

Die „Villa Margareta“ in der Tegernheimer Kellerstraße

Ein repräsentativer Bau aus einer schwierigen Zeit

von Thomas Feuerer

Einleitung

In Tegernheim gibt es aktuell nur drei in der Bayerischen Denkmalliste verzeichnete Baudenkmäler: einen Kreuzstein mit Kruzifixus im Dreinageltypus in der Kirchstraße 11, drei Inschriftensteine am neuen Pfarrhaus in der Kirchstraße 18 und die Kath. Pfarrkirche Mariä Verkündigung in der Kirchstraße 25 bzw. 27.¹ Damit ist die Gemeinde diejenige mit den mit Abstand wenigsten eingetragenen Baudenkmälern im Landkreis Regensburg. Dass im Jahre 2024 dennoch einer der vom Landratsamt alle zwei Jahre vergebenen Denkmalpreise nach Tegernheim ging, mag angesichts dessen zunächst verwundern. Das prämierte historische Wohnhaus in der Tegernheimer Kellerstraße 7 wurde jedoch in der neu geschaffenen Kategorie „nicht denkmalgeschützte Gebäude“ ausgezeichnet.²

Lage und Beschreibung

Bis weit in das 19. Jahrhundert erstreckte sich die Ortschaft Tegernheim ausschließlich südlich der heutigen Hauptstraße, die in Ost-West Richtung die Verbindung nach Regensburg und Donaustauf herstellte. Deren Verlauf folgte auch die Trasse der 1889 eröffneten, im Volksmund als „Wallhallabockerl“ bezeichneten Lokalbahn von Stadtamhof nach Donaustauf bzw. später weiter nach Wörth. Die Bebauung des vormaligen „Oberfeldes“ und der Straße zum Tegernheimer

1 Vgl. https://www.geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmalliste_merge_375204.pdf (letzter Aufruf am 13.08.2025).

2 Vgl. Mittelbayerische Zeitung, 09.11.2024, S. 33; Donau-Post, 09.11.2024, S. 19.



Abb. 1: Tegernheim auf einer Karte aus dem Jahre 1915
 Repro: Bayerische Vermessungsverwaltung

Sommmerkeller im Norden der Hauptstraße erfolgte indes erst in den Jahrzehnten nach Errichtung von Bahnstrecke und Haltestelle.³

Bei dem Gebäude in der heutigen Tegernheimer Kellerstraße 7 handelt es sich um ein freistehendes, teilunterkellertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus innerhalb eines Gartengrundstücks.⁴ Es wurde im Typus einer Villa mit rechteckigem Grundriss und Walmdach am seinerzeitigen „Weg nach Keilberg“ in Mischbauweise erbaut. Während die Teilunterkellerung im Souterrain in Stampfbeton mit einfach bewehrter Kellerbetondecke ausgeführt wurde, besteht das aufgehende

3 Vgl. Raimund ROSER, Chronik der Gemeinde Tegernheim, hg. von der Gemeinde Tegernheim, Donauaustauf 1992, S. 106–110; Tegernheim im Wandel der Zeit, hg. von der Gemeinde Tegernheim, Tegernheim 2020, S. 10–17; Diethard SCHMID, Tegernheim – eine Gemeinde erinnert sich, in: Die Pfarrei Tegernheim gestern und heute. Ein Beitrag zum Tegernheimer Jubiläumsjahr 2011, hg. von Tobias APPL, Tegernheim 2001, S. 9–24; Karte des Deutschen Reiches, Blatt 580 Regensburg, M 1:100.000 (© Bayerisches Vermessungsverwaltung; Abb. 1).

4 Vgl. die Abbildungen in Tegernheim im Wandel der Zeit (wie Anm. 3), S. 52f. Die nachfolgende Beschreibung des Gebäudes folgt weitgehend einem von Atreju Allahverdy M.A. verfassten Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege an das Landratsamt Regensburg vom 29.07.2025, vgl. Landratsamt Regensburg, Registratur der Unteren Denkmalschutzbehörde, Ortsakt Tegernheim.

Mauerwerk vor allem aus Ziegel, in der Nordwand wurden jedoch auch Feldspat-
steine verbaut. Entlang der Straßenseite ist die Front unregelmäßig durch einen
polygonalen Eckturm mit Zeltdach im Südosten, einen zum Vorgarten orientier-
ten Altan sowie einen breiten Eckrisaliten im Nordosten gegliedert. Die Erschlie-
ßung erfolgt über ein als polygonaler Erker aus der Flucht tretendes Treppenhaus
an der Gartenseite sowie über eine weitere Eingangstür, die den Altan seitlich
nach Süden öffnet.

Baugeschichte

Wann genau das Gebäude errichtet wurde, war bislang unbekannt. Anhand
der zeitgenössischen Quellen im Staatsarchiv Amberg konnte die nicht ganz un-
komplizierte Erbauungsgeschichte jedoch weitgehend rekonstruiert werden. Sie
beginnt mit dem Erwerb der bis dahin unbebauten Fl.Nrn. 256, 257 und 258 in
der Gemarkung Tegernheim durch Franz und Maria Federl, beide wohnhaft in
Tegernheim (Hs.Nr. 65 ½). Sie hatten die Flächen des einstigen „Oberfeldes“ um
1.920 Mark von den Eheleuten Zirngibl (Hs.Nr. 25) erkaufte und wurden am 22.
April 1918 ins Grundbuch eingetragen.⁵

Franz Federl war Maurermeister und daher auch selbst planvorlageberechtigt.
Der von ihm auf den 3. März 1919 datierte Bauplan für ein neu zu errichtendes
Wohnhaus auf dem im Jahr zuvor erworbenen Grundstück Fl.Nr. 257 wurde am
28. März 1919 genehmigt.⁶ Der Baubeginn war zuvor bereits am 23. März rück-
wirkend zum 20. März 1919 angezeigt worden.⁷ Der eingereichte Plan sah einen
eingeschossigen Bau mit einem Mansardwalmdach vor, dessen Grundriss bereits
weitgehend dem heutigen Bestand entspricht. Laut Vermerk auf der Rückseite
des Bauplans war das Gebäude spätestens am 30. August 1920 „Planmäßig und
der B.O. entsprechend ausgeführt.“⁸ Es scheint freilich bereits im vierten Quartal
des Jahres 1919 zumindest im Rohbau errichtet gewesen zu sein und wurde am
25. Februar 1920 als Haus-Nr. 105 eingemessen⁹. Auch in den Bauplänen für das
gegenüberliegende Nachbargebäude Haus-Nr. 106 auf Fl.Nr. 256 vom 9. August

5 Staatsarchiv Amberg, Rentamt/Finanzamt Regensburg-Stadt, Kataster 1168, S. 149 1/16 (Eintrag im Grundsteuer-Kataster-Umschreibheft).

6 Staatsarchiv Amberg, Bezirksamt Stadtamhof, Baupläne 1919/18 (Bauplan vom 3. März 1919; Abb. 2).
7 Ebd. (Baubeginnsanzeige vom 23. März 1919).

8 Vgl. Anm. 6.

9 Staatsarchiv Amberg, Rentamt/Finanzamt Regensburg-Stadt, Kataster 1172, S. 851 1/2 (Eintrag im Grundsteuer-Kataster-Umschreibheft); Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Regensburg, Fortführungshandriss 167 (Mess. Verz. Nr. 35/1920; Vermessungsunterlagen vom 25. Februar 2025).

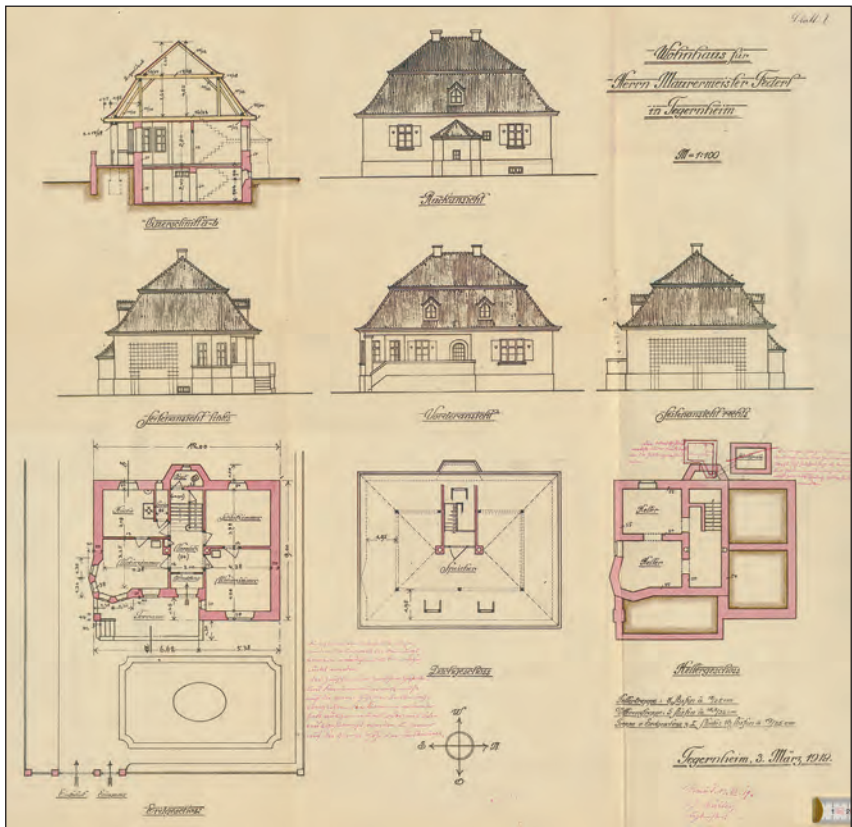


Abb. 2: Bauplan vom 3. März 1919

Repro: Staatsarchiv Amberg

bzw. vom 30. November 1919 ist es im Lageplan schon eingezeichnet.¹⁰ Da der hier ebenfalls als Bauherr auftretende Franz Federl in der zugehörigen Baubeginnsanzeige vom 4. März 1920 explizit das Haus-Nr. 105 als seinen Wohnort angab,¹¹ muss letzteres im Frühjahr 1920 weitgehend fertiggestellt und bewohnt gewesen sein.

Gut drei Jahre später bekam das Gebäude in der Tegernheimer Kellerstraße 7, das zwischenzeitlich an die Walhalla Geflügel- u. Jagdhundzucht GmbH überge-

10 Staatsarchiv Amberg, Bezirksamt Stadtamhof, Baupläne 1919/18 (Bauplan vom 9. August 1919); ebd. Bezirksamt Stadtamhof, Baupläne 1919/123 (Bauplan vom 30. November 1919).
 11 Ebd. (Baubeginnsanzeige vom 4. März 1920).

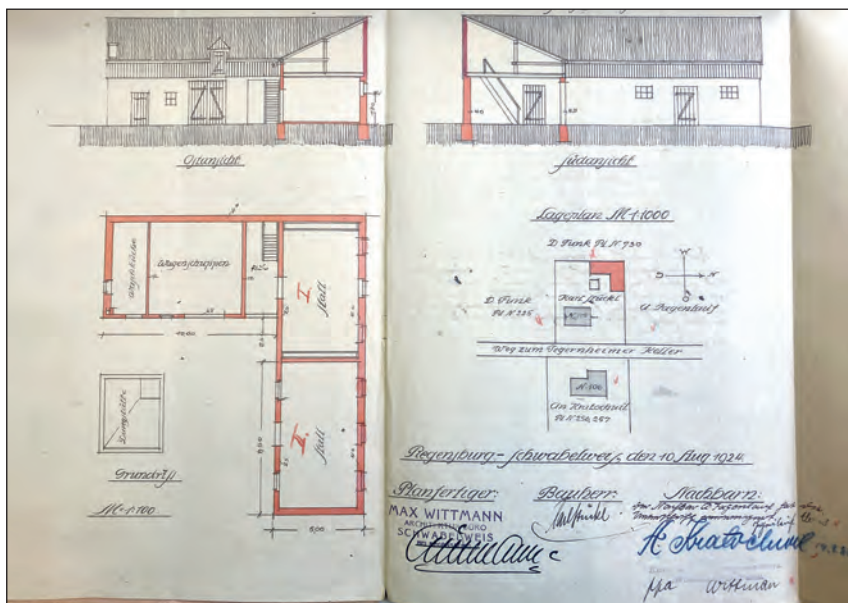


Abb. 3: Bauplan für Stallgebäude vom 10. August 1924

Repro: Staatsarchiv Amberg

gangen zu sein scheint, einen neuen Besitzer: Per notariellem Kaufvertrag vom 12. September 1923 wurde der Regensburger Pferdehändler Karl Stückl sein Eigentümer. Er zahlte für das Anwesen sage und schreibe 10 Milliarden Mark, „darunter 7 Milliarden bar“,¹² und begann sofort damit, es nach seinen Bedürfnissen umzugestalten. Den Anfang machte ein Stallgebäude, das er zwischen September 1923 und April 1924 auf der Nordwestseite des Grundstücks als Schwarzbau errichten ließ.¹³ Der zugehörige Bauplan datiert nämlich erst vom 10. August 1924, stammt

12 Staatsarchiv Amberg, Rentamt/Finanzamt Regensburg-Stadt, Kataster 1172, S. 851 (Deckblatt) und 851 1/2 (Eintrag von Karl Stückl im Grundsteuer-Kataster-Umschreibheft). Die Eintragung ins Grundbuch erfolgte demnach am 19. September 1923.

13 Staatsarchiv Amberg, Bezirksamt Stadtamhof, Baupläne 1924/113 (Baubeginnsanzeige vom 18. November 1924; Bauvollendungsanzeige vom 5. Januar 1925). Die Baubeginnsanzeige nennt als Datum des Baubeginns „Sept. 23“, die Bauvollendungsanzeige als Datum der Fertigstellung den 23. April 1924. Dass es Stückl mit den bürokratischen Erfordernissen des Bauens nicht ganz so ernst nahm, zeigt auch folgender Aktenvermerk ebd.: „Zur Baubeginnsanzeige sei bemerkt, daß Stückl sich zuerst selbst als ausführenden Handwerker bezeichnet hat; nun hat er Karl Bauer eingeschrieben. In Wirklichkeit sollen die Maurerarbeiten v. Brücklmeier Josef, Schwabelweis u. Bauer Karl, die Zimmererarbeiten v. Meier Xaver, Tegernheim ausgeführt worden sein.“

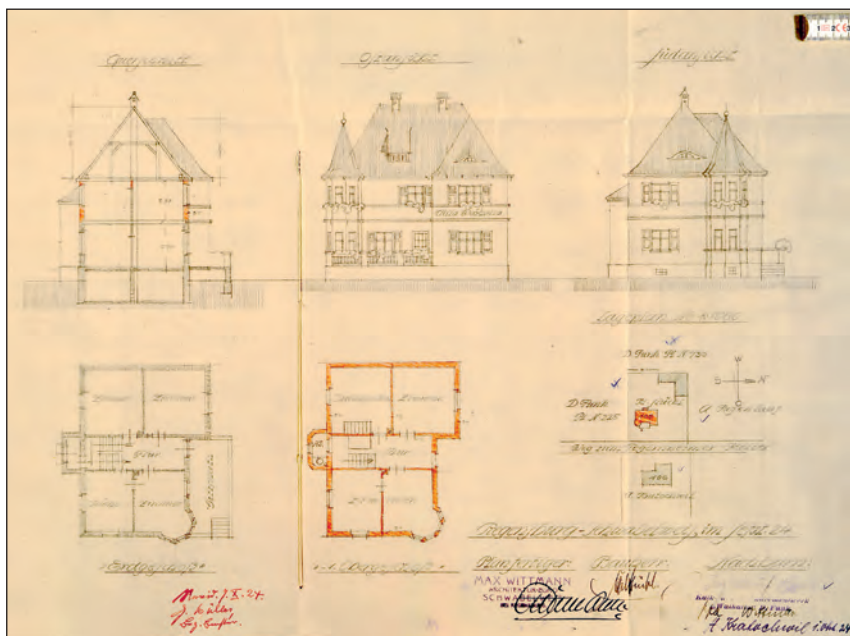


Abb. 4: Bauplan vom September 1924

Repro: Staatsarchiv Amberg

von dem Architekten Max Wittmann aus Schwabelweis und wurde am 5. November 1924 genehmigt.¹⁴ Dieses Nebengebäude, ein eingeschossiger Winkelbau mit Pultdach, wurde letztlich nur in Teilen ausgeführt, weil Stück wegen Beschwerden des nördlich angrenzenden Nachbarn Alois Jagenlauf auf die im Plan vorgesehene „II. Stallung“, eine Verlängerung des nördlichen Flügels nach Osten, verzichtete.¹⁵

Nach der Fertigstellung des Stalles wandte sich der Pferdehändler seinem gerade erst vier Jahre alten, bis dahin eingeschossigen Wohnhaus zu, das er offensichtlich als zu klein empfand und deswegen um ein Stockwerk erhöhen wollte. Der bereits erwähnte Architekt Wittmann zeichnete ihm im September 1924 einen entsprechenden Plan, auf dem das Gebäude, das statt des bisherigen Mansardwalmdaches nunmehr ein normales Walmdach erhalten sollte, auf der straßenzugewandten Ostansicht übrigens den Schriftzug „Villa Walhalla“ trägt.¹⁶ Diese

14 Ebd. (Bauplan für Stallgebäude vom 10. August 1924; Abb. 4).

15 Ebd. (Bauplan für Stallgebäude vom 10. August 1924; Bauvollendungsanzeige vom 5. Januar 1925).

16 Staatsarchiv Amberg, Bezirksamt Stadtamhof, Baupläne 1924/109 (Bauplan zur „Herstellung eines Stockwerkaufbaues“ vom September 1924).



Abb. 5: Das Anwesen auf einer Postkarte aus dem Jahre 1925 Repro: Doris Emminger

Eingabeplanung wurde zwar am 9. Oktober 1924 vom Bezirksamt Stadthof baupolizeilich genehmigt, laut einem darauf angebrachten Vermerk war freilich auch dieser Bau bereits vor der behördlichen Genehmigung „in Rohbau schon fertig“.¹⁷

Unklar bleibt weiterhin, wann genau es zur endgültigen Bauausführung kam und ob diese tatsächlich durch Karl Stückl erfolgte. Hier schweigen die Akten leider. Man kann nur spekulieren, dass er sein repräsentatives Wohnhaus wohl Ende 1924/Anfang 1925 noch selbst vollendet hat. Fest steht jedenfalls, dass das Gebäude im Laufe des Jahres 1925 endgültig fertiggestellt war, denn auf einer Postkarte aus jenem Jahr ist es in all seiner Schönheit als „Villa Margareta“ abgelichtet.¹⁸ Diese Fotografie belegt auch, dass die tatsächliche Bauausführung weitgehend dem Eingabeplan folgte. Lediglich die Gauben wurden in der Realität

¹⁷ Ebd.

¹⁸ Vgl. Tegernheim im Wandel der Zeit (wie Anm. 3), S. 52.



Abb. 6:
Die Bombentrichter
im Umfeld des
Anwesens auf
einem Luftbild vom
17. April 1945
Repro: Bayerische
Vermessungs-
verwaltung

etwas anders ausgeführt, und die eigentlich vorgesehene offene Veranda vor der Haustüre an der Ostseite wurde mit einem nach Süden geöffneten Altan überbaut. Den bildlich dokumentierten bauzeitlichen Baubestand hat das Gebäude bis heute praktisch unverändert bewahren können.

Wohl kurz nach Abschluss der Baumaßnahmen – über die Hintergründe ist leider nichts bekannt – veräußerte Stückl das Anwesen mit Kaufvertrag vom 13. August 1925 an den Kölner Gastwirt Alfons Janser um 21.737,50 Reichsmark.¹⁹ Letzterer war es dann, der im Mai 1927 das winkelförmige Nebengebäude im westlichen Grundstücksteil um ein Schlachthaus mit Räucherammer erweiterte.²⁰ Drei Jahre später erfolgte ein weiterer Besitzerwechsel. Der Urgroßvater der heutigen Besitzerin Daniela Emminger, geb. Deutzer, der Metzgermeister Jakob Müller aus Regensburg, kaufte das Haus mit dazugehöriger Streuobstwiese am

19 Staatsarchiv Amberg, Rentamt/Finanzamt Regensburg-Stadt, Kataster 1172, S. 851 1/3 (Eintrag von Alfons Janser im Grundsteuer-Kataster-Umschreibheft). Seine Eintragung ins Grundbuch erfolgte am 1. September 1925.

20 Vgl. die Beschreibung in der Anlage zur Anmeldung des Objekts zum Denkmalpreis 2024 des Landkreises Regensburg, Landratsamt Regensburg, Registratur der Unteren Denkmalschutzbehörde, Ortsakt Tegernheim.

17. April 1928 „um 20.000 RM. (darunter 2000 RM. für Inventar)“.²¹ Seitdem befindet es sich in Familienbesitz.

Glücklicherweise kam das Gebäude beim Luftangriff auf Tegernheim am 9. Dezember 1944 halbwegs glimpflich davon. Zwar berichtet der Zeitzeuge Pfarrer Johann Kuhn über die damaligen Zerstörungen: „In No 105 bei Major Hirz schlug eine (sc. Fliegerbombe) in die Stallung und Holzlege und machte alles kaput (sic!). Ein paar weitere schlugen in den Hausgarten. Das Wohnhaus wurde arg beschädigt.“²² Das konkrete Ausmaß dieser Schäden lässt sich freilich nicht mehr ausmachen. Sie scheinen sich im Wesentlichen auf die Nordwestecke bzw. Nordwand beschränkt zu haben. Das Dachwerk hingegen blieb offenbar weitgehend unbeschädigt.²³

Zwischen 1950 und 1953 ist es dann zu einer ersten größeren Sanierungsmaßnahme gekommen, bei der das Gebäude neu verputzt und die Haustechnik erneuert wurde.²⁴ Im Dezember 1964 erfolgten der Austausch der Fenster sowie verschiedene Innensanierungsmaßnahmen. Ab April 1978 wurden eine Garage an das Wohnhaus angebaut und die Nebengebäude im Garten abgebrochen. Ab März 2005 fand eine durchgreifende Gesamtsanierung des Hauses statt, verbunden mit dem erneuten Austausch der Fenster, Leitungssanierungen und einer teilweisen Erneuerung der Innenputze sowie der Erneuerung des Außenputzes und einem Neuanstrich. Nach einer abermaligen Sanierung 2007 stand das Gebäude ab August 2020 leer.

21 Staatsarchiv Amberg, Rentamt/Finanzamt Regensburg-Stadt, Kataster 1172, S. 851 1/4 (Eintrag von Jakob Müller im Grundsteuer-Kataster-Umschreibheft). Die Eintragung ins Grundbuch erfolgte am 30. April 1928.

22 Karl APPL (Hg.), Tegernheimer Kriegs-Erinnerungen, berichtet von Johann Kuhn, Pfarrer, in: Die Pfarrei Tegernheim gestern und heute. Ein Beitrag zum Tegernheimer Jubiläumsjahr 2001, hg. von Tobias APPL, Tegernheim 2001, S. 31-46, hier S. 34. Vgl. dazu auch Roser, Chronik (wie Anm. 3), S. 33-38 (jedoch ohne Erwähnung der Hs.-Nr. 105) sowie das Luftbild Nr. 451027_1_4119 im Maßstab 1:10.500 vom 17. April 1945 (©Bayerisches Vermessungsverwaltung; Abb. 6).

23 Laut Aussage der derzeitigen Eigentümer in einer E-Mail an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege vom 20. August 2025 wurde das Dachwerk weder beim Luftangriff am 9. Dezember 1944 beschädigt noch in den Nachkriegsjahrzehnten erneuert; die Dacheindeckung sei vielmehr noch bis 2021 die bauzeitliche gewesen. Die Tatsache, dass der heutige Dachstuhl offenbar aus wiederverwendeten Teilen eines älteren Dachwerks errichtet wurde, muss deshalb nicht unbedingt auf die Beschädigung des Hauses im Zweiten Weltkrieg zurückzuführen sein, wie dies im Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege an das Landratsamt Regensburg vom 29.07.2025 angenommen wird, vgl. Landratsamt Regensburg, Registratur der Unteren Denkmalschutzbehörde, Ortsakt Tegernheim. Viel wahrscheinlicher ist, dass für den heute bestehenden Dachstuhl bei der Aufstockung 1924/25 die Hölzer des Dachwerks des 1919/20 errichteten eingeschossigen Vorgängerbaus wiederverwendet wurden.

24 Hierzu und zum Folgenden vgl. die Beschreibung in der Anlage zur Anmeldung des Objekts zum Denkmalpreis 2024 des Landkreises Regensburg, Landratsamt Regensburg, Registratur der Unteren Denkmalschutzbehörde, Ortsakt Tegernheim.



Abb. 7: Das Anwesen im Jahre 2020

Foto: Hans-Joachim Graf

Gesamtinstandsetzung 2021

Zwischen Februar und August 2021 kam es zur bislang letzte Renovierung des Gebäudes.²⁵ Obwohl es nicht unter Denkmalschutz steht, wurde es von Daniela und Andreas Emminger mit maßgeblicher Unterstützung durch die Eltern bzw. Schwiegereltern Michael und Doris Deutzer nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten äußerst behutsam saniert. Die Vorplanung und Ausführung der Gesamtinstandsetzung übernahm der Bauherr selbst: Prof. Andreas Emminger, Architecte D.P.L.G., Partner der johannsraum Architekten aus Nürnberg.

Alle nicht bauzeitlichen Einbauten an Böden, Wänden und Decken wurden jetzt wieder entfernt. Dabei traten zahlreiche Bauteilschichten wie abgehängte Decken oder Farb- und Gewebeschichten auf der Originalsubstanz der Innenwände und Innendecken aus der Erbauungszeit zu Tage. Diese Befunde gaben den Ausschlag für die neue Farbfassung der Innenräume. Die aufgedeckten Reste von Malereien im Hochparterre wurden gefestigt.

Bei der Instandsetzung dienten alle vorhandenen originalen Ausstattungsteile als Vorbild für die neuen Einbauten. So wurden beispielsweise alle Innentüren anhand der beiden vorhandenen Originaltüren aus Massivholz mit Zargen nachgebaut oder auch die Fenster und Fensterläden nach Originalfotos angefertigt.

Die Farbfassung der Fassade folgt mit den historischen Mergeltönen und einer farblichen Absetzung der Fensterfaschen, Gesimse und Sockel der Fassadengliederung, wie sie auf der bereits erwähnten Postkarte aus dem Jahr 1925 zu sehen ist.

Prof. Emminger hat eine Vorliebe für die Sanierung historischer Häuser und wurde für sein Engagement in Mittelfranken bereits mehrfach ausgezeichnet.

²⁵ Vgl. ebd.

Seine Erfahrung als Architekt einerseits und als Professor für Entwerfen und Konstruieren mit Schwerpunkt Fassadenkonstruktionen andererseits floss in die Sanierung des privaten Wohnhauses ein. Er war nicht verpflichtet, das Gebäude nach historischem Vorbild zu restaurieren. Doch dank seiner Erfahrung, seines Engagements und seiner Liebe zum Detail hat es den Charme seiner Erbauungszeit zurückbekommen.

Schluss

Die einstige „Villa Margareta“ in der Tegernheimer Kellerstraße wurde zwischen 1919 und 1925 in zwei Bauphasen von mindestens zwei verschiedenen Bauherren aus der kleinbürgerlichen Schicht als repräsentatives Wohnhaus im sogenannten Heimatstil errichtet. Auch wenn es in den ziemlich genau 100 Jahren, die seit seiner endgültigen Fertigstellung vergangen sind, im Zuge mehrerer Sanierungsmaßnahmen naturgemäß zu diversen Erneuerungen (z.B. der Fußböden, Türen und Fenster) oder Veränderungen (z.B. an der Fassade) gekommen ist, so blieben doch wichtige Teile der baulich gebundenen Ausstattung (z.B. die Treppe) und vor allem das räumliche Gefüge des Hauses weitgehend erhalten. Die letzte Gesamtinstandsetzung im Jahre 2021 hat dem Gebäude zudem sein stattliches bauzeitliches Erscheinungsbild wieder zurückgegeben.

Damit ist die „Villa Margareta“ zweifellos ein wichtiger und vor allem auch ortsbildprägender Zeuge des repräsentativen Bauens in schwierigen Zeiten. Die vermeintlich „Goldenen Zwanziger Jahre“ waren ja zumindest in ihrer ersten Hälfte vor allem eine Krisenzeit, geprägt von enormen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Spannungen.²⁶ In den Jahren der Hyperinflation und den mutmaßlich damit in kausalem Zusammenhang stehenden kurz hintereinander vollzogenen mehrfachen Besitzerwechseln ist es wahrlich kein Wunder, wenn sich die Erbauung des villenartigen Wohnhauses insgesamt über rund sechs Jahren hinzog.

Der Nachtrag in die Denkmalliste wurde im Juli 2025 vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zwar abgelehnt, weil sich infolge der Nutzungs- und Veränderungsgeschichte des Hauses angeblich „kein besonderer Zeugniswert feststellen“ lässt.²⁷ Im selben Schreiben heißt es am Schluss dann aber auch: „Jenseits der denkmalfachlichen Bewertung sind der Erhalt und die behutsame Ertüch-

²⁶ Vgl. zum Beispiel <https://ausstellungen.deutsche-digitale-bibliothek.de/krisenjahr-1923/#s3>.

²⁷ Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege an das Landratsamt Regensburg vom 29.07.2025, vgl. Landratsamt Regensburg, Registratur der Unteren Denkmalschutzbehörde, Ortsamt Tegernheim.



Abb. 8: Das Anwesen im Jahre 2024

Foto: Andreas Emminger

tigung der Bausubstanz unter der qualitätvollen Wiederherstellung der historischen Gestaltung im Inneren sowie am Außenbau nach historischen Befunden zu würdigen, durch welche Intention und Gestaltung des Villengebäudes der 1920er Jahre wieder nachvollziehbar wurden.“²⁸ Der Denkmalpreis 2024 des Landkreises Regensburg in der Kategorie „nicht denkmalgeschützte Gebäude“ ging also völlig zurecht an das Haus in der Tegernheimer Kellerstraße 7 und das Ehepaar Daniela und Andreas Emminger. Sie haben das ansonsten „denkmalarme“ Tegernheim zweifellos ein gutes Stück reicher gemacht.

28 Ebd.