

Fünf Sterne für Ursels Gäste

BESUCH Im Urlaubsland gibt es nur eine Ferienwohnung mit der höchsten Auszeichnung. Wer Ursula Bucher trifft, merkt schnell: Mit weniger ist sie nicht zufrieden.

VON PETRA SCHOPLOCHER

WALDMÜNCHEN. Ursula Buchers Philosophie ist denkbar einfach: „Es soll so sein, wie ich es gerne hätte“. Deswegen stehen eine Flasche Wasser und frisches Obst auf dem Tisch, auf die Kopfkissen hat die 68-Jährige kurz vor der Ankunft der neuen Gäste einen süßen Willkommensgruß gelegt. Und es gibt viele Kleinigkeiten, die zeigen, wie viel Herzblut Ursula Bucher in ihr neues Betätigungsfeld als Ferienwohnung-Vermieterin steckt.

Geplant war diese Karriere nicht. 2007 hatte die selbstständige Unternehmerin das Gästehaus am Waldmünchener Ölbergweg gekauft – auf Vermittlung eines Mitarbeiters, der sich darin Betriebswohnungen vorstellen konnte. Statt seiner zogen nach der aufwendigen, von Ursula Bucher selbst gestemmten, Sanierung („das sah teils richtig schlimm aus“) allerdings andere Mieter ein. „Mit denen ich nicht unbedingt Glück hatte“, erzählt sie. 2011 erfolgte der Wechsel zu zwei Ferienwohnungen.

Im zweiten Jahr stellte sie sich das erste Mal der Klassifizierung, die vier Sterne für beide Wohnungen schaffte sie locker. Als es nun nach drei Jahren zur Überprüfung ging, wollte sie es wissen. „Mein Ehrgeiz war geweckt“, berichtet die 68-Jährige.

Wie schon beim ersten Mal studierte sie mit ihrem Lebensgefährten Wolfram Reithmeier den Kriterienkatalog. Sie hatte zwar ein gutes Gefühl, allerdings sehe das Verfahren auch weiche Kriterien vor und somit bliebe immer ein Unsicherheitsfaktor. Was sei zum Beispiel „Keine Abnutzung erkennbar“?

Einzig eine zweite Sitzgelegenheit im Schlafzimmer ging den Prüfern, die „sehr genau hingeschaut haben“, ab. Als der – tatsächlich schon bestellte – Sessel dann geliefert war, waren die fünf Sterne amtlich. Darüber freut sie sich noch wie am ersten Tag. „Da haben wir dann schon eine Flasche Sekt aufgemacht“, erzählt Ursula Bucher freudestrahlend.

Noch viele Ideen

Auf den Gedanken, auszuruhen, kam die gebürtige Münchenerin dennoch nicht. Das Bad der Vorzeige-Wohnung hat sie neu machen lassen und im Garten einen neuen Freisitz angelegt. Und sicher wäre in der oberen Wohnung das ein oder andere „passiert“ – doch die ist dauervermietet und konnte deshalb nicht für die Sterne-Prüfung aufgerüstet werden.

Vielmehr als um die Einstufung geht es Ursula Bucher und ihrem Lebensgefährten aber um das Wohl der Gäste. „Wir drängen uns nicht auf, sind aber da“, beschreibt die Vermieterin den Spagat, der offensichtlich gelingt. Mit einem Paar, das seit 2012 kommt, unternehmen die Vermieter Ausflüge, anderen zeigt Wolfram Reithmeier die Gegend. „Die Zeit für einen Ratsch hat sich bisher immer ergeben“, freuen sich beide.

Nachdem Ursula Bucher auswärtig berufstätig ist und pendelt („im Ruhestand werde ich ganze Waldmünchenerin“), ist ihr 72-jähriger Partner oft erster Ansprechpartner („man kann auch sagen: Hausmeister“). Auch der Geiganter, der sein gesamtes berufliches Leben in Wuppertal zugebracht hat und 2014 zurückgekehrt ist, kann nur Gutes über das Zusammentreffen mit den Mitbewohnern auf Zeit sagen. Der begeisterte Motorradfahrer würde auch mit einem Gast eine Tour unter-



Ein Regenschirm in der Ferienwohnung? Für Ursula Bucher selbstverständlich. Dass es aber nicht irgendein Schirm ist, zeigt, mit welcher Hingabe sie sich um die Gäste kümmert. Fotos: Schoplocher



Zur Kaffeemaschine gibt es eine besondere Geschichte: Die brauchen es für den fünften Stern.



Ein schönes Plätzchen zum Verweilen. Ursula Bucher und Wolfram Reithmeier haben die Terrasse im Garten neu hergerichtet. Sogar an einen Grill haben sie gedacht. Gäste werden sich dort wohlfühlen, sind sie sicher.

KLASSIFIZIERUNG VON FERIENWOHNUNG

- **Der Deutsche Tourismusverband (DTV)** klassifiziert auf Wunsch Ferienwohnungen und -häuser in einem bundesweit einheitlichen System.
- **Vergeben werden** ein bis fünf Sterne für jeweils drei Jahre.
- **54 849 Sterne-Unterkünfte** gibt es laut dem aktuellen Jahresbericht des DTV deutschlandweit.
- **Bayern** ist mit über 17 000 Klassifizierungen absoluter Spitzenreiter.
- **Für die Urlaubsregion Waldmünchen**

- übernehmen die Leiterin der Tourist-Information Waldmünchen, Tanja Lamp, und ihr Rötzer Kollege Frank Schürmann für den DTV die Überprüfung der privaten Betriebe.
- **Insgesamt verfügt** das „Waldmünchener Urlaubsland“ über 65 klassifizierte Ferienwohnungen und -häuser von 34 Vermietern.
- **Ursula Bucher hat als einzige** eine Ferienwohnung mit fünf Sternen.
- **„Erstklassige Gesamtausstattung**

- mit exklusivem Komfort“ und „großzügiges Angebot in herausragender Qualität mit sehr gepflegtem, außergewöhnlichen Gesamteindruck“, lautet die DTV-Beschreibung dazu.
- **47 Unterkünfte** dürfen sich mit vier Sternen schmücken, darunter Buchers zweite Wohnung im Dachgeschoss.
- **17 Mal haben die Prüfer drei Sterne** vergeben.
- **Heuer stehen elf** Ferienwohnungen zur Re-Klassifizierung an. (ps)

nehmen, aber bisher waren eher die E-Bikes oder Räder gefragt, die zum Haus gehören. Im Keller können die Gäste eine „kleine, aber feine“ Sauna nutzen, für Kinder stehen Sandkasten, Rutsche, Betten oder Spielzeug bereit. Da profitiert das Paar auch von den eigenen Enkelkindern – „vier plus eins“ legen sie zusammen.

Bezug zur Gegend

Allerdings sind es weniger Familien als viel mehr Paare und Gruppen, die sich für Buchers Wohnungen entscheiden. Etliche haben einen Bezug zur Gegend, wie eine Frau, die aus Wassersuppen stammt und Jahr für Jahr für ein paar Tage kommt. Andere schätzen die Lage („zentral und ruhig“) für Ausflüge und genießen die Großzügigkeit der Räume.

Eine Selbstverständlichkeit ist es

für Reithmeier/Bucher, einen Einkaufsservice vor der Ankunft oder Brötchenholdien anzubieten. Und wenn – wie geschehen – Gäste nicht wissen, dass am 15. August alle Geschäfte geschlossen sind und das Frühstück gefährdet ist, „legt man eben zusammen, was da ist.“ Jüngst hat sie für Urlauber Karten für das Trenczspiel besorgt, „das ist alles kein Problem“. Zum Wohlfühlfaktor tragen kostenlose Zeitungen und Zeitschriften, Wasser zum Einkaufspreis, Seife und Duschgel, und verschiedenfarbige Handtücher („damit jeder weiß, was sein's ist“) und Bademäntel für den Saunagang bei.

„Wir fragen immer, was wir verbessern könnten“, erzählt Bucher. „Nur leider war da offenbar noch nichts“, fügt sie stolz an. Auch über Waldmünchen hören die Gastgeber kaum Nega-

tives – einzig die Erfahrung, abends nicht ohne Weiteres auf ein Glas Wein gehen zu können, wurde gelegentlich genannt. Aber bezüglich des gastronomischen Angebots zeichne sich ja Entspannung ab, freut sich die 68-Jährige.

Marmelade zum Abschied

Wer sich so wie Ursula Bucher um seine Urlauber kümmert, lässt sie nicht ohne Abschiedsgeschenk ziehen. „Ursels Marmelade“ soll helfen, die Entspannung zu verlängern und an ein paar schöne Tage erinnern.

Da gibt es bald Neues: Ursels Honig. Trotz aller Arbeit (mit den Ferienwohnungen) haben die Vermieter ein neues Hobby entdeckt, das Imkern. Und Ursula Bucher wäre nicht sie selbst, wenn sie nicht auch da an ihre Gäste denken würde – für diese gibt es eben nur das Beste.

Halbe Million
für Straßen

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...