



„Business Feng Shui“ – Mehrwert für Immobilien?

Von Pamela Jentner

Im fernen Osten ist es selbstverständlich, Feng Shui bei der Gestaltung von Räumen zu beachten – seien es einfache Wohnhäuser oder Wolkenkratzer. Bei uns steckt Feng Shui, insbesondere im Gewerbebau, noch in den Kinderschuhen. Anhänger der Lehre behaupten, dass gerade gewerbliche Nutzer von Immobilien durch den Einsatz von „Business Feng Shui“ ein vitales und harmonisches Arbeitsumfeld schaffen können. Das soll die Mitarbeiterproduktivität und -zufriedenheit steigern und Fehlzeiten senken. Eine Identifikation von Störquellen wie Wasseradern oder die Beseitigung von Elektromog im Gebäude soll zudem bewirken, dass sich eine Immobilie leichter vermarkten lässt und so eine höhere Rendite sichern. Wie sich ein „Business Feng Shui“-Konzept umsetzen lässt, zeigt das Beispiel des Design-Hotels Corbin in Freising.

Die ursprüngliche Intention des Bauherrn war es, ein Design-Hotel mit einer relativ uniformen Konzeption

zu erstellen. Die Standortanalyse des geplanten Hotels erbrachte allerdings mehr Risiken als Chancen. So wies der Standort Freising bereits zu Planungszeiten ein Überangebot an Betten auf. Gefragt war deshalb Kreativität seitens des Bauherrn, der Planer, Architekten und ausführenden Handwerker. Diese Herausforderung konnte man nur mit einem besonderen Geschäftsmodell meistern: Die Idee für ein Feng-Shui-Hotel war geboren.

Die damit erforderliche, ganzheitliche Betrachtung der Planung vereint die Komponenten Raumpsycho- logie, Feng Shui, Geomantie* und Baubiologie und führte dazu, dass vom ursprünglichen Konzept eigentlich nur das Business-Modell „Hotel“ übrig blieb.

Besonderen Wert legten die Planer auf die Raumpsycho- logie. Sie beschreibt den Einfluss des Raumes auf die Gedanken und Emotionen der Menschen, die sich im Gebäude aufhalten.

* Geomantie: Verstanden als „ganzheitliche“ Erfahrungswissenschaft, die versucht, die Identität eines Lebensraumes, eines Ortes oder einer Landschaft zu erfassen und diese durch Gestaltung, Kunst oder Raum- und Landschaftsplanung zu berücksichtigen und individuellen Ausdruck zu verleihen. Nach der Ansicht der Geomantie ist die ganze Erde mit globalen Gitternetzsystemen überzogen – „Curry-Gitter“, „Ley-Linien“, „Hartmann-Gitter“ oder „Benker-Linien“ genannt. Diesem Gitter- und Liniensystem werden „energetische“ Eigenschaften und damit biologische Wirkungen zugesprochen. Geomantie sei das Erkennen underspüren von guten Plätzen in Raum und Landschaft und damit die Grundlage für ein harmonisches und gesundes Wohnen und Leben. Die Aufgabe eines Geomanten bestehe darin, baubiologisches Wissen mit der geomantischen Kunst zu vereinen, Räume zu gestalten, den guten Ort zu erkennen und zuerspüren und mit den Menschen in Einklang zu bringen. Damit ähnelt es dem chinesischen Feng Shui.

Die Kernfrage, die es dabei zu beantworten galt, lautete: Wo und weshalb fühlt sich ein Mensch in bestimmten Räumlichkeiten wohl?

Wohlbefinden des Gastes als Geschäftszweck

Weil die Umgebung rund um den Bauplatz des Hotels nicht geändert werden konnte, musste aus dem vorhandenen Umfeld eine optimale Lösung entwickelt werden. Freising besitzt eine malerische mittelalterliche Innenstadt. Der Bauplatz war also aus Sicht der Anbindung an die Altstadt vom Standort her vorteilhaft. Jedoch bot ausgerechnet die unmittelbare Umgebung des geplanten Hotels nicht die beste „Aussicht“. Um dies auszugleichen, stand als erstes die optische wie energetische Gestaltung des Zugangs zum Hotel sowie des Eingangsbereiches im Mittelpunkt. Im Feng Shui spricht man vom sogenannten „Ming Tang“. Damit wird der freie Platz, der Weitblick, die Sicht auf günstige Gelegenheiten beschrieben. Unsere Sprache verwendet den Ausdruck „mit Weitblick denken und handeln“. Je besser die Aussicht, desto mehr günstige Gelegenheiten können erkannt und genutzt werden. Indem der Zugang zum Hotel jetzt über eine geeignetere Himmelsrichtung erfolgt, muss der eintreffende Gast seinen Blick nicht mehr auf ein hohes Bürogebäude richten. Der Ming Tang des Hotels ist nun offener und freier. Als weiterer „Augenschmaus“ dient ein 1,3 Tonnen schwerer Bergkristall, der einen geomantischen Kraftplatz auf der Terrasse zielt. Er ist nicht nur Blickfang, sondern auch Verstärker der wohltuenden geomantischen Schwingungen. Die darum gruppierte kleine Außenanlage bietet durch gezielten Einsatz von Wasser, Pflanzen und Steinsetzungen einen Ruhepol für das Auge. Die Aufmerksamkeit des ankommenden Gastes wird somit auf diese energetischen Fixpunkte gelenkt.

Kampf den Störzonen

Es gab noch weitere Hürden zu meistern. So befinden sich auf dem

Grundstück viele Störzonen, wie etwa unterirdische Wasserläufe, auch Wasseradern genannt. Diese können den ruhigen Schlaf des Gastes beeinträchtigen. Als Abhilfe wurde die Bodenplatte des Hotelgebäudes vollflächig mit einer speziellen Folie ausgestattet, die in Kombination mit geomantischen Energiearbeiten die Auswirkungen dieser Störzonen minimiert.

Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich das sogenannte „Backing“, das die energetische Rückendeckung des Unternehmens ausmacht. Weitere geomantische Steine stärken die Rückseite des Gebäudes.

Die Feng-Shui-Kriterien Ming Tang und Backing sowie die Balance von Yin und Yang wirken sich auch auf das Gebäudedesign aus; beispielsweise auf die Anordnung von Wänden, Glasflächen und Türen. Auch die Integration der Bäder nach den fünf Elementen sowie die Platzierung des Bettes an einem geschützten Platz im Raum tragen zum stimmigen Gesamtkonzept dieses Hotels bei.

Wohlfühlen macht sich bezahlt

Die meisten Hotels, auch in gehobenen Sternekategorien, haben ein Kopfpaneel am Bett, in dem Stromkabel und elektrische Installationen wie Radiowecker und Steuerungseinheiten untergebracht sind. Somit entstehen in der Regel Elektrosmog-Werte, die die baubio-

logisch empfohlenen Richtwerte weit überschreiten. Der schlafende Mensch steht dabei als „lebende Antenne“ für elektrische Felder sprichwörtlich unter Strom und Spannung. Dies ist technisch leicht als sogenannte Körperspannung mess- und nachweisbar. Anders im Hotel Corbin: „Im gesamten Hotelgebäude haben wir abgeschirmte Kabel und ein spezielles BUS-System mit Netzfreeschaltern für jedes Gästezimmer installiert“, so Manfred Setzer, Inhaber des Hotel Corbin und der Domicil Wohn- und Gewerbebau Freising GmbH. „Somit liegen die Messwerte für elektrische und magnetische Wechselfelder weit unter den Richtwerten des Standards der baubiologischen Messtechnik. Insgesamt gesehen kann ich sagen, dass das gesamte Projekt durch die spezielle Ausstattung ungefähr zehn bis 15 Prozent Mehrkosten verursachte, doch hat sich die Mehrinvestition durch eine höhere Belegung gerechnet. Bereits nach eineinhalb Jahren hatten wir den Break-Even erreicht. Aufgrund der Nähe zum Flughafen haben wir wiederholt zufriedene Business-Gäste aus aller Welt, die den Wohlfühlfaktor zu schätzen wissen“, resümiert Setzer.

Mensch im Mittelpunkt

Altbewährtes Wissen, das teilweise bereits in Vergessenheit geraten war, diente den Planern zur Orientierung. Beispielsweise wurde die Rückseite





der Duschkabinen gerundet verputzt und gefliest, wie es früher üblich war. Die Kabine ist somit leichter zu reinigen. Darüber hinaus lässt sich mit dem „Teelicht-Test“ nachweisen, dass die Luftzirkulation in den gerundeten Ecken besser ist und somit Schimmel und Verschmutzung vorbeugt. Dies gilt ebenso für die Formensprache aller anderen Wandbereiche. Durch großzügige Rundungen und Beachtung günstiger Feng-Shui-Maße an Wänden, Decken und Mobiliar fließt die Lebensenergie „Qi“ in den Räumen besonders harmonisch.

Das gilt auch für die Ausstattung der Räume mit Stoffen, Bettwäsche, Decken, Kissen, Gardinen und Bodenbelägen aus natürlichen oder naturnahen Materialien. Selbst in umstrittenen Punkten wie Teppichböden in Hotels wird der Wollteppich mit entsprechender Pflege als wohltuend empfunden. Die allergikerfreundliche Betaausstattung besteht nicht aus den üblichen Kunststoffen, sondern aus

Buchenholzfasern.. Offene porige Putze und umweltfreundliche Farben verbessern zusätzlich das Raumklima. Das Licht- und Farbkonzept ist punktgenau auf die Zielgruppe Business-Gäste abgestimmt. Eine besondere Atmosphäre entsteht durch erdige Farben und erdend wirkende Materialien, wie Schieferböden. Dies soll Ruhe und Zentrierung mit sich bringen, indem man wieder den Boden unter den Füßen bewusst spürt.

„Im jetzt sechsten Betriebsjahr zeigt sich, dass ein Konzept, das den Menschen in den Mittelpunkt stellt und nicht den schnellen Profit, auch in wirtschaftlich sehr schwierigen Zeiten erfolgreich ist. Die Belegungs- und Umsatzzahlen bleiben trotz Krise stabil. Im Gegensatz zum Wettbewerb muss nicht mit Preisreduktion und Rabatten gearbeitet werden.“

Fazit: Das Thema Nachhaltigkeit bezieht sich nicht nur auf ökologische

Gesichtspunkte. Das Bestreben nach unternehmerischem Erfolg ist ganzheitlich mit dem Wohlbefinden des Menschen verknüpft. Dafür steht „Business Feng Shui“ in Symbiose mit Geomantie und Baubiologie – aber auch für ein Gesamtgeschäftskonzept, das den Kunden in den Mittelpunkt stellt.

Im Profil



Pamela Jentner, Biologin, Baubiologin und Feng-Shui-Expertin, ist Geschäftsführerin von OrangePep GmbH & Co.KG und war als Beraterin für das Hotel Corbin tätig.
E-Mail pamela.jentner@orangepep.de