



Vertrauenssache»

Samthandschuhe statt Abrissbirne - Der Landshuter Rudi Napholtz saniert mit Fingerspitzengefühl und Behutsamkeit alte Gemäuer, wie zum Beispiel die "Ussar-Villa".



Ein Mann mit Visionen: Der gelernte Raumausstatter und Sattler Rudi Napholtz in seinen Geschäftsräumen.

Rudi Napholtz ist ein Glücksfall für Landshut! Das sagt der Kunsthistoriker und Filmemacher Dieter Wieland. Napholtz rettet Häuser und hilft somit, den Charme der Stadt zu wahren.

Tauben sind Mietnomaden. Sie nisten sich in alte Gemäuer ein und aasen wie die Berserker. Ohne Rücksicht auf Denkmalschutz. Ohne Sinn für die Anmut Jahrhunderte alter Türstöcke. Ohne Respekt vor der Geschichte eines mittelalterlichen Hauses.

Man muss sich die Szene vermutlich ein bisschen wie aus einem Endzeitfilm vorstellen, als vor gut 10 Jahren der damals knapp 30-jährige, gelernte Raumausstatter und Sattler Rudi Napholtz mit einem fein gebügelt und polierten Banker durch das alte Haus in der Landshuter Neustadt mit der Nummer 527 schlich. „Wir waten ungelogen wadentief durch Taubendreck“, erinnert sich Napholtz heute. Das Haus war bis dahin sechs

Jahre lang leer gestanden und die Heimat für gut 60 Tauben geworden, aber der Handwerker Napholtz hatte Großes damit vor. Es wollte es wieder glänzen lassen, strahlen – ihm seine Ehre zurückgeben. Napholtz, der Visionär, wusste genau, wie es hier später einmal aussehen sollte. Wo in den einzelnen Etagen die Couch stehen sollte, welche Materialien er verwenden könnte und mit welchen Feinheiten er wo die späteren Hausbewohner überraschen wollte. Seine detaillierten Vorstellungen gefielen dem Banker. Das Projekt bekam grünes Licht.

Heute ist das als „Humidor-Haus“ bekannte Gebäude in der Neustadt auch für Laien ein Symbol für gelungene, stilvolle Sanierung.



Ein Treppenhaus in der "alten" Ussar-Villa...



...im Vergleich zum repräsentativen neuen Aufgang.

Wenn Rudi Napholtz spricht, tut er das sehr leise. Er überlegt jedes Wort. Ist zurückhaltend und bescheiden. „Ich kann und muss noch eine Menge lernen“, sagt er, wenn man ihn auf seine allseits gepriesenen Projekte anspricht. Es war 1990 als Rudi Napholtz, damals gerade mal 16, mit seinen Eltern aus Rumänien nach Landshut kam. Der junge Rudi mit seinen wilden Locken machte eine Lehre beim Kumhausener Raumausstatter Faltermeyer. „Da habe ich sehr viel gelernt, weil ich einen hervorragenden Meister hatte“, sagt Napholtz heute. Nach der Ausbildung wollte der junge Geselle unbedingt noch besser werden. So kam er über seinen Ausbilder in die Luxusautoschmiede von Audi nach Ingolstadt und nähte feinstes Leder um Lenkräder und Autositze. Der Drang nach neuen Herausforderungen lockte ihn schließlich zur Landshuter Immobilienfirma Aigner. Er war dabei, als alte Häuser in Berlin, in München und auch in Landshut wieder zum

Leben erweckt wurden. Er hat gelernt und gesammelt: Eindrücke, Ideen, Erfahrungen. Die Leidenschaft war geweckt. Bis er sich 2001 schließlich dazu entschied, selbst ein Projekt in die Hand zu nehmen.

Ein altes kaputtes Haus in der Landshuter Schlossgasse. Innerhalb von drei Jahren zauberte Napholtz aus der Ruine ein Schmuckkästchen. Hand in Hand mit dem Amt für Denkmalschutz stellte sich im Laufe der Bauzeit heraus, dass es sich bei dem Objekt um das historisch sehr wertvolle, ehemalige Torwärterhäuschen aus dem Jahr 1470 handelte. Städttebaulich ein Schmankerl, die Denkmalschützer schnalzten mit der Zunge und waren glücklich einen „Sezierer“ wie Napholtz gefunden zu haben. Er selbst sieht im Denkmalamt keine „Drangsalierungsbehörde“ – im Gegenteil: „Mir ist die enge Zusammenarbeit sehr wichtig. Denn die Leute haben schon wirklich Ahnung!“

„Baufällig gibt es für Rudi Napholtz nicht wirklich.“





Inspirationen aus alten Zeiten: So sah die Ussar-Villa vor der Sanierung aus.

Am Ende wurde das kleine Häuschen sogar für den bayerischen Denkmalpreis vorgeschlagen und unterlag erst in dritter Instanz gegen die Nibelungenhalle. – Mit diesem Erfolg wurde nicht nur die Leidenschaft für alte Gemäuer befriedigt, sondern war auch die Liebe zum Denkmal geweckt...

Mittlerweile ist Rudi Napholtz 40 Jahre alt und der Ruf des „Häuserretters“ eilt ihm weit voraus: „Wenn ich zu Terminen komme und die Menschen nur meinen Namen kennen, erwarten sie immer einen gesetzteren Herrn und zeigen sich dann ob meines Alters sehr überrascht.“ Vielleicht glauben viele, dass es doch nicht möglich sein kann, die Anzahl der Projekte in den vergangenen gut zehn Jahren in der Qualität zu stemmen? Napholtz überlegt: „Hm. Ich glaube tatsächlich, bisher fast alle meine Kunden zufriedengestellt zu haben. Natürlich findet man immer seinen Meister...“

Rudi Napholtz mag überschwängliches Lob nicht besonders: „Man wird auf einen Sockel gestellt – da wird die Fallhöhe immer größer. Es gab auch bei mir Objekte, die nicht rund gelaufen sind. Aber man kann es nicht jedem recht machen.“

Trotzdem versucht er es, so gut es eben geht. Dabei ist im Offenheit wichtig: „Ich spreche früh genug mit meinen Kunden, wenn zum Beispiel die Bauzeit nicht eingehalten werden kann. Oft stellt sich erst während des Bauens heraus, dass Gebäude viel kaputter sind, als man gedacht hatte. Meist rechne ich mit einem bis eineinhalb Jahren für ein Projekt. Da ärgere ich mich schon über drei Monate, die es dann vielleicht länger dauert. Aber das kann immer passieren. Auch, dass das Geld knapp wird. Dann setzt man sich zusammen und überlegt: Was können wir tun? Bei einem Altbau sollte man nicht hudeeln. Das tut ihm weh. Meine Kunden haben das bis jetzt immer verstanden. Von mir gab es halt dann als Zuckerl zum Beispiel ein Kanapee. Wir verbringen so viel Zeit miteinander während eines Bauprojektes. Da entstehen oft Freundschaften.“

Napholtz ist trotz aller Leidenschaft Geschäftsmann: „Ich habe festgestellt – man kann damit auch Geld verdienen. Man schaut Objekte an. Schätzt sie ein. Geht in den Verkauf. Man muss Käufer erster Stunde sein, damit eine Abschreibung interessant ist. Leute kaufen von mir also eine Ruine. Sie müssen totales Vertrauen haben. Irgendwie ist es auch ein bisschen ein Lotteriespiel. Manchmal geht es gut, manchmal nicht so gut aus. Unter dem Strich gleicht es sich aber aus.“

Diese Gelassenheit war Napholtz nicht immer zu eigen: „Ich gebe zu, dass ich ein Mimöschchen bin. Rückschläge



Das alte Finanzamt an der Isargestade: Heute befinden sich darin hochwertige Geschäftsräume und Wohnungen.



Napholtz bringt nicht nur Häuser wieder auf Vordermann, sondern auch alte Kanapees: „Stilvoll muss aber nicht gleich teuer heißen.“

gehen mir schon sehr nahe! Warum ist das so? Ich versuche jedes Objekt so zu bauen, dass ich gerne selbst darin wohnen würde. Meine Leidenschaft ist vermutlich wirklich ein Teil meines Erfolges. Aber es ist richtig – es zehrt an mir. Aber es wird besser... Früher bin ich nachts auf die Baustelle, wenn ich nicht schlafen konnte und habe weiter gearbeitet. Jetzt kann ich mit dem Druck besser umgehen. Leider trage ich mittlerweile viel zu selten den Blaumann. Für meine 20 Mitarbeiter ist das schon auch wichtig.“ Rudi Napholtz ist täglich auf seinen Baustellen. Bei Abbrucharbeiten schlüpft er auch wieder in die Arbeitsklamotten: „Da ist es wichtig dabei zu sein, um Altsubstanzen zu bewahren. Da braucht es viel Fingerspitzengefühl. Und im Verlauf der Baustelle werden viele Detaillösungen besprochen, um das Erhaltenswerte fachgerecht wieder herzustellen.“

„Baufällig“ gibt es für Napholtz nicht wirklich: „Einmal habe ich kurz darüber nachgedacht, ob es nicht bes-

ser wäre, das Haus einfach wegzureißen – vor drei Monaten haben wir es fertig gestellt. Ein altes Handwerkerhaus aus dem 14. Jahrhundert. Ein Haus an dem Jahrzehnte nichts gemacht worden war – da hält jeder Nagel, jedes Tapetenstück alles zusammen. Einmal mussten wir das Haus fluchtartig verlassen – es wäre fast eingestürzt. Heute hat es viel Charme, es war gut, dass wir es restauriert haben.“

Ein absolutes Schmuckstück hat er für seine Geschäftsräume wieder zum Leben erweckt – die geschichtsträchtige Landschutzhütte „Ussar Villa“ an der Isar. Dort sind nun neben anderen Geschäftseinheiten seine Büro- und Ausstellungsräume, so wie seine Raumausstatter-Werkstatt untergebracht. Alles sehr elegant. „Stilvoll muss aber nicht gleich teuer heißen“, betont Napholtz. „Zu uns kann jeder kommen und seine Couch aufpolstern lassen oder seinen Stühlen einen neuen Überzug schenken. Wir stehen nicht nur für Exklusivität, sondern vor allem für Qualität und die ist durchaus erschwinglich!“

Napholtz sieht sich nicht als Künstler, sondern als Handwerker mit zwei Nischen: Der Baustelle und der Werkstatt. „Ein Handwerker braucht Grenzen – ein Künstler dagegen muss absolut frei sein in seinem Tun. Allerdings denke ich, die Grenze zwischen Handwerk und Kunst ist fließend.“

Weil er Grenzen braucht, würde sich der Handwerker Napholtz auch nie an einen Neubau wagen: „Da würde ich mich verzetteln. Ein Altbau zeigt dir immer deine Grenzen auf. Ich will Erhalten, was mir gefällt. Alles ohne Makel ist für mich aalglatt. Ich suche immer nach dem Charakter. Für mich besteht der Charme darin, dass man in einem Altbau auf nichts verzichten muss – auch nicht auf ein tolles Bad.“ Darauf kann man vertrauen...

Alexandra Schweiger