investoren ein Ort, an dem man in aller Ruhe, fern der Baustelle, am Design und an der (technischen) Ausstattung seines Hotelzimmers arbeiten kann, um anschließend mit einem abgestimmten, geprüften Konzept sicher in die finale Bauphase gehen zu können. Dieses Gefühl schätzt auch Michael Geisel: „Mit dem BEYOND gehen wir neue Wege. Und dank KASPACES konnten wir den Weg zu unserem

Zimmer schon gehen, bevor das Hotel fertig war. Ich gehe lieber einen Umweg beim Musterzimmerbau als später beim Hotelbau.“

Kommen wir zurück zum „Wohnzimmer“ im BEYOND. Dieser Raum ist der zentrale Ort der Residenz. Die hohen Wände erstrecken sich über zwei Etagen und werden nahezu komplett von Regalen eingenommen, die mit etwa 450 Romanen und Bildbänden zu verschiedensten

„ICH GEHE LIEBER EINEN UMWEG BEIM MUSTERZIMMERBAU ALS SPÄTER BEIM HOTELBAU.“

MICHAEL GEISEL



Themen bestückt sind. So wirkt das Zimmer wie der Lese-
raum einer exklusiven Bibliothek. Er verfehlt seine Wirkung
nicht: Mit dem großen Dachfenster und den gemütlichen
Möbeln möchte man sogleich durch die Regale stöbern,
sich niederlassen und in Ruhe lesen. Doch auch für den
gemeinsamen Aufenthalt ist der Raum perfekt geeignet.
Es ist eben ein echtes Wohnzimmer, in dem man entspannt
seine Zeit vertribt – ob allein oder in Gesellschaft.

Gruppen-Hideway – das BEYOND als größte Suite Münchens

Eine ganz besondere Bedeutung kommt dem Raum zu,
wenn die Residenz komplett gebucht wird: Dann wird das
BEYOND zur größten Suite Münchens. Die Gäste teilen
sich dann die insgesamt 1060 Quadratmeter der Resi-
denz. Man ist unter sich, trifft sich im Wohnzimmer, im
Restaurant oder der Küche, zu der es auch noch einige
Worte zu verlieren gilt. Also: Ob Popstar samt Entourage,
ein außergewöhnliches Firmenevent oder zu anderen An-
lässen, die einen besonderen Rahmen erfordern – das
BEYOND ist so klein, dass man das Hotel komplett für sich
und seine Gäste haben kann. Und so groß, dass man dort
seine Seele baumeln lassen kann, umgeben von Menschen,
die einem wichtig sind. Damit schafft das BEYOND etwas,
dass viele andere Häuser nur versprechen: Ein echtes
Zuhause auf Zeit. Dazu gehört unbedingt auch der indivi-
duelle Service.

Der Gastgeber des Hauses empfängt seine Gäste mit
tiefempfundener Herzlichkeit und sorgt so für ein gutes
Gefühl direkt ab der Ankunft. Das Team kümmert sich um
alle Belange und Wünsche der Gäste. Sie geben Ausgeh-
tipps, kaufen ein, organisieren Tickets ... man ist rund-
um versorgt. Gleiches gilt auch für die Gastronomie im
BEYOND. Denn dort gibt es keine Speisekarte. Denn
welche Speisekarte wäre groß genug, um aufzuzählen,
was die Küche hergibt – nämlich alles! Keine Öffnungs-
zeiten, keine festen Gerichte: Kulinarik im BEYOND be-
deutet die absolute Freiheit. Der Privatkoch bereitet jede
Speise zu, die der Gast sich wünscht. Vom opulenten
Menü bis zum Mitternachtssnack. Da die Küche offen
ist, kann man aber auch selbst Hand anlegen. Eben wie
Zuhause.

So ist das BEYOND dank seiner Wärme und persönlichen
Nähe ein Hideaway mitten in München. Ein exklusiver
Ort für jene, die den Luxus des Privaten schätzen. Er-
sonnen von einer Hotellers-Familie, die keine Kompro-
misse eingeht, um den Gästen das Beste zu bieten.

GEISEL PRIVATHOTELS

– die etwas andere Hotelkette

„Tradition trifft Innovation“ – das ist ein beliebter Satz der Werbesprache. Und oftmals eine Floskel. Auf das Unternehmen Geisel Privathotels trifft die Aussage aber perfekt zu. Da wäre zunächst die Tradition: Seit 1900 ist die Familie im Geschäft. Und die Brüder Stephan, Michael und Carl Geisel betreiben die Hotellerie und Gastronomie nun in vierter Generation. Zu ihren Häusern gehören traditionsreiche Hotels wie der Königshof am Stachus und das Hotel Excelsior mit seiner erlesenen Vinothek. Insgesamt zählen zehn Hotels und Restaurants zur Unternehmensgruppe. Sie alle sind beheimatet – und das ist



ungewöhnlich für eine Hotelkette – in und um München. Traditionsreich zu sein ist (verglichen mit der Innovation) recht leicht, wenn man nur lange genug durchhält. Innovativ zu sein – dazu gehört Mut und visionäres Denken. Blickt man auf die aktuellen Projekte der drei Brüder, dann wird niemand ihnen die Innovationskraft absprechen. Das BEYOND mit seiner einzigartigen Ausrichtung wird auf diesen Seiten ausführlich vorgestellt. Aus dem Cosmopolitan Hotel wurde jüngst die Schwabinger Wahrheit, ein Hybrid-Hotel, das klassische Gästezimmer sowie Schlafkojen im modernen Design mit regionalem Bezug

anbietet. Auch für dieses Hotel ließen die Geisels ein Musterzimmer bei KASPACES fertigen. Und dann ist da noch der Königshof, prominent gelegen am Münchener Stachus. Das alte Gebäude wird abgerissen, um einem postmodernen Neubau zu weichen – ein echtes Politikum in München, da einige Bürger sich um die Gesamtansicht des Stachus sorgen. Doch die Geisels lassen sich nicht beirren. Und vergleicht man den 50er-Jahre Zweckbau des alten Königshofes mit dem gelungenen Entwurf des geplanten Gebäudes, dann macht man sich um die fünfte Generation der Geisel Privathotels keine Sorgen.



Jetzt noch ein Rendering –
bald spektakuläre Realität am
Münchener Stachus:
Das Hotel Königshof by Geisel.



KASPACES

– Musterzimmerbau für die Hotellerie



**Ihr Ansprechpartner für den
Musterzimmerbau bei KASPACES:
Thomas Junge.**

Die Hoteliers-Familie Geisel weiß um die vielen Vorteile, die der Bau eines voll funktionsfähigen Musterzimmers bietet. Sie wissen, dass 3D-Grafiken nicht das tatsächliche Betreten und Erleben eines Raumes ersetzen. Lesen Sie hier alle Vorteile auf einen Blick:

- Fertigung eines voll funktionsfähigen Zimmers in Originalgröße.
- Auch andere Räume (wie zum Beispiel Rezeption und Flur) möglich.
- Jede Menge Zeit zum Prüfen und Optimieren.
- Komplette Übernahme des Bemusterungsprozesses.
- Vermeiden Sie Fehlplanungen und damit kostspielige Änderungen beim tatsächlichen Bau.
- Musterzimmer wird als Vorlage nach Wunsch auf die Baustelle transportiert.
- Beste Beratung und Unterstützung in entspanntem Ambiente.
- Absolut sicher und anonym (NDA-Verschwiegenheitserklärung).

Mehr Infos unter www.kaspaces.com.



KONTAKT



BEYOND by Geisel

Marienplatz 22
80331 München

Telefon: +49 89 700 746-700

Telefax: +49 89 700 746-722

contact@beyond-muc.de

www.beyond-muc.de



KASPACES – Eine Marke der Hospitality Development Service GmbH & Co. KG

Schleißheimer Straße 93 B
85748 Garching

Telefon: +49 89 5529 490-23

thomas.junge@kaspaces.com

www.kaspaces.com



Your room in a box.