

HOTELBAU JOURNAL

The international journal for the Hotel and Tourism Industry by Michaeler & Partner

COVER STORY

Kronhotel Leitgam

Kostbare Momente im Pustertal
Momenti preziosi in Val Pusteria

REPORTS

Falkensteiner Hotel & SPA Jesolo
Ein Barfuß-Traum im Sand
Un sogno a piedi nudi sulla sabbia

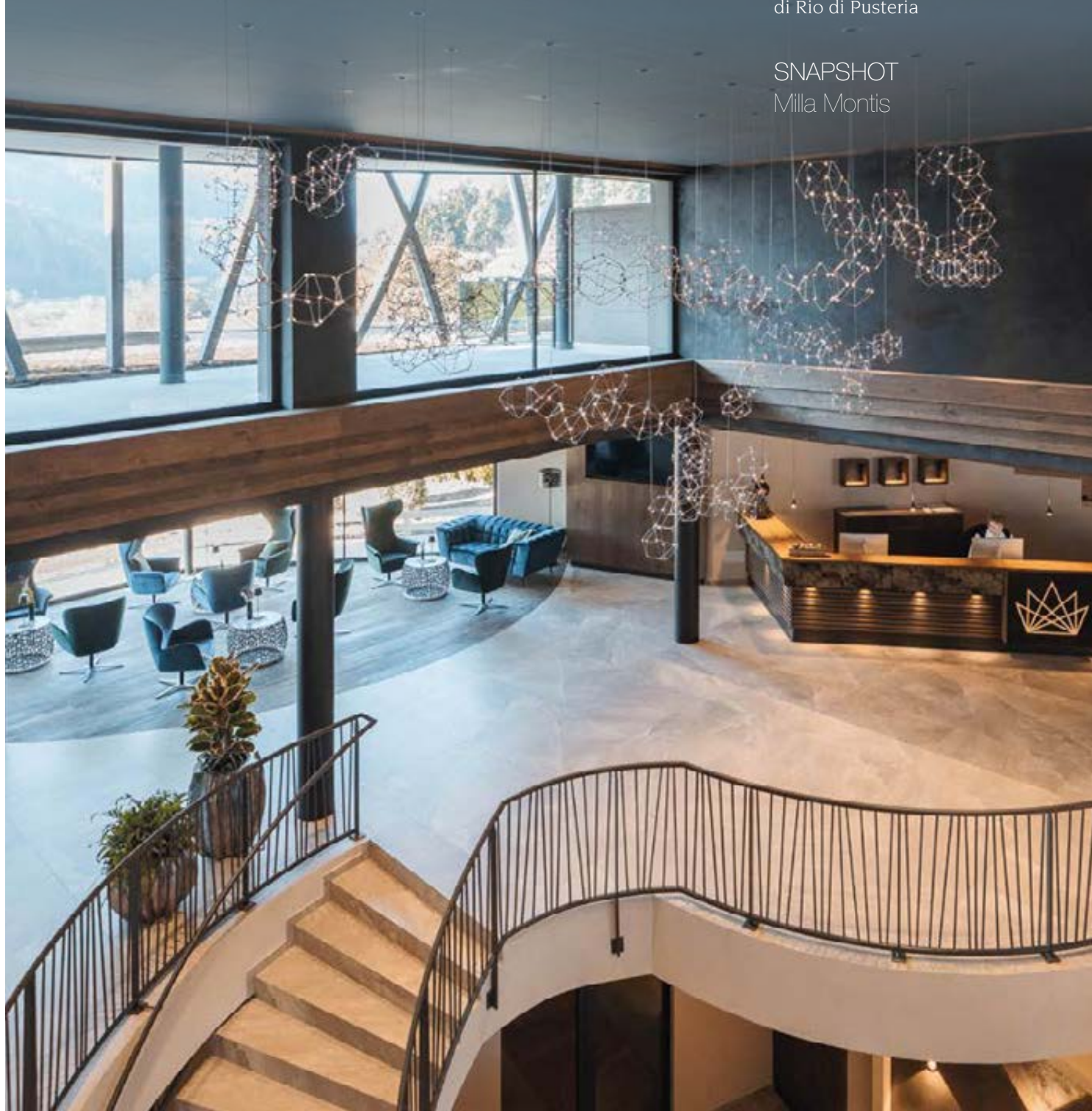
Terentnerhof
More active, more lifestyle

Falkensteiner Hotel Sonnenalpe
renoviert / renovated

Neues Schloss
Privat Hotel Zürich
mit neuem Art Déco-Glanz
in new Art Déco splendour

Molaris Lodges
Über den Dächern von Mühlbach
Vista panoramica sui tetti
di Rio di Pusteria

SNAPSHOT
Milla Montis



ATMOSPHERA

atmospheraitaly.com



ALCOVA Day Bed
Design Atmosfera CreativeLab
Aluminium Struktur + Teak
Kissen aus Tempotest Stoffe

ATMOSPHERA SRL
Headquarter
Via Cesare Battisti 68 - 35010 Limena (PD) Italia
Tel. +39 049 8657045
Milan Schauroaum: Via Tortona 37 Milan

Rosario Caravita
Vertreter Alto Adige · Südtirol · Tirol
T. +39 338 20 42 782
info@caravita.it

Robert S. Bastirsch
Vertreter Österreich
T +43 664 45 48 851
office@agency4interiors.at



**ROMAN
KOPACEK**
Managing Director Wien/Vienna



**KARIN
MITTERRUTZNER, MSC**
Managing Director Vahr/Varna



**DR. OTMAR
MICHAELER**
CEO FMTG AG

Liebe Leserinnen und Leser,
Dear Readers,

ein weiteres Jahr ist vergangen und Corona begleitet uns noch immer im Alltag. Dennoch ist die Sommersaison vor allem in der Ferienhotellerie außergewöhnlich positiv verlaufen. Fernreisen stellen noch immer eine unsichere Reiseform dar. So konnte der innereuropäische Tourismus profitieren und eine beinahe „normale“ Sommersaison hat uns das Gefühl von Normalität vermittelt. Nun ist die kalte Jahreszeit gekommen und das Virus beeinträchtigt unseren Alltag wieder stärker. Nichtsdestotrotz bleibt die allgemeine Stimmung in der Branche positiv. Deshalb freuen wir uns umso mehr, Ihnen auch in dieser Ausgabe einige unserer erfolgreichen Umbauten und Neueröffnungen präsentieren zu dürfen. Die Kunden: Investoren, Gruppen und Privatisers mit starkem Glauben in die Zukunft der Branche und eine Rückkehr in die Normalität.

In dieser Ausgabe informieren wir Sie über aktuelle Marktanforderungen und Trends. Denn in Zeiten der Krise zeigt sich umso deutlicher, wie wichtig es ist, auch im Tourismus innovative Produkte zu entwickeln und diese stark am Markt zu positionieren. Die gegenwärtigen Tendenzen und Sorgen sowie Bedürfnisse der Reisenden sollten dabei immer berücksichtigt werden.

Wir als Michaeler & Partner beraten Sie gerne. Von der Entwicklung über die Umsetzung bis hin zum Erfolg am Markt. Viel Freude beim Lesen und Inspiration für Ihre eigenen anstehenden Projekte wünschen Ihnen

Otmar Michaeler, Karin Mitterrutzner
und Roman Kopacek

Another year has passed and Corona is still part of our everyday life. Nevertheless, the summer season was exceptionally positive, especially in the holiday hotel industry. Long-distance travel is still an unsafe manner of travelling. Thus, intra-European tourism was able to profit and an almost “normal” summer season gave us a feeling of normality. Now the cold season has come and the virus is having a stronger effect on our everyday life once again. However, the general mood in the industry remains positive. Therefore, we are delighted to present some of our successful conversions and new openings in this issue. Clients: Investors, groups and private individuals with a strong belief in the future of the industry and a return to normality.

In this edition we will inform you about current market requirements and trends. Because in times of crisis, the importance of developing innovative products in tourism as well as positioning them strongly on the market is becoming more and more obvious. In this process, current trends, concerns and travellers' needs should always be taken into consideration.

We at Michaeler & Partner would be pleased to advise you. From development via implementation to success on the market. We hope you enjoy your read and wish you inspiration for your own upcoming projects!

Otmar Michaeler, Karin Mitterrutzner
and Roman Kopacek

Ich sage JA zu
elegantem Design
mit anspruchsvollen
Details

#WATER**SMART**LIVING



reddot winner 2021



DESIGN
AWARD
2021

Die neue HANSATELA:
Stil und Funktion perfekt kombiniert

Mit HANSATELA haben wir eine Produktreihe von Armaturen geschaffen, die gleichermaßen elegant und funktional sind. Mit Details, die über jahrelange Erfahrung perfektioniert wurden, von der geschmeidigen und eindrucksvollen Ästhetik bis hin zum markanten Strahlregler. Erfahren Sie mehr auf hansa.at

**WATER
SMART
LIVING**

Inhalt Content

COVER STORY



- 6 Kronhotel Leitgam
Kostbare Momente im Pustertal
Momenti preziosi in Val Pusteria

REPORT



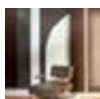
- 22 Falkensteiner Hotel & SPA Jesolo
Ein Barfuß-Traum im Sand
Un sogno a piedi nudi sulla sabbia



- 40 Terentnerhof
More active, more lifestyle



- 52 Falkensteiner Hotel Sonnenalpe
renoviert / renovated



- 68 Neues Schloss Privat Hotel Zürich
verzaubert mit neuem Art Déco-Glanz
enchanted in new Art Déco splendour



- 76 Molaris Lodges
Über den Dächern von Mühlbach
Vista panoramica sui tetti di Rio di Pusteria

INTERVIEW

- 64 Senior Living
Serviced Apartments für Menschen ab 65
Serviced Apartments for persons over 65

TOPIC

- 38 Nachhaltigkeit
Eine lange Reise zum sicht- und spürbaren Erfolg
Sustainability
A long journey towards visible and tangible success

SNAPSHOT



- 86 Milla Montis
Ursprüngliches neu interpretiert



Kronhotel Leitgam

Kostbare Momente im Pustertal –
der Geschmack von Freiheit

Momenti preziosi in Val Pusteria –
il sapore della libertà



Das neue Adults Only Hotel bietet seinen Gästen besonders großzügige Flächen in allen Bereichen. Gepaart mit zeitlosen, architektonischen Akzenten entstand ein Hotel der besonderen Art.

Il nuovo Hotel Adults Only offre ai suoi ospiti aree particolarmente spaziose in tutte le zone. Abbinato ad accenti architettonici senza tempo, è stato creato un hotel con un carattere speciale.

Beleuchtungsdetail Hotelatrium.
Dettaglio dell'illuminazione dell'atrio dell'hotel.





Das ehemalige Hotel Leitgamhof wurde von Mitte Januar bis Mitte November erweitert und neugestaltet. Die Familie Falkensteiner hat unter Zusammenarbeit mit der Projektsteuerung Michaeler & Partner sowie dem Planungsbüro Wodnar Design das neue Kronhotel Leitgam konzipiert und bis zur Eröffnung begleitet.

Die einzelnen Baukörper behutsam in die natürliche Landschaft einzubetten, war allen Beteiligten das Wichtigste bei der umfangreichen Neugestaltung. Diese organische Ausrichtung spiegelt sich in der Architektur durch drei runde Türme und den weitläufigen Garten- bzw. Terrassenanlagen wider. Deren Form begeistert und verkörpert buchstäblich den Zeitgeist mit Fokus auf eine natürliche Lebensweise. Auch bei der Fassadengestaltung wurden neue Wege eingeschlagen. Großzügige Terrassen mit vorgesetzten Fassadenelementen, abgestimmt durch gekonnt eingesetzte Holzverkleidungen, zeigen die Eleganz, Großzügigkeit und Exklusivität des Hauses.

Das Interior-Design bietet dem Gast ein angenehmes Ambiente. Neben dem Spiel mit Farben erzeugen hochwertige Materialien, kombiniert mit Naturhölzern und exklusiven Stoffen, eine wohlige und glanzvolle Atmosphäre. So fühlen sich die Gäste rundum wohl. Das Hotel geht somit auf die gestiegenen Wünsche der Gäste ein und trägt zu unvergesslichen Urlaubstagen in traumhafter Umgebung bei.

Gleich um 43 neue klimatisierte Suiten in unterschiedlichen Größen und Ausstattungen ist das Domizil erweitert worden. Ausgeführt in zeitgemäß modernem Design. Licht- durchflutete Fenster tragen mit ihrem Blick auf die umliegende Bergwelt zu unendlich viel Ruhe und Entspannung bei. ▶

STECKBRIEF

KRONHOTEL LEITGAM, KIENS / SÜDTIROL (IT)

- Umfangreiche Erweiterung und großzügige Umgestaltung des bestehenden Hotels
- Neubau von 43 Panoramasuiten in unterschiedlicher Größe und Einteilung
- Neukonzeptionierung des Empfangsbereiches mit Rezeption, Lobby und Panorama-Bar
- Neukonzeptionierung von diversen Stubenbereichen als Speisesaal mit vorgelagerter Panoramaterrasse und Piazza
- Neubau des Küchenbereiches mit vorgelagertem Buffet
- Neukonzeptionierung einer Wellnessanlage mit Panorama-Pool und Saunabereich mit diversen Ruheräumen und großzügig angelegter Gartenanlage
- Neubau einer Tiefgarage mit 80 Stellplätzen



TECHNIKSPIEGEL

KRONHOTEL LEITGAM, KIENS / SÜDTIROL (IT)

AUFTRAGGEBER: Familie Falkensteiner

ARCHITEKTUR UND INTERIOR DESIGN:
Wodnar Planungs GmbH

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE NEUBAU:
6.664 m²

**BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
TIEFGARAGE:** 2.200 m²

BRUTTORAUMINHALT: 29.000 m³

BAUZEIT: Mitte Jänner bis Mitte November
2021

KLASSIFIZIERUNG: 4 Sterne Superior

BESONDERHEIT: Hotel „for two“, Großzügigkeit in allen Bereichen, Luxusgefühl, Hochwertigkeit, Südtiroler Tradition, Freiheit, Genuss, Wohlbefinden

Die Leistungen von
Michaeler & Partner

FEASIBILITY-STUDIE:
Dott. Arnold Harrasser

PROJEKTMANAGEMENT:
Dott. Arnold Harrasser
Dott.sa Manuela Rier

Hochwertige Deckengestaltung in den verschiedenen Suite-Kategorien.
Design di alta qualità dei soffitti nelle varie categorie di suite.





Empfangen wird der Gast in einer großzügigen Hotel-Lobby mit Rezeption und gemütlichem Loungebereich. Zusätzlich lädt eine Panoramabar mit Rundblick auf die rückwärtige Piazza zum Verweilen ein. Die daran anschließenden, klimatisierten Speiseräume bilden den krönenden Abschluss. Sie sind ihrerseits als großzügige und dennoch gemütliche Stuben gestaltet. Eine weitläufige Panoramaterrasse vor dem Hotel mit herrlich gestalteten Grünbereichen und Kommunikationszonen lädt nun zum gemütlichen Beisammensein ein. Im Untergeschoss wurden zudem 80 Premiumparkplätze mit ausreichend Platz für die Be- und Entladung des Fahrzeuges geschaffen. Der Zugang zum Hotel erfolgt über eine großzügig ausgeführte Panoramatreppe und zwei exklusiven Aufzügen.

Wohlbefinden und Wellness pur erwartet die Gäste im neuen SPA-Bereich. Er wirbt mit allerlei Sauna- und Kräuterbadanwendungen und gemütlich

ausgebildeten Ruhezeiten. Ein neuer Ort für Gespräche wird der kommunikative Sitzbereich mit zentraler Feuerschale im Innenhof des Wellnessgartens. Zum Kneippen und Erfrischen lädt ein Kältebecken mit externem Bachlauf ein. Ein weiteres Highlight bildet der Infinity-Indoor/Outdoor-Pool mit Sprudelliegen und zwei Whirlpools. Natürlich allesamt in Panoramalage und mit Fernblick auf die umliegende Bergwelt des Pustertales. Wer absolute Ruhe sucht, findet sie im Garten des herrlich eingebetteten Natursees. Kuschelliegen und Ruheinseln bilden den idealen Rückzugsort für erholsame Urlaubstage.

Last but not least wird auch der kulinarische Genuss in jeder Hinsicht großgeschrieben. Bei herzhaften Buffets werden die Gäste den Tag über mit köstlichen Speisen der Südtiroler und der Mediterranen Küche verwöhnt. Zudem wird sich sicherlich auch ein besonders guter Tropfen im Keller finden. ■



L'esistente Hotel Leitgamhof è stato ampliato e ridisegnato da metà gennaio a metà novembre. La famiglia Falkensteiner, in collaborazione con la società di gestione del progetto Michaeler & Partner e l'ufficio di progettazione Wodnar Design, ha concepito il nuovo Kronhotel Leitgam e lo ha portato all'inaugurazione.

Per tutte le persone coinvolte nell'ampio restyling l'aspetto più importante era integrare in modo attento i singoli corpi dell'edificio nel paesaggio naturale. A livello architettonico tale orientamento organico si rispecchia nelle tre torri rotonde e in ampi giardini e terrazze. Le loro forme entusiasmano incorporando letteralmente la moderna tendenza a uno stile di vita per quanto possibile naturale. Anche nella progettazione della facciata sono state scelte soluzioni nuove. Ampie terrazze con elementi anteposti alla facciata, ingentiliti da rivestimenti in legno impiegati con maestria, asseriscono l'eleganza, la spaziosità e l'esclusività della struttura.

Il design degli interni offre agli ospiti un ambiente piacevole. I materiali pregiati, combinati con legni naturali e tessuti esclusivi, non creano solo un gioco di colori ma anche un'atmosfera rilassata e raffinata. Così è sempre assicurato il pieno benessere degli ospiti. L'hotel risponde così alle loro accresciute esigenze e contribuisce a vacanze indimenticabili in un ambiente da sogno.

La struttura è stata ampliata con ben 43 nuove suite climatizzate, diverse per dimensioni e arredamento e dal design moderno e innovativo. Finestre inondate di luce con vista sulle montagne circostanti contribuiscono a creare momenti di grande tranquillità e relax. ►

Großflächige Ruheräume mit einzigartigem Ausblick in die Naturlandschaft.

Grandi sale relax con viste straordinarie sul paesaggio naturale.

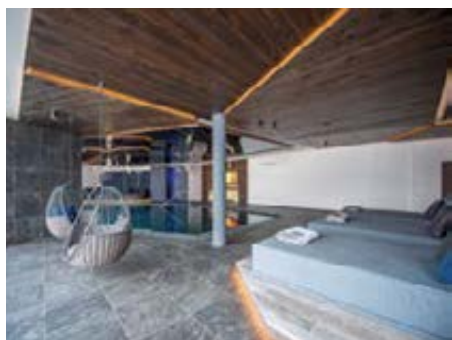




SCHEDA SINTETICA

KRONHOTEL LEITGAM, CHIENES / ALTO ADIGE (IT)

- Esteso ampliamento ed ampia ristrutturazione dell'edificio esistente
- Realizzazione di 43 nuove suite panoramiche di dimensioni e ripartizioni degli spazi diverse
- Riorganizzazione della zona di ingresso con reception, lobby e bar panoramico
- Nuova progettazione di diversi settori della Stube in stile altoatesino come sala ristorante con terrazza panoramica antistante e piazzetta
- Realizzazione della nuova zona della cucina con buffet antistante
- Riorganizzazione di un impianto wellness con piscina panoramica e zona sauna con diverse aree di riposo e ampio parco
- Realizzazione di un nuovo garage sotterraneo con 80 posti auto



Agli ospiti verrà dato il benvenuto in un'ampia lobby con reception e accogliente zona lounge. Inoltre un bar panoramico con vista a 360° sulla piazzetta sul retro invita a trattenersi qui. Chiudono in bellezza le sale ristorante climatizzate adiacenti, che sono realizzate come Stube ampie e al tempo stesso accoglienti. Una grande terrazza panoramica davanti all'hotel con stupendi spazi verdi e aree dedicate alle simpatiche chiacchierate informali invita a trascorrere ore piacevoli in compagnia. Nel piano sotterraneo sono stati poi realizzati 80

ampi posti auto con spazio a sufficienza per caricare e scaricare i bagagli dal veicolo. All'hotel si accede attraverso una scala panoramica di dimensioni generose e due ascensori esclusivi.

Nella nuova zona spa gli ospiti possono godere di puro wellness e benessere. Si può scegliere tra diversi tipi di sauna e bagni alle erbe aromatiche nonché accoglienti aree di riposo. Numerosi posti a sedere attorno al braciere centrale nel cortile interno della zona wellness creano il contesto adatto per socializzare.



Innen- und Außenpool mit 25m Schwimmlänge und Dress-on-Sauna.
Piscina da 25 metri interna ed esterna per il nuoto e Dress-on-Sauna.

Una vasca con ruscelletto esterno invita ad applicazioni di acqua fredda e all'idroterapia Kneipp. Un ulteriore elemento di spicco è rappresentato dalla piscina interna/esterna infinity con panchine idromassaggio e due vasche Jacuzzi. Naturalmente tutti gli ambienti offrono una vista panoramica sulle vicine montagne della Val Pusteria. Chi cerca la quiete assoluta la trova nel giardino del romantico laghetto naturale. Comode panchine e spazi per rilassarsi in tranquillità sono la soluzione ideale per vacanze ristoratrici.

Last but not least, anche le delizie culinarie giocano sotto ogni aspetto un ruolo di primo piano. Ricchi buffet deliziano gli ospiti durante tutta la giornata con specialità della cucina altoatesina e mediterranea. E la cantina ben fornita offre la selezione di vini per accompagnarle. ■

DETTAGLI TECNICI

**KRONHOTEL LEITGAM,
CHIENES / ALTO ADIGE (IT)**

COMMITTENTE: Famiglia Falkensteiner

ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN:
Wodnar Planungs GmbH

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA DI NUOVA
COSTRUZIONE:** 6.664 m²

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA DEL
GARAGE SOTTERRANEO:** 2.200 m²

CUBATURA LORDA: 29.000 m³

PERIODO DEI LAVORI: Da metà gennaio
a metà novembre 2021

CLASSIFICAZIONE: 4 stelle Superior

PARTICOLARITÀ: Hotel "for two", grande spaziosità in tutte le zone, lusso, alta qualità, tradizione dell'Alto Adige, libertà, piacere, benessere

Le prestazioni di Michaeler & Partner

STUDIO DI FATTIBILITÀ:

Dott. Arnold Harrasser

GESTIONE DEL PROGETTO:

Dott. Arnold Harrasser

Dott.sa Manuela Rier



Detail Spanndecke mit Schall-
absorption und Kuschelflächen.

Dettaglio del soffitto elastico per
l'assorbimento acustico e delle
sedute relax.





Restaurantflächen mit natürlichen Materialien und zeitlosen Oberflächen.
Area ristorante con materiali naturali e finiture senza tempo.

PARTNER AM BAU / PARTNER SUL CANTIERE

PROJEKT / PROGETTO: KRONHOTEL LEITGAM, KIENS / SÜDTIROL (IT) / CHIENES / ALTO ADIGE (IT)

BAUMANAGEMENT / GESTIONE DEL PROGETTO

Michaeler & Partner
Tel. +39 0472 978 140
www.michaeler-partner.com

ARCHITEKTUR / ARCHITETTURA

Wodnar Planungs GmbH
Tel. +43 5337 623 10
www.wodnar-design.com

HKLS / PROGETTAZIONE DI ELETTROTECNICA, TERMOTECNICA E PREVENZIONE INCENDI

Studio Troi & Schenk
Tel. +39 0472 833 001
www.sts.bz.it/de

TISCHLERARBEITEN ZIMMER / OPERE DI FALEGNAMERIA, CAMERE

Plana Ladina GmbH
Tel. +39 0471 843 290
www.planaladina.it

TISCHLERARBEITEN HOTEL- HALLE / OPERE DI FALEGNA- MERIA, HALL DELL'HOTEL

Holzring OHG
Tel. +39 0471 725 132
www.holzring.it

REGELUNG / DOMOTICA

Harrasser Lorenz
Tel. +39 0474 564 105
www.harrasser.it

AUFZUG / ASCENSORE

Kronlift GmbH
Tel. +39 0474 555 169
www.kronlift.com

KÜCHE, KÜHLUNG, WÄSCHEREI / IMPIANTI CUCINA, ASPIRAZIONE, LAVANDERIA

Hegematic GmbH
Tel. +39 0473 234 990
www.hegematic.com

PLANUNG SCHWIMMBAD / PROGETTAZIONE PISCINA

Plan4D GmbH
Tel. +43 5232 771 54
www.plan4d.at

TEXTILIEN / ARREDO TESSILE

Hotex - Hotel Textil GmbH
Tel. +39 0474 479 100
www.hotex.it

FENSTER / INFISSI

Tip Top Fenster GmbH
Tel. +39 0472 520 283
www.tip-top-fenster.com

BELEUCHTUNG / ILLUMINAZIONE

Lichtstudio - A. Eisenkeil GmbH
Tel. +39 0473 204 000
www.lichtstudio.com

SCHLOSSERARBEITEN / OPERE IN METALLO

Huber Roman & Co. KG
Tel. +39 0472 548 130
www.schlosserei-huber.com

KALTE BÖDEN / PAVIMENTI FREDDI

Fliesenservice KG
Tel. +39 0473 490 929
www.fliesenservicekg.it

WARME BÖDEN / PAVIMENTI CALDI

Simonazzi GmbH
Tel. +39 0471 726 006
www.simonazzi-boeden.eu

SAUNA

Devine Wellness & Spa international
Tel. +43 5338 614 65
www.devine.at

KÄLTETECHNIK / FRIGOTECNICA

Frigoplan
Tel. +39 0471 510 437
www.frigoplan.com

LÜFTUNG / AERAZIONE E CLIMATIZZAZIONE

Walter Weger GmbH
Tel. +39 0474 565 253
www.weger.it

KÜCHEN UND LOGISTIK- PLANUNG / PROGETTAZIONE DI CUCINA E PROCESSI LOGISTICI

H44 Team GmbH
Tel. +39 0471 1940 393
www.h44team.com



Dreistöckiges Hotelatrium mit Rezeption und attraktiver Hotelbar.
Atrio dell'hotel a tre piani con reception e attraente bar.



Holzring

Tischlerei - Falegnameria

AUSFÜHRUNG HOTELHALLE, REZEPTION
UND BARBEREICH

WIR BEDANKEN UNS FÜR DIE GUTE
ZUSAMMENARBEIT UND WÜNSCHEN
DER FAMILIE FALKENSTEINER VIEL ERFOLG!

www.holzring.it



TIP TOP

FENSTER

Mehr Glas. Mehr Licht. Mehr Leben.

+39 0472 520 283
info@tip-top.it
www.tip-top.it



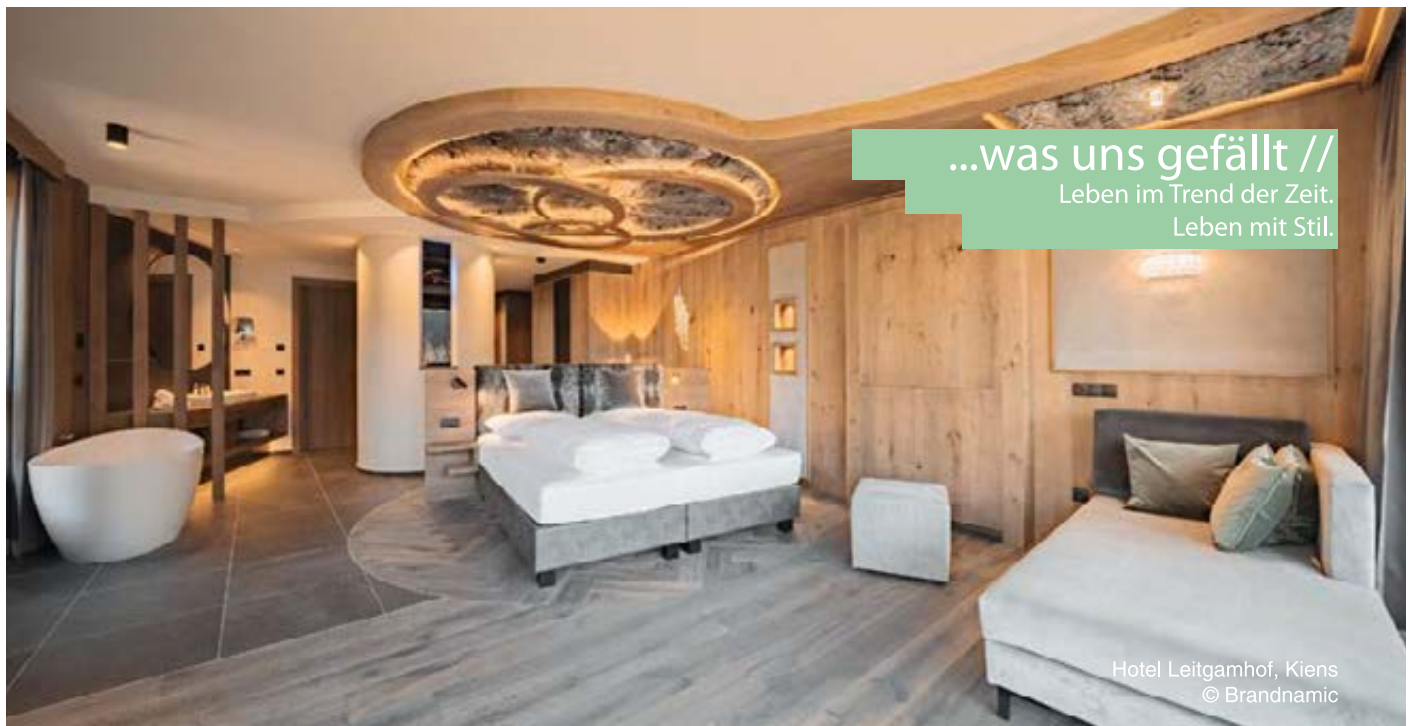
Wir bedanken uns
für das entgegengebrachte Vertrauen
und die gute Zusammenarbeit.

Design für Hotellerie und Tourismus

Planung | Interiordesign | Machbarkeitsstudien
Kostenermittlung | Projektbetreuung

WODNAR
feel the architecture

Wodnar Planungs GmbH
Zimmermoos 44
A - 6230 Brixlegg/Tirol
☎ 0043 664 888 702 55
☎ 0043 5337 62310
office@wodnar-design.com
www.wodnar-design.com



...was uns gefällt //

Leben im Trend der Zeit.
Leben mit Stil.

Hotel Leitgamhof, Kiens
© Brandnamic



IHR EINRICHTUNGSHAUS FÜR MÖBEL, TEXTILIEN UND WÄSCHE

Brunecker Straße 18a - St. Lorenzen - tel +39 0474 479 100 - info@hotex.it
Brennerstraße 28 - Brixen - tel +39 0472 831 491 - info.bx@hotex.it

WWW.HOTEX.IT



VISIONEN VERSTEHEN
KONZEPTE ENTWICKELN
ERFOLG PLANEN



Alexander Hofer
CEO - Senior Consultant



PLAN4D
POOLS IN PERFEKTION

www.plan4d.at

LICHTSTUDIO
PROJECT

lichtstudio.com

devine®
wellness & spa international

definiert Wellnessräume neu

www.devine.at

SIMONAZZI
BÖDEN

500m² Showroom für Böden

Völs am Schlern (DZ)
Handwerkerzone 101
Tel. 0471/726006
info@simonazzi.bz.it

www.simonazzi.bz.it

Wir fliesen Qualität ■

Fliesenservice KG
■ Fliesen ■ Naturstein ■ Holzböden

J. Kravogl-Straße 1
39012 Sinich/Meran
Tel. 0473/490929
info@fliesenservicekg.it
www.fliesenservicekg.it

hegematic

Lieferung der Großküche, Showküche, Buffet und Bartheke
Fornitura della cucina, cucina a vista, buffet e bar

Meran – Rennstallweg 1/3 - Tel. 0473/ 234990 – E-Mail: info@hegematic.com – www.hegematic.com

Huber Roman & Co. KG
Schlosserei + Kunstschmiede

- ° Schlosserarbeiten
- ° Stahlbauarbeiten
- ° Kunstschmiedarbeiten



Außerdrittel 17
I - 39030 Weitenttal/Vintl
Tel. 0472 54 81 30
Fax. 0472 54 82 12

schlosserei.huber@rolmail.net

www.schlosserei-huber.com

STUDIO TROI & SCHENK

Haustechnik, Energieverteilung & Brandschutzlösungen

Seit vielen Jahren dürfen wir für die Familie Falkeinstainer immer wieder bei allen Herausforderungen mit der Gebäudetechnik begleiten, planen und beraten. Wir wünschen der Familie Falkeinstainer Peter auch mit dem neuen Hotel viel Erfolg!

Im Rahmen dieses Projektes erbrachte Leistungen: Planung, Ausschreibung und Bauleitung
 • Energieoptimierte Planung mit BHKW und Gasbrennwertkessel • Frischwassertechnik für alle Sanitärverbraucher • Heizungs- Sanitäranlage • Lüftungsanlage • Regelungsanlage
 • Kühlanlage • Wärmerückgewinnungsanlage • Klimahausberechnung

Dorfstraße 12 - 39040 Vahrn 0472 833 001 info@sts.bz.it www.sts.bz.it

PLANA / LADINA

COMPETENZES D'INTERNS

Ausführung der Glotterma

Wir bedanken uns bei der Familie Falkeinstainer für die gute Zusammenarbeit und wünschen viel Erfolg

www.planaladina.it



Harrasser Lorenz



Ausführung und Planung der Regelungsanlage für Heizungs-, Lüftungs- und Kühlanlage, Einzelraumregelung sowie Sauna und Schwimmbadbereich.

Handwerkerzone 32, 39030 Ehrenburg/Kiens
 Tel. 0471 56 41 05 | +39 348 265 91 85 | info@harrasser.it | www.harrasser.it

Lebensluft



Innovative Systemlösungen zur Belüftung und Klimatisierung. Geräte- und Anlagenbau aus Südtirol.

WEGER
 quality air, quality life

www.weger.it

Innovatives Design . Fachliche Kompetenz . Top Service

kronlift

Aufzüge · Ascensori

Bruneck . Industriezone West ; T. 0474 555 169
 info@kronlift.com ; www.kronlift.com



Wir beraten Sie gerne!



Lieferung und Montage der gesamten Kälteerzeugung

- Lieferung und Montage der Kühlzellen
- Datenfernüberwachungssystem
- Verbundanlage und Wärmerückgewinnungssystem
- inklusive Zertifizierung für Industriepaket 4.0



Sonnenstraße 32 . 39010 Andrian - Südtirol (I)
 t. (0039) 0471 510 437 . f. (0039) 0471 510 789
 info@frigoplan.com . www.frigoplan.com

Falkensteiner Hotel & SPA Jesolo

Ein Barfuß-Traum im Sand

Un sogno a piedi nudi sulla sabbia





Das renommierte New Yorker Architekturbüro Meier Partner, vormals Richard Meier Partner, hat das gesamte Design District Jesolo Hotel neu entworfen. Strahlend weiße Gebäude mit strengen geometrischen Formen sind dessen Markenzeichen. Richard Meier wurde bereits im Jahre 1984 der Pritzker Preis – der „Nobelpreis“ für Architektur, verliehen.

Il famoso studio di architettura newyorkese Meier Partner, già Richard Meier Partner, ha progettato tutto il nuovo Jesolo Lido Design District. Il tratto distintivo è rappresentato dagli edifici bianchi e luminosi dalle severe forme geometriche. Richard Meier ha vinto già nel 1984 il premio Pritzker – il “premio Nobel” dell’architettura.

Die erhöhte Nachfrage an größeren Einheiten für Familien in den Sommermonaten und ein vergrößertes Restaurant machten eine Erweiterung des bestehenden Falkensteiner Hotel & SPA Jesolo notwendig. Dem Bestand wurde deshalb ein weiterer Baukörper hinzugefügt. Dieser ist im Erdgeschoss sowie im ersten Stock durch einen verglasten Korridor komplett mit der ursprünglichen Struktur verbunden. Das achtgeschossige Gebäude besticht mit seiner Lage direkt am Meer und seinem sensationellen Blick.

Im Erdgeschoss des Neubaus ist ein großzügiger Restaurantbereich mit Buffet errichtet worden. Auf den weiteren sieben Geschossen befinden sich nun insgesamt 68 Wohnungen in verschiedenen Größen. Davon stellen 26 eine Erweiterung des Hotels dar, die verbleibenden 42 Apartments werden als Falkensteiner Premium Living zum Verkauf angeboten. Dieses Immobilienkonzept bietet den Eigentümern sowohl den Service eines Luxus-hotels sowie deren Infrastruktur als auch das Gefühl, zu Hause in den eigenen vier Wänden zu sein. Erfolgreich umgesetzt wurde das Konzept bereits in Kroatien mit Senia Residences und in Österreich mit Residences Edelweiß.

Es gibt Wohneinheiten unterschiedlicher Größe für verschiedene Nutzertypen; von Einheiten für zwei Personen bis hin zu 3-Schlafzimmer-Wohnungen, bei dem jedem Schlafzimmer ein eigenes Bad zugeordnet ist. Die meisten Wohnungen verfügen über einen geräumigen, offenen Wohn-/Küchenbereich. Teilweise mit einem zusätzlichen Klappbett im Wohnbereich, einem großen Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und einem verglasten Bad. ▶



Komplett verglaste Fensterfronten im gesamten Wohnbereich des Penthouse bringen den Strand direkt ins Apartment. Frontali delle finestre completamente vetrate in tutta la zona giorno nell'attico portano la spiaggia direttamente all'appartamento.





Pastelltöne im Interior Design erinnern an die typischen Sommerfarben der Adria.
I colori pastello del design interno ricordano i tipici colori estivi del mare Adriatico.





Die Terrasse des neuen Halbpension-Restaurants befindet sich direkt am Strand.
Il terrazzo del nuovo ristorante per la mezza pensione direttamente in spiaggia.

Auch im Innenbereich wurde auf Kontinuität gesetzt. Wieder hat das Studio Matteo Thun & Partner aus Mailand die neuen Wohneinheiten, das Restaurant sowie den SPA Bereich gestaltet. Es war bereits für die Innengestaltung des Hotels vor sechs Jahren verantwortlich. Der neue Entwurf überzeugt auch durch harmonische Material- und Farbkombinationen. Sie lassen das für die Falkensteiner Hotels & Residences typische Welcome-Home-Gefühl aufkommen. Kaum ein Designer beherrscht zeitloses Design besser als Matteo Thun. So werden die Eigentümer der Apartments noch sehr lange Freude an ihrem Feriendomizil haben.

Das Halbpension-Restaurant im Neubau trägt den Namen Artigiani Restaurant & Market; ein Restaurantkonzept inspiriert durch Marktstände, die frisch zubereitete mediterrane Gerichte anbieten. Sie sind teilweise neu interpretiert, aber in jedem Fall kreativ aufbereitet. Die Neuheit ist, dass die Gäste hochwertige Produkte zum Mitnehmen einkaufen können, so dass das Urlaubsfeeling noch weit in den Alltag mit nach

Hause genommen werden kann. Das Design von Matteo Thun arbeitet mit erdigen Farben und unter anderem mit handgefertigter Keramik. Ihr Einsatz als Wandbelag ist ganz im Sinne des Namens Artigiani.

Ein à-la-carte-Restaurant mit einem großzügigen Außenbereich rundet das Angebot ab. Es trägt den Namen HOKU Restaurant & Lounge Bar und bietet mediterrane Kulinarik mit spannenden Einflüssen aus Japan und Hawaii für einen genussvollen Urlaub am Mittelmeer. Für das Design zeichnet Muza Lab aus London verantwortlich, ein weltweit agierendes Designbüro mit Schwerpunkt Hospitality. Sie bringen mit ihrem Design das Flair eines internationalen Beachclubs nach Jesolo. Das neue Konzept des Falkensteiner Hotel & SPA hat in Jesolo die Atmosphäre internationaler Beach Clubs geschaffen, wie sie für die schönsten Strände rund um den Pazifischen Ozean typisch sind. Farbige gestaltete Surfboards und hochwertige Möblierung lassen das Herz Design-affiner Gäste höher schlagen. ■

STECKBRIEF

FALKENSTEINER HOTEL & SPA JESOLO, LIDO DI JESOLO / VENETIEN (IT)

- Neubau von 68 Wohnungen in verschiedenen Größen, davon 42 Apartments für Falkensteiner Premium Living
- Umbau, Restyling und Erweiterung des Wellnessbereichs
- Neubau eines großzügigen Hotelrestaurants mit Buffet für Halbpension
- Komplettumbau des bestehenden Restaurants, der Bar und der Außenterrasse für einen neuen Beach-Club mit à la carte Restaurant
- Komplettumbau der bestehenden Küche
- Erweiterung der Garage im Untergeschoss (unter Meeresspiegel)

TECHNIKSPIEGEL

FALKENSTEINER HOTEL & SPA JESOLO, LIDO DI JESOLO / VENETIEN (IT)

AUFTRAGGEBER:

Jesolo Lido Real Estate GmbH

ARCHITEKTUR: Meier Partner

INTERIOR DESIGN: Matteo Thun & Partner

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE NEUBAU: 5.000 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE UMBAU: 1.000 m²

BRUTTORAUMINHALT NEUBAU: 40.000 m³

BRUTTORAUMINHALT UMBAU: 15.000 m³

BAUZEIT: 18 Monate

KLASSIFIZIERUNG: 5 Sterne

INVESTITIONSKOSTEN: ca. 30 Mio. Euro

BESONDERHEIT: Direkte Strandlage, Erweiterung des Restaurant- und SPA Bereichs, 42 Apartments für das Falkensteiner Premium Living

Die Leistungen von
Michaeler & Partner

PROJEKTMANAGEMENT:

Arch. Davide Mantesso



Im neuen HOKU Restaurant & Lounge Bar vereinen sich landestypische Materialien mit hawaiianischem Flair.

Materiali tipicamente locali si mescolano alle atmosfere hawaiane caratterizzanti gli ambienti del nuovo HOKU Restaurant & Lounge Bar.



Una maggiore richiesta di unità più ampie per famiglie durante i mesi estivi e l'ingrandimento del ristorante hanno reso necessario ampliare l'intero Falkensteiner Hotel & SPA Jesolo. Per questo motivo all'edificio esistente è stato aggiunto un ulteriore corpo di fabbrica, completamente unito alla struttura originaria al piano terra e collegato ad essa da un corridoio in vetro al primo piano. L'edificio a otto piani colpisce per la sua posizione direttamente sul mare e la sua vista sensazionale.

Al piano terra della nuova costruzione è stata realizzata un'ampia zona ristorante con buffet. Gli altri sette piani sono ora occupati da un totale di 68 appartamenti di dimensioni diverse. Di questi, 26 rappresentano un ampliamento dell'hotel, mentre gli altri 42 sono messi in vendita nel quadro del Falkensteiner Premium Living, un'iniziativa immobiliare che offre agli acquirenti i servizi e l'infrastruttura di un hotel di lusso, ma anche la sensazione di essere a casa propria. Questa soluzione è già stata sperimentata con successo in Croazia con Senia Residences e in Austria con Residences Edelweiß.

Sono disponibili unità abitative di varie dimensioni per i diversi tipi di utenti; da unità per due persone ad appartamenti con tre camere da letto di cui ognuna ha accesso a un bagno separato. La maggior parte degli appartamenti comprende un'ampia zona giorno/cucina open space. Alcuni dispongono anche di un ulteriore letto a scomparsa nel soggiorno, di una grande camera da letto con cabina armadio e di un bagno in vetro.

Anche negli interni si è puntato sulla continuità. Ancora una volta il design delle nuove unità abitative, del ristorante e della zona spa è a firma dello Studio Matteo Thun & Partner di Milano, che si ►



SCHEDA SINTETICA

FALKENSTEINER HOTEL & SPA JESOLO, LIDO DI JESOLO / VENETO (IT)

- Realizzazione di 68 nuove abitazioni di diverse dimensioni, di cui 42 appartamenti per Falkensteiner Premium Living
- Trasformazione, restyling e ampliamento della zona wellness
- Realizzazione di un nuovo ristorante dell'hotel con buffet per la mezza pensione
- Trasformazione completa del ristorante esistente, del bar e della terrazza esterna per un nuovo Beach Club con ristorante alla carta
- Trasformazione completa della cucina esistente
- Ampliamento del garage nel piano sotterraneo (sotto il livello del mare)

DETTAGLI TECNICI

FALKENSTEINER HOTEL & SPA JESOLO, LIDO DI JESOLO / VENETO (IT)

COMMITTENTE: Jesolo Lido Real Estate GmbH

ARCHITETTURA: Meier Partner

INTERIOR DESIGN: Matteo Thun & Partner

SUPERFICIE DI PIANO LORDA DI NUOVA COSTRUZIONE: 5.000 m²

SUPERFICIE DI PIANO LORDA INTERESSATA DALLA TRASFORMAZIONE: 1.000 m²

CUBATURA LORDA DI NUOVA COSTRUZIONE: 40.000 m³

CUBATURA LORDA DELLA TRASFORMAZIONE: 15.000 m³

PERIODO DEI LAVORI: 18 mesi

CLASSIFICAZIONE: 5 stelle

COSTI DI INVESTIMENTO: ca. 30 mio. Euro

PARTICOLARITÀ: Posizionato direttamente sulla spiaggia, ampliamento della zona ristorante e SPA, 42 appartamenti per Falkensteiner Premium Living

Le prestazioni di Michaeler & Partner

GESTIONE DEL PROGETTO:

Arch. Davide Mantesso





era già occupato dell'arredamento degli interni dell'hotel sei anni fa. Il nuovo progetto è caratterizzato da abbinamenti armonici di colori e materiali, che creano la tipica sensazione di "benvenuto a casa" del Falkensteiner Hotel. Pochi designer sanno creare un design senza tempo come Matteo Thun. La soddisfazione dei proprietari degli appartamenti per la loro casa vacanze durerà certo molto a lungo.

Il ristorante per la mezza pensione porta il nome di Artigiani Restaurant & Market e vuole rievocare un mercato all'aperto in cui vengono offerti piatti mediterranei preparati al momento, in parte rielaborati in modo creativo. La novità è che gli ospiti possono anche acquistare prodotti di alta qualità e portare a casa con sé nella vita quotidiana l'atmosfera delle vacanze. Il design di Matteo Thun gioca con le tonalità della terra e anche

con la ceramica artigianale. L'impiego di quest'ultima come rivestimento delle pareti è perfettamente intonato al nome "Artigiani".

L'offerta è completata da un ristorante à la carte con un ampio spazio esterno. Si chiama HOKU Restaurant & Lounge Bar e offre piatti della cucina mediterranea arricchiti da interessanti influenze dal Giappone e dalle Hawaii per una vacanza piena di gusto sull'Adriatico. Del design è stato incaricato Muza Lab di Londra, uno studio di design che opera a livello internazionale e specializzato nei progetti contract. Il nuovo concept del Falkensteiner Hotel & SPA ha portato a Jesolo le atmosfere dei beach club dal respiro internazionale tipici delle più belle spiagge dell'Oceano Pacifico. Tavole da surf colorate e mobili di alto pregio suscitano l'entusiasmo degli ospiti che apprezzano il design di alto livello. ■

Die Räume des neu errichteten Halbpensionsrestaurants sind über das neue, große und sehr reichhaltige Buffet zu erreichen.

Le sale del nuovo ristorante per la mezza pensione si raggiungono attraverso il nuovo vasto e ricchissimo buffet.



Die einzigartige Skyline des von Richard Meier entworfenen Distrikts vom Meer aus gesehen mit dem Falkensteiner Hotel im Zentrum.

L'inconfondibile Skyline visto dal mare di tutto il distretto disegnato da Richard Meier con il Falkensteiner Hotel al centro.

PARTNER AM BAU / PARTNER SUL CANTIERE

PROJEKT / PROGETTO: FALKENSTEINER HOTEL & SPA JESOLO, LIDO DI JESOLO / VENETIEN (IT) / VENEZIA (IT)

**BAUMANAGEMENT /
GESTIONE DEL PROGETTO**
Michaeler & Partner
Tel. +39 0472 978 140
www.michaeler-partner.com

**GLAS- UND STAHLARBEITEN /
LAVORI DI VETRO E METALLO**
La Maggiò Costruzioni
Tel. +39 0421 332926
www.lamaggio.it

**HKLS / PROGETTAZIONE
IMPIANTI MECCANICI ED
AREAULICI**
Atzwanger SpA
Tel. +39 0471 243811
www.atzwanger.net

**KALTE BÖDEN /
PAVIMENTI FREDDI**
Fliesenservice KG
Tel. +39 0473 490929
www.fliesenservicekg.it

**TISCHLERARBEITEN À
LA CARTE RESTAURANT /
OPERE DI FALEGNAMERIA,
RISTORANTE À LA CARTE**
Tischlerei Rier
Tel. +39 0471 705059
www.moebelrier.com

**TISCHLERARBEITEN
HALBPENSION-RESTAURANT /
OPERE DI FALEGNAMERIA,
RISTORANTE PER LA
MEZZA PENSIONE**
Möbel Ladinia GmbH
Tel. +39 0471 843 152
www.moebel-ladinia.com

**BELEUCHTUNG /
ILLUMINAZIONE**
Lichtstudio – A. Eisenkeil GmbH
Tel. +39 0473 204 000
www.lichtstudio.com

SAUNA
Devine Wellness & Spa
international
Tel. +43 5338 614 65
www.devine.at

**LÜFTUNG KÜCHE /
AERAZIONE CUCINA**
Walter Weger GmbH
Tel. +39 0474 565 253
www.weger.it

**LOSE MÖBEL
WOHNUNGEN / ARREDI
MOBILI, APPARTAMENTI**
Atmosphera Srl
Tel. +39 049 865 7045
www.atmospheraitaly.com

**LOSE MÖBEL /
ARREDI MOBILI**
Accento Srl
Tel. +39 0432 746 590
www.accentosrl.com

**BETTEN RUHERAUM /
LETTINI PER ZONA RELAX**
Sede Bolzan Letti Srl
Tel. +39 0434 765 012
www.bolzanletti.it

TEXTILIEN / ARREDO TESSILE
Fischnaller B. & Partner GmbH
Tel. +39 0472 834 062
www.fischnaller.it

**TAPETEN, DEKORATION /
CARTE DA PARATI,
DECORAZIONE**
Digital Media Deutschland GmbH
Tel. +49 211 43 717-0
www.digital-media.de

**KÜCHENGERÄTE /
ELETTRODOMESTICI DA
CUCINA**
Miele & Cie. KG
Tel. 0800 22 44 666
www.miele.de



GENESI

THE NEW ERA OF HOME LIVING

f @ genesihouse.com



Miele



**AUCH IN 20 JAHREN
NOCH BEEINDRUCKEND: IHRE MIELE.¹⁾**

DAS IST QUALITÄT, DIE IHRER ZEIT VORAUS IST.

MEHR ENTDECKEN AUF MIELE.AT

¹⁾ Während der Entwicklungsphase der Geschirrspülserie G7000 hat Miele Modelle & Kernkomponenten mit 6600 Spülgängen (= 280 Spülgänge p. a.) in div. Programmen getestet. Dies ist keine Zusicherung bez. der Eigenschaften des Endprodukts. Mehr: miele.at/20Jahre



High End Printing für die Hotellerie

Wir sind ihr Partner für den langfristigen digitalen Druck auf alle Materialien.

In den Bereichen Glas, Holz, Metall, Tapete, Acryl, Corian, Fliesen, Folie, Leuchtkästen, Holzkeilrahmen u.v.m. konnten wir unsere Kernkompetenz in vielen Hotelprojekten bereits unter Beweis stellen. Egal ob für Zimmer, Bäder, Duschen, Spa, Flure, Schwimmbad, Sauna, Dampfbad, Rezeption oder Fassade. Wir beraten Sie gerne. Und wenn Sie möchten, übernehmen wir für Sie auch die Montage.


digitalmedia
printing architecture





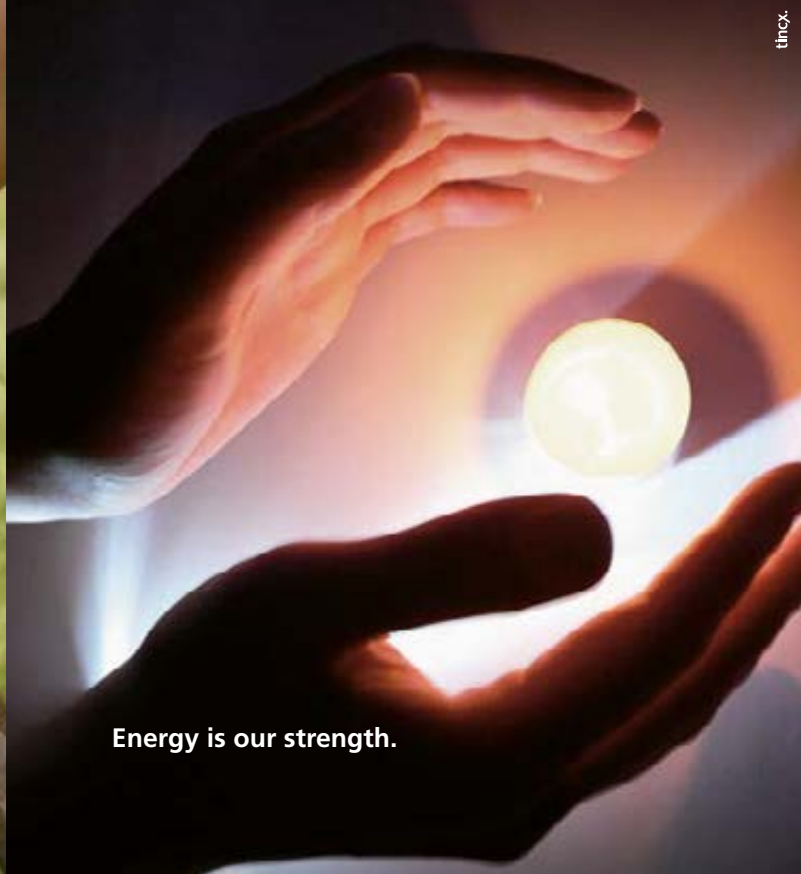

Digital Media GmbH - Bertha-Kiplmüller-Str. 25 - D-81369 München - Tel. +49 89 72 60 99 0 - www.digitalmediagmbh.de - info@digitalmediagmbh.de







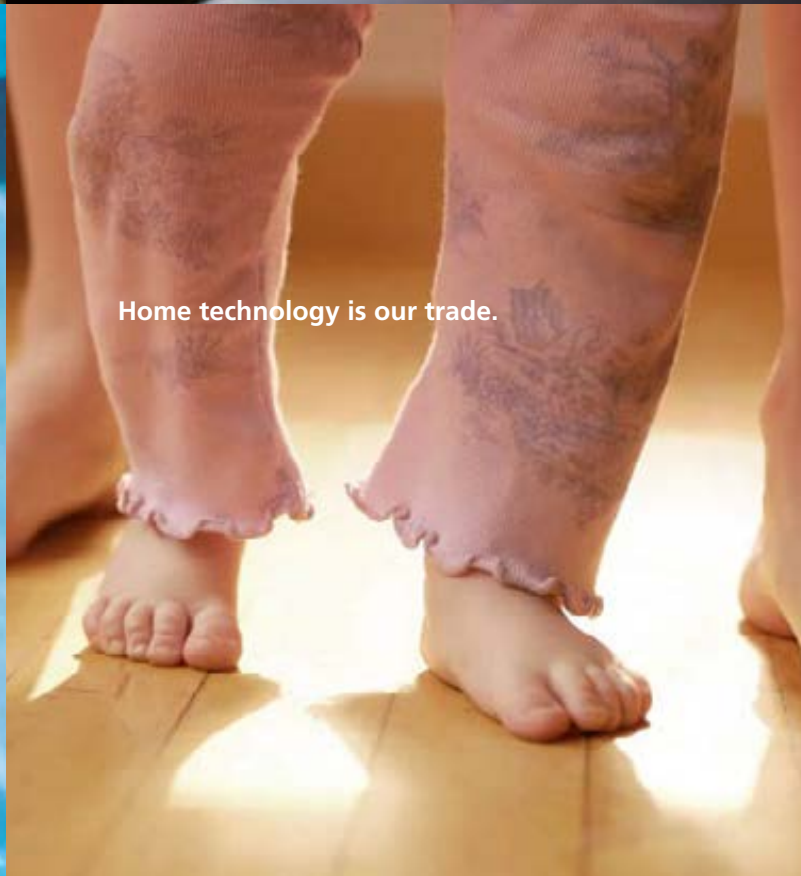
Environmental technology is our expertise.



Energy is our strength.



Water is our element.



Home technology is our trade.

Advanced Technology from A-Z:
Environment, Energy, Water, Buildings.

ATZWANGER SpA
Tel. +39 0471 243 811
info@atzwanger.net
www.atzwanger.net

Bolzano Munich Salzburg Baar Palmanova

 **ATZWANGER**



MATTHIAS GILLHOFER, MSC.
Hotel & Tourism Consulting



MATTHIAS JESSL, MSC.
Hotel & Tourism Consulting

Nachhaltigkeit

Eine lange Reise zum sicht- und spürbaren Erfolg

Nachhaltigkeit im Tourismus ist unabdingbar geworden. In den letzten Jahrzehnten wird auf den unterschiedlichsten touristischen Ebenen über Nachhaltigkeit gesprochen und überlegt, mit welchen Maßnahmen dem Klimawandel gegen-gesteuert und das gestiegene Bewusstsein der Gäste weiter gefördert werden kann. Nachhaltigkeit ist also längst kein Trend mehr, sondern beschäftigt die Gesellschaft dauerhaft.

In kaum einem anderen Wirtschaftszweig haben Aspekte wie eine intakte Natur, Natürlichkeit oder Authentizität einen größeren Stellenwert. Die Bedeutung des Tourismus zeigt sich auch an der direkten und indirekten Wertschöpfung, die vor der Corona-Pandemie bei etwa zehn Prozent des Bruttoinlandsproduktes der Europäischen Union lag. Viele Betriebe haben bereits einen nachhaltigeren Weg der Betriebsführung eingeschlagen. Erfahrungen zeigen jedoch, dass viele Betriebe zwar einen Beitrag leisten möchten, aber die wenigsten dies tatsächlich operativ können. Greenwashing ist auch in dieser Branche häufig zu beobachten. Um Nachhaltigkeit ganzheitlich anzuwenden, muss allerdings mehr passieren als Müll- und Plastikabfall zu vermeiden oder erneuerbare Energien zu nutzen.

Der Weg zur Nachhaltigkeit bedeutet meist einen langfristigen Strukturwandel für das jeweilige Unternehmen. Dazu ist eine ganzheitliche Strategie notwendig, die in allen Ebenen und Bereichen verankert werden muss. Es bedarf klarer Ziele, Visionen und Handlungsfelder, die das Unternehmen mit voller Überzeugung umsetzt. Neben den ökologischen Aspekten müssen auch die sozialen und ökonomischen berücksichtigt werden. Deshalb geht es in einem ersten Schritt darum, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen für alle drei Aspekte zu sensibilisieren und ein Bewusstsein dafür zu schaffen. Denn Nachhaltigkeit muss vom gesamten Team gelebt und nach außen getragen werden. Einzelne Betriebe verwirklichen Nachhaltigkeit bereits im gesamten Lebenszyklus; von der Entwicklung über die Betriebsführung bis zur Veräußerung der Hotelimmobilie. Sie nehmen dadurch eine Vorreiterrolle ein.

Auch bei Gästen steigt die Wertschätzung von gelebter Nachhaltigkeit in Betrieben. Sozialforscherinnen und -forscher bestätigen, dass sich unsere Gesellschaft derzeit in einer Phase des Übergangs befindet. Alte Werte werden abgelöst und neue gewinnen an Bedeutung. Eine im Jahr 2019 von der Österreichischen Hotelvereinigung beauftragte Umfrage ergab, dass bereits 50

Prozent der Befragten bei der Reiseplanung auf Nachhaltigkeit achten und auch bereit sind, für eine nachhaltig agierende Unterkunft mehr zu bezahlen.

Die meisten international operierenden Hotelmarken folgen bereits einem auf sie zugeschnittenen Nachhaltigkeitsprogramm der Betriebsführung. Ein einheitlicher Standard dessen fehlt jedoch. Neben der operativen Betriebsführung interessieren sich Investoren dafür, in nachhaltige Hotelprojekte zu investieren. So werden Environment-, Social-, Governance-Kriterien (ESG) heftig diskutiert. Für bauliche Maßnahmen gelten einschlägige Normen wie u.a. BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) oder LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), die auf einer mehrstufigen Zertifizierung aufbauen. Je höher diese ausfällt, desto größer ist das Interesse der Investoren.

Als erfahrene und zielorientierte Beraterinnen und Berater begleiten wir unsere Kunden dabei, Nachhaltigkeit mit wirtschaftlichem Erfolg zu kombinieren. Wir wissen um den schmalen Grat, auf dem sie dabei balancieren müssen. Eine hohe Transparenz gegenüber dem Gast ist uns dabei ebenso wichtig wie der Wert, unsere Kunden aktiv mit einzubeziehen. ■

Sustainability

A long journey towards visible
and tangible success

Sustainability in tourism has become essential. In the past few decades, sustainability has been discussed at various levels of tourism. Considerations are under way regarding which measures can be taken to counteract climate change and how increased awareness on the part of the guests can be encouraged further. Thus, sustainability has long since ceased to be a mere trend but has become one of society's permanent preoccupations.

There is hardly any other branch of industry in which aspects such as intact nature, naturalness or authenticity have a greater significance. The importance of tourism is also reflected in the direct and indirect value added, which was about ten percent of the gross domestic product of the European Union before the Corona virus pandemic. Many enterprises have already adopted a more sustainable way of operating. Experience shows, however, that although many companies would like to make a contribution, very few are actually able to do so from an operational point of view. Greenwashing is common in this industry, too. Indeed, to apply sustainability in a holistic manner, more needs to be done than merely avoiding waste and plastic or using renewable energy.

The path to sustainability usually implies a long-term structural change for the company in question. This requires a holistic strategy that must be anchored at all levels and in all areas. Clear goals, visions and fields of action are called for, which the company implements with full conviction. In addition to the ecological aspects, the social and economic aspects must also be taken into account. Thus, the first step is to sensitize the employees in the company to all three aspects and to create awareness amongst them. After all, sustainability must be lived by the entire team and carried to the outside world. Individual businesses are already implementing sustainability throughout the entire life cycle; from development and operational management to the sale of the hotel as a property. By doing so, they are taking on a pioneering role.

The appreciation of sustainability in businesses is also increasing amongst guests. Social researchers confirm that our society is currently in a phase of transition. Old values are being replaced and new ones are gaining in importance. A survey commissioned by the Austrian Hotel Association in 2019 revealed that 50 percent of respondents already pay attention to sustainability

when planning their trip and are also willing to pay more for accommodation that operates in a sustainable way.

Most hotel brands operating internationally already follow an operational sustainability program tailored to suit them. However, there is no uniform standard for this. In addition to operational management, investors are interested in investing in sustainable hotel projects. For example, environmental, social and governance (ESG) criteria are subjects for heated debate. For structural measures, relevant standards apply, such as BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) or LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) which are based on a multi-stage certification. The higher this is, the greater the interest of investors.

As experienced and goal-oriented consultants, we support our clients in combining sustainability with economic success. We know the fine line on which they have to balance. A high level of transparency towards the guest is just as important to us as the value of actively involving our customers. ■



Terentnerhof

More active, more lifestyle

Stilvolle Eleganz und Lifestyle treffen auf authentische und familiäre Gemütlichkeit. Im Active Lifestyle Hotel Terentnerhof findet man eine perfekte Balance aus Aktiv- und Genussurlaub.

Eleganza raffinata e lifestyle si coniugano a una cordialità autentica e familiare. Nell'Active Lifestyle Hotel Terentnerhof si trova un equilibrio perfetto tra vacanze attive, relax e piaceri della tavola.



Zimmergestaltung mit indirekter Beleuchtung, Eiche Altholz und hochwertigen Stoffelementen.

Arredamento delle Suite con illuminazione indiretta, legno di quercia antica ed elementi in tessuto di alta qualità.





Erlebnisse aus Wandern und Sport mit Genießen zu mischen, ist erfolgreich und hat sich beim Gast bewährt. Deshalb haben Familie Engl, die Projektsteuerung Michaeler & Partner und Wodnar Design aus Brixlegg zusammengearbeitet und das Hotel für diese Zwecke erweitert. Bereits Mitte Juni 2021 konnten sie es wiedereröffnen.

So entstanden 28 Deluxe-Suiten in unterschiedlich ausgeführten Designs und Ausstattungen mit vorgelagerten Panoramaterrassen. Die neue Innengestaltung vermittelt dem Gast ein außergewöhnliches Raumerlebnis. Das Spiel mit Farben zusammen mit hochwertigen Materialien erzeugt eine heimelige und gemütliche Atmosphäre. Die Gestalterinnen und Gestalter verwendeten dafür einheimische Hölzer in Kombination mit exklusiven Stoffen.

Im Eingangsbereich werden die Gäste an einer neuen Rezeption begrüßt. Davor befindet sich eine gemütlich angelegte Panoramaterrasse, die den Gast mit Blick auf die umliegenden Berge zum Verweilen in der Sonne oder beim Schein der Feuerstellen im Abendlicht einlädt. ▶



STECKBRIEF

ACTIVE LIFESTYLE HOTEL TERENTNERHOF, TERENTEN / SÜDTIROL (IT)

- Umfangreiche Erweiterung und Umgestaltung des bestehenden Hotels
- Umbau von 28 Deluxe-Suiten in unterschiedlichem Design & Ausstattung mit vorgelagerten Panoramaterrassen
- Neugestaltung des Empfangsbereiches mit Rezeption und vorgelagerter Panoramaterrasse
- Neubau eines drei-stöckigen Wellnessbereiches mit diversen Ruheräumen, Dachterrasse und einem Sky-Pool auf der obersten Etage
- Erweiterung der Fitness-Lounge
- Neubau einer großzügigen Tiefgarage auf 2 Ebenen für 38 PWKs

Biosauna & Effektfeuer
in der Suite De Luxe.
Biosauna e giochi di fuoco
nella Suite De Luxe.



Neben dem bereits vorhandenen Sky-Pool in der obersten Etage findet der Gast ein weiteres Highlight im neu gestalteten Wellnessbereich. Wohlbefinden pur lässt sich nun auf drei Ebenen erleben. Auf der obersten Etage kann der Gast zwischen diversen Kräuterbädern wählen und eine Open-Air Sauna genießen, die den Blick in die freie Natur über Wiesen und Wälder freigibt. Tiefe Entspannung und absolute Ruhe findet der Gast im Dark-Room und in den Kuschelinseln im Panorama-Ruheraum.

Für aktive Urlauberinnen und Urlauber wurde das Angebot um eine neue Fitness-Lounge erweitert. Sie können nun Yoga, Meditation und Bewegungsübungen inmitten der grandiosen Landschaft über den Dächern ausüben. Eine neue Tiefgarage mit Stellplätzen für jede Einheit erleichtert das Ankommen in Zukunft zusätzlich. ■



Neugestaltete Rezeption mit
Logoprägung in Swarovskioptik.
Reception ridisegnata con logo in
rilievo in stile Swarovski.



TECHNIKSPIEGEL

**ACTIVE LIFESTYLE HOTEL TERENTNERHOF,
TERENTEN / SÜDTIROL (IT)**

AUFTRAGGEBER: Familie Engl

ARCHITEKTUR UND INTERIOR DESIGN:
Wodnar Planungs GmbH

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE NEUBAU:
260 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE UMBAU:
850 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

TIEFGARAGE: 1.100 m²

BRUTTORAUMINHALT: 6.550 m³

BAUZEIT: Anfang Februar bis Mitte Juni 2021

INVESTITIONSKOSTEN: 2,9 Mio. Euro

KLASSIFIZIERUNG: 4 Sterne Superior

BESONDERHEIT: Dreistöckiger Wellness-
bereich mit Sky-Pool und Open-Air Sauna auf
der obersten Etage

Die Leistungen von
Michaeler & Partner

FEASIBILITY-STUDIE:

Dott. Arnold Harrasser

PROJEKTMANAGEMENT:

Dott. Arnold Harrasser



La combinazione di escursioni e attività sportive con relax e piaceri della tavola è ben riuscita e piace agli ospiti. Per questo la famiglia Engl, la direzione del progetto Michaeler & Partner e Wodnar Design di Brixlegg hanno collaborato nell'ampliare l'hotel per questi scopi. La riapertura è stata possibile già a metà giugno 2021.

Ne sono nate 28 Suite Deluxe con design e arredamenti diversi e con terrazze panoramiche antistanti. Il nuovo arredamento degli interni crea un'atmosfera singolare per gli ospiti. L'interazione tra i colori e i materiali pregiati genera un ambiente accogliente e confortevole. A questo scopo i designer hanno impiegato legni locali abbinati a tessuti esclusivi.

Nella zona di ingresso gli ospiti vengono accolti da una nuova reception. Di fronte ad essa si trova un'ospitale terrazza panoramica con vista sulle montagne circostanti, che invita gli ospiti a sostare e rilassarsi al sole o al riverbero dei bracieri alla luce della sera. ▶



Highlight in der Juniorsuite: Großzügige, schwebende Rundbetten sowie der Holzboden in Rainbow-Optik.

Highlight nella Juniorsuite: Letti rotondi spaziosi e fluttuanti e pavimento di legno "rainbow look".





DETTAGLI TECNICI

**ACTIVE LIFESTYLE HOTEL TERENTNERHOF,
TERENTO / ALTO ADIGE (IT)**

COMMITTENTE: Famiglia Engl

ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN:
Wodnar Planungs GmbH

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA DI NUOVA
COSTRUZIONE:** 260 m²

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA INTERES-
SATA DALLA TRASFORMAZIONE:** 850 m²

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA DEL
GARAGE SOTTERRANEO:** 1.100 m²

CUBATURA LORDA: 6.550 m³

PERIODO DEI LAVORI: Da inizio febbraio a
metà giugno 2021

COSTI DI INVESTIMENTO: 2,9 mio. Euro

CLASSIFICAZIONE: 4 stelle Superior

PARTICOLARITÀ: Area wellness su tre piani
con piscina panoramica Sky Pool e sauna
open-air all'ultimo piano

Le prestazioni di Michaeler & Partner

STUDIO DI FATTIBILITÀ:

Dott. Arnold Harrasser

GESTIONE DEL PROGETTO:

Dott. Arnold Harrasser



Getrennte Ruheräume mit Zonen für Privatsphäre.
Stanze relax separate per aumentare la privacy.

SCHEDA SINTETICA

**ACTIVE LIFESTYLE HOTEL TERENTNERHOF,
TERENTO / ALTO ADIGE (IT)**

- Esteso ampliamento e ristrutturazione dell'edificio esistente
- Trasformazione di 28 Suite Deluxe in design e arredamenti diversi e con terrazze panoramiche antistanti
- Ristrutturazione della zona di ingresso con reception e terrazza panoramica antistante
- Realizzazione di una nuova area wellness su tre piani con diverse zone relax, terrazza sul tetto e una piscina panoramica Sky Pool all'ultimo piano
- Ampliamento della Fitness Lounge
- Realizzazione di un nuovo, ampio garage sotterraneo su 2 piani per 38 posti auto

Oltre alla già esistente piscina panoramica Sky Pool all'ultimo piano, l'ospite trova un ulteriore elemento di spicco nella zona wellness ridisegnata. Una piacevole esperienza di benessere viene ora offerta su tre piani. Al piano superiore l'ospite può scegliere tra diversi bagni alle erbe aromatiche e rilassarsi nella sauna open-air che permette di spaziare con lo sguardo sulla natura incontaminata dei prati e dei boschi circostanti. Rilassamento profondo e

quiete assoluta attendono l'ospite in una sala relax al buio e negli appositi spazi dell'area di riposo panoramica.

Gli amanti delle vacanze attive hanno ora a disposizione anche una nuova Fitness Lounge. Ora si possono fare esercizi di yoga, sessioni di meditazione e palestra e godersi dall'alto il grandioso panorama. In futuro l'arrivo sarà reso ancora più comodo da un nuovo garage sotterraneo con posti auto per ogni unità. ■



PARTNER AM BAU / PARTNER SUL CANTIERE

PROJEKT / PROGETTO: ACTIVE LIFESTYLE HOTEL TERENTNERHOF, TERENTEN / SÜDTIROL (IT) / TERENTO / ALTO ADIGE (IT)

BAUMANAGEMENT / GESTIONE DEL PROGETTO

Michaeler & Partner
Tel. +39 0472 978 140
www.michaeler-partner.com

BELEUCHTUNG / ILLUMINAZIONE

Lichtstudio - A. Eisenkeil GmbH
Tel. +39 0473 204 000
www.lichtstudio.com

SCHLOSSERARBEITEN / OPERE IN METALLO

Pezzei Metallform KG
Tel. +39 0474 552 324
www.pezzei.metallform.it

INFRAROTLIEGEN / LETTINI A INFRAROSSI

Devine Wellness & Spa
international
Tel. +43 5338 614 65
www.devine.at

ARCHITEKTUR / ARCHITETTURA

Wodnar Planungs GmbH
Tel. +43 5337 623 10
www.wodnar-design.com

KALTE BÖDEN / PAVIMENTI FREDDI

Bauexpert AG
Tel. +39 0474 572 500
www.bauexpert.it

HYDRAULIK / IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

E SANITARI
Burger GmbH
Tel. +39 0474 944 095
www.burger-online.it

TEXTILIEN /

ARREDO TESSILE

Tinkhauser Textil GmbH
Tel. +39 0424 476 222
www.tinkhauser-textil.com

TISCHLERARBEITEN / OPERE DI FALEGNAMERIA

Holzring OHG
Tel. +39 0471 725 132
www.holzring.it

WARMER BÖDEN / PAVIMENTI CALDI

Simonazzi GmbH
Tel. +39 0471 726 006
www.simonazzi-boeden.eu

SAUNA

Prowellness GmbH
Tel. +39 0471 637 512
www.prowellness.it

SIMONAZZI
Böden - Parkett

BÖDEN

500m²
Showroom
für Böden

Vets am Schlern (BZ)
Handwerkerzone 101
Tel. 0471/726006
info@simonazzi.bz.it

www.simonazzi.bz.it

TINKHAUSER
TEXTIL

HOTEL | CONTRACT | HOME

Rienzfeldstrasse 30 - 39031 Bruneck
BZ +39 0474 476222
info@tinkhauser-textil.com
www.tinkhauser-textil.com

Erhöhte Ruheräume mit indirekter
LED Beleuchtung.
Sale relax rialzate con illuminazione
indiretta a LED





Holzring

Tischlerei - Falegnameria

WIR BEDANKEN UNS FÜR DIE GUTE
ZUSAMMENARBEIT UND WÜNSCHEN
DER FAMILIE ENGL VIEL ERFOLG!

www.holzring.it

Ausführung der Heizungs- & Sanitäranlagen



www.burger-online.it



Wir bedanken uns
für das entgegengebrachte Vertrauen
und die gute Zusammenarbeit.

Design für Hotellerie und Tourismus

Planung | Interiordesign | Machbarkeitsstudien
Kostenermittlung | Projektbetreuung

WODNAR

feel the architecture

Wodnar Planungs GmbH

Zimmermoos 44

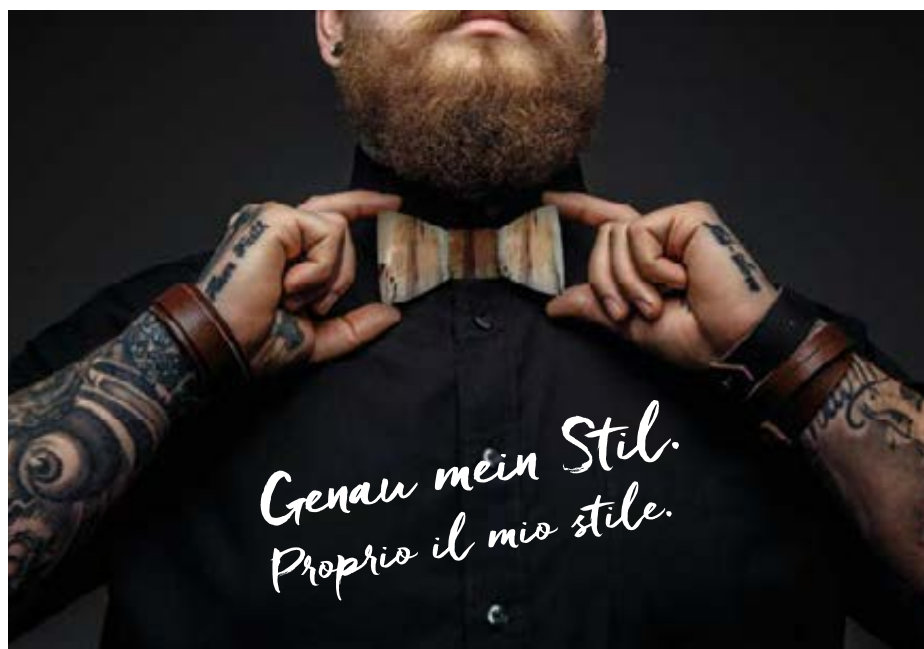
A - 6230 Brixlegg/Tirol

☎ 0043 664 888 702 55

☎ 0043 5337 62310

office@wodnar-design.com

www.wodnar-design.com



Fliesen und Bodenbeläge
Brixen · Bruneck · Leifers
Borgo Valsugana · Rovereto
www.domus.bauexpert.it

DOMUS

bauexpert



LICHTSTUDIO

PROJECT

lichtstudio.com

The image shows a modern restaurant interior with a warm, rustic feel. The ceiling features exposed wooden beams and several large, rectangular light fixtures made of greenery and warm-toned lights. The floor is made of light-colored wood. In the foreground, there are several square wooden tables with black metal legs, each set with white napkins, glassware, and small floral centerpieces. Green upholstered chairs with black frames are tucked under the tables. A long, low green sofa runs along the back wall, which is composed of large windows with sheer curtains. The overall atmosphere is cozy and contemporary.

Falkensteiner Hotel Sonnenalpe

renoviert / renovated



Familienhotel mit neuem Kinderspielbereich, Familienzimmern und abwechslungsreicherer Fassade.
Family hotel with new children's play area, family rooms and diversified façade.



Die verschiedenen Zonierungen im Restaurant unterscheiden sich auch im Interior Design.
The different zonings in the restaurant also differ regarding their interior design.



Nachdem 2011 das Falkensteiner Hotel Sonnenalpe in großen Zügen erweitert wurde, wollte man nun die bestehenden Zimmer renovieren und neu gestalten. Gebaut wurde in zwei Phasen: Im Frühjahr 2020 erweiterte man zunächst das Restaurant durch die Überdachung eines Innenhofes, gestaltete den Kinderspielbereich Falky Land neu und richtete das Ski Depot neu ein.

Das Falky Land, ein wesentliches Merkmal eines Falkensteiner Familienhotels, unterteilt sich in zwei Bereiche, wobei einer davon für betreute Unterhaltung vorgesehen ist. Je nach Alterskategorie stattete man die Räume mit verschiedensten Spielmöglichkeiten aus. So richtete man unter anderem ein Klettergerüst und eine neue Kinder-Boulderwand ein. In der zweiten, wesentlich größeren, Bauphase erneuerte man im Frühjahr 2021 die Hauptfassade und renovierte die bisherigen Zimmer. Auch der hotel-eigene Skiverleih wurde im Zuge dieser Bauphase an die heutigen Anforderungen angepasst.

Die Erneuerung der Zimmer umfasste vor allem die Modernisierung der Bäder und eine Neumöblierung. Das Interieur wurde dabei an den alpinen Stil der bereits vorhandenen Zimmer angelehnt. Die bestehenden Einzelzimmer legte man im Grundriss zusammen, um so neue großzügige Familienzimmer bzw. Familiensuiten zu schaffen. Auch die Dachgeschosszimmer wurden komplett entkernt. Es entstanden zwei großzügige Suiten im alpinen Stil. Die vorhandenen Dachschrägen unterstreichen diesen Stil. ▶

Vor eine besondere Aufgabe stellte die Architektinnen und Architekten die Neugestaltung der mächtigen sechsgeschossigen Eingangsfront. Dabei erneuerte man die Balkone vollkommen und stattete sie mit einem schützenden Vordach aus. Die neue Fassade hat ein mit Stein bekleidetes Erdgeschoss und eine völlig neue Vorfahrtüberdachung. Auch im ersten Obergeschoß dominiert der massive Charakter des Gebäudes. Das zweite und dritte Obergeschoß bilden eine gemeinsame Zone mit Doppelstützen und neuen Holzbalkonen. Die beiden darüberliegenden Dachgeschosse wurden individuell mit rautenartigen Fassaden und Balkenelementen verziert.

Nach intensiver Diskussion mit dem Investor, der generell dunkles Holz als dominierendes Fassadenelement wünschte, hat man sich dafür entschieden, die diagonalen rautenartigen Holzverkleidungen der obersten Geschosse in einem grauen Farbton auszuführen. Somit ergibt sich ein abwechslungsreiches Fassadenbild. ■



Sanierte Zimmer im modern-alpinen Stil.
Renovated rooms in modern-alpine style.





TECHNIKSPIEGEL

FALKENSTEINER HOTEL SONNENALPE, NASSFELD (AT)

AUFTRAGGEBER: Falkensteiner Gruppe

ARCHITEKTUR: Architekten Ronacher ZT GmbH

INTERIOR DESIGN: Bea Interiors

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE UMBAU: 2.500 m²

BRUTTORAUMINHALT: 7.000 m³

BAUZEIT: September bis November 2020, März bis Juni 2021

KLASSIFIZIERUNG: 4 Sterne

INVESTITIONSKOSTEN: ca. 5,5 Mio Euro

BESONDERHEIT: Kinderspielbereich Falky Land, Klettergerüst und Kinder-Boulderwand

Die Leistungen von
Michaeler & Partner

PROJEKTMANAGEMENT:

Ing. Claudia Gabriel
Geom. Roman Tammerle



Modern eingerichtete Bäder verfließt in Natursteinoptik.
Modern bathrooms with tiles in a natural stone look.

STECKBRIEF

FALKENSTEINER HOTEL SONNENALPE, NASSFELD (AT)

- Umbau Stammhaus mit 43 Zimmern und 6 Suiten
- Neugestaltung Fassade Stammhaus
- Erweiterung Restaurant
- Neugestaltung Falky Land
- Umbau Skidepot / Skiverleih

After the Falkensteiner Hotel Sonnenalpe was expanded significantly in 2011, the current intention was to renovate and redesign the existing rooms. Construction was effected in two phases: In the spring of 2020, the restaurant was extended by adding a roof to an inner courtyard, the children's play area Falky Land was redesigned and the ski depot was refurbished.

The Falky Land, a key feature of a Falkensteiner family hotel, is divided into two areas, one of which is dedicated to supervised entertainment. Depending on the age category, the rooms were equipped with a wide variety of playing equipment. This includes installation of a climbing frame and a new children's bouldering wall. In the second, much substantial construction phase, the main façade was renewed in spring 2021 and the existing rooms were renovated. In the course of this construction phase, the hotel's own ski rental shop was also adapted to today's requirements.

Renovation of the rooms mainly included modernisation of the bathrooms and new furnishings. The interior was designed to match the same alpine style as the existing rooms. In order to create new spacious family rooms or family suites, the existing single rooms were amalgamated in the floor plan. The rooms under the roof were also completely gutted. Two spacious suites in alpine style were thus created. The existing sloping ceilings enhance this style. ▶



Heller, freundlicher Kinderbereich.
Bright, friendly children's area.



TECHNICAL DATA

FALKENSTEINER HOTEL SONNENALPE, NASSFELD (AT)

CLIENT: Falkensteiner Group

ARCHITECTURE: Architekten Ronacher ZT GmbH

INTERIOR DESIGN: Bea Interiors

GROSS FLOOR AREA OF CONVERSION: 2,500 m²

GROSS VOLUME: 7,000 m³

CONSTRUCTION PERIOD: September to November 2020, March to June 2021

CLASSIFICATION: 4 stars

INVESTMENT COSTS: approx. 5,5 mio Euro

SPECIAL FEATURE: Children's play area Falky Land, climbing frame and children's bouldering wall

Services Michaeler & Partner

PROJECT MANAGEMENT:

Claudia Gabriel, eng.
Roman Tammerle



PROFILE

FALKENSTEINER HOTEL SONNENALPE, NASSFELD (AT)

- Conversion of the main building with 43 rooms and 6 suites
- Redesign of the facade of the main building
- Extension of restaurant
- Redesign of Falky Land
- Conversion of ski depot / ski rental

A particular challenge which the architects were faced with was to redesign the imposing façade incorporating the hotel entrance, covering six floors. In this process, the balconies were completely renewed and equipped with a protective canopy. The new façade has a stone-clad ground floor and a completely new driveway canopy. The massive character of the building also dominates the first floor. Floor two and three form a common zone with double columns and new wooden

balconies. The two floors below the roof were individually decorated with rhomboid-type façades and balcony elements.

After intensive discussions with the investor, who, on principle, wanted to use dark wood as the dominant façade element, it was decided to use grey for the diagonal diamond-shaped wooden cladding of the top floors. The result is a diversified façade appearance. ■

Verschiedene Falky Land Bereiche mit entsprechender Aufteilung und Ausstattung für drei verschiedene Alterskategorien.

Different Falky Land areas with appropriate layout and equipment for three different age categories.



PARTNER AM BAU / PARTNER IN CONSTRUCTION

PROJEKT / PROJECT: FALKENSTEINER HOTEL SONNENALPE, NASSFELD / ÖSTERREICH (AT) / AUSTRIA (AT)

BAUMANAGEMENT / CONSTRUCTION MANAGEMENT

Michaeler & Partner
Tel. +39 0472 978 140
www.michaeler-partner.com

BAUMEISTER / MASTER BUILDER

Loik-Bau GmbH
Tel. +43 4282 2650
www.loikbau.at

TISCHLERARBEITEN / JOINERY WORK

Wurzwallner Tischlerei GmbH
Tel. +43 3854 6166-0
www.wurzwallner.at

TEXTILIEN, TAPEZIERUNGEN / TEXTILES, WALLPAPERING

Hotex - Hotel Textil GmbH
Tel. +39 0474 479 100
www.hotex.it

ARCHITEKTUR / ARCHITECTURE

Architekten Ronacher ZT GmbH
Tel. +43 4282 3585-0
www.architekten-ronacher.at

ELEKTROPLANUNG / ELECTRICAL PLANNING

EPG Elektro Planung GesmbH
Tel. +43 4762 2747
www.tb-epg.at

FLIESEN / TILING

Fliesenservice KG
Tel. +39 0473 490 929
www.fliesenservicekg.it

SCHWARZDECKER / ROOF SEALING OPERATIVES

Herbert Lasser Dach GmbH & Co KG
Tel. +43 4242 42216
www.dach-lasser.at

HKLS PLANUNG / HVAC PLANNING

Pechmann GmbH
Tel. +43 3132 5485
www.tb-pechmann.at

ELEKTRO / ELECTRICAL EQUIPMENT

Elektro J. Amenitsch GesmbH.
Tel. +43 4245 2552
www.amenitsch.com

LIEFERUNG BELEUCHTUNG / DELIVERY OF LIGHTING

Lichtstudio - A. Eisenkeil GmbH
Tel. +39 0473 204 000
www.lichtstudio.com



LOIK-BAU GmbH.
www.loikbau.at 9615 Presseggen 17
Bauunternehmen für Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau
office@loikbau.at Tel.: 04282/2050

Ihr Partner rund ums Planen und Bauen




elektro amenitsch

JA in Qualität

- ELEKTROTECHNIK
- ANLAGENÜBERPRÜFUNG (IL ÖVE-Norm)
- BELEUCHTUNGSTECHNIK (Beratung/Planung)
- INFRAROTHEIZUNGEN
- PHOTOVOLTAIK

9710 FEISTRITZ/DRAU - POBERSACHER STR. 226
T 04245 25 52-0 - E OFFICE@AMENITSCH.COM

LICHTSTUDIO
PROJECT

lichtstudio.com



ELEKTRO PLANUNG GESMBH

9800 SPITTAL/DRAU, AUENWEG 3
Tel.: 04762 / 2747-0, Fax: 04762 / 2747-26

1120 WIEN, EICHENSTRASSE 38/3
Tel.: 01 / 812 04 51, Fax: 01 / 812 04 51-22

Email: office@tb-epg.at, www.tb-epg.at

STARKSTROMANLAGEN
SCHWACHSTROMANLAGEN
ANTENNENANLAGEN
BERATUNG
BAULEITUNG




Fliesenservice KG
www.fliesenservicekg.it

Pechmann GmbH

Ingenieurbüro für Haustechnik

Grazer Straße 48f, 8062 Kumberg

Tel.: 03132/5485

Fax: 03132/5485-16

e-mail: office@tb-pechmann.at



MITGLIED
DES FACHVERBANDES



architekten RONACHER

Architekten Ronacher ZT GmbH

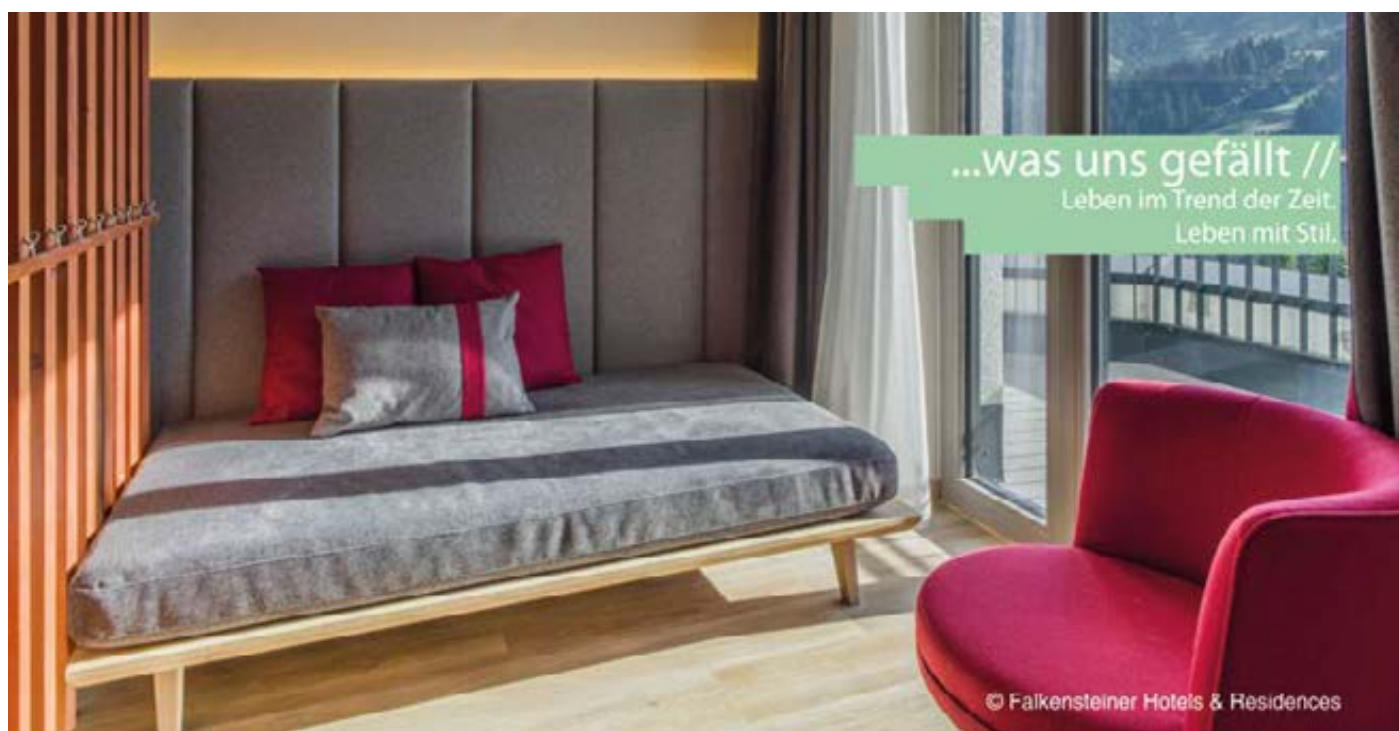
staatlich bef. u. beid. Ziviltechniker

A-9620 Hermagor, Kärnten BG

tel.: +43 (0)4282/3585-0 | fax DW -35

office@architekten-ronacher.at

www.architekten-ronacher.at



...was uns gefällt //
Leben im Trend der Zeit.
Leben mit Stil.

Falkensteiner Hotels & Residences



IHR EINRICHTUNGSHAUS FÜR MÖBEL, TEXTILIEN UND WÄSCHE

Brunecker Straße 18a - St. Lorenzen - tel +39 0474 479 100 - info@hotex.it

Brennerstraße 28 - Brixen - tel +39 0472 831 491 - info.bx@hotex.it

WWW.HOTEX.IT

Seit 1896



Möbeltischlerarbeiten

Neuausstattung der Zimmer & Suiten

sowie der Restaurantbereiche

Lindenstraße 14-16
8665 Langenwang
office@wurzwallner.at
www.wurzwallner.at



Förderung nachhaltiger
Waldwirtschaft
www.pefc.at

HERBERT LASSER

Dach GmbH & Co. KG Dachdeckerei - Spengerei - Isolierungen
9500 Villach - Seebacher Allee 36

Hermagor: 04282-2304 | Villach: 04242-42216

e-mail: office@dach-lasser.at

www.dach-lasser.at



Das Dach – unser Fach

CHRISTINA KAINZ war zuletzt als Head of Projekt Management beim Unternehmen prizeotel für die Projektentwicklungen zuständig. Die stark wachsende Hotelmarke gehört heute zur Radisson Hotel Group. 2021 hat sie gemeinsam mit Constantin Rehberg den Senior Living Operator lively in Deutschland gegründet. Als hybrides Wohnmodell kombiniert lively das Beste aus den Bereichen Wohnen, Aktivität, Pflege und Service und schafft dabei ein neues Zuhause und aktives Lebensumfeld für Senioren – mit und ohne Pflegegrad. Ein Ort, an dem Einsamkeit keine Chance hat.



Senior Living

Serviced Apartments für Menschen ab 65

In zehn Jahren wird fast jeder Dritte in Deutschland älter als 60 Jahre alt sein. Die neue Ruhestandsgeneration – ehemalige Babyboomer – hat allerdings eine deutlich höhere mentale und physische Fitness als frühere Seniorinnen und Senioren und will selbstbestimmt leben. Das heutige Wohnraumangebot wird dieser Bevölkerungsentwicklung nicht mehr gerecht. Eine bundesweit repräsentative Befragung der Pantera AG und dem Institut YouGov vom Juni 2020 hat ergeben, dass sich mehr als die Hälfte der Deutschen ein Serviced Apartment mit hinzu buchbaren Dienstleistungen als Wohnung im Alter vorstellen kann. Als Bevölkerungsgruppe mit den meisten finanziellen Ressourcen kann sich diese Generation die Serviced Apartments auch leisten. Sie bieten eine hohe Wohn- und Lebensqualität für moderne Senioren; und dies zu relativ bezahlbaren Preisen. Christina Kainz, Gründerin von lively, erläutert im Interview das Konzept.

MICHAELER & PARTNER: MIT WELCHEN DREI WORTEN WÜRDEST DU „SENIOR LIVING“ BESCHREIBEN?

CHRISTINA KAINZ: Selbstbestimmt, fröhlich und gemeinschaftlich.

WAS SIND DIE HERAUSFORDERUNGEN DIESES SEGMENTS AUS EURER SICHT?

Die größte Herausforderung liegt unserer Meinung nach darin, den Menschen ein neues Zuhause und ein Umfeld zu bieten, in dem sie sich wohlfühlen und welches ihre Lebensqualität nachhaltig verbessert. Dabei geht es vor allem um Selbstständigkeit, Sicherheit und sozialen Anschluss. Das ist unser Ziel.

STICHWORT „ALTERN IN WÜRDE“: WEN SPRECHT IHR MIT EUREM KONZEPT AN? DECKT IHR EIGENTLICH JEDEN PFLEGEGRAD AB?

Wir sprechen alle Menschen ab 65 Jahren mit und ohne Pflegegrad an, die ihren Lebensabend selbstbestimmt und modern genießen möchten. Durch unser ganzheitliches Konzept können wir auch Menschen



MATTHIAS JESSL, MSC.
Hotel & Tourism Consulting



SABRINA PILHATSCH, MA
Hotel & Tourism Consulting

Das Interview führten Matthias Jessl und Sabrina Pilhatsch (beide Michaeler & Partner) mit Christina Kainz (lively) am 01.10.2021.

Bei der Entwicklung von neuen Senior-Living-Konzepten oder der Evaluierung von neuen oder bestehenden Standorten ist es empfehlenswert, einen Berater oder eine Beraterin hinzuzuziehen. Deren Erfahrung, der neutrale Blick von außen und die Fokussierung können leichter und schneller zum Ziel führen.

bis Pflegegrad 5 beherbergen. Wir wollen vielen unterschiedlichen Menschen gerecht werden und so eine gemischte Community fördern.

WAS BEINHALTET EUER KONZEPT GENAU? WAS UNTERSCHIEDET EUCH VON DEN ANDEREN AM MARKT BESTEHENDEN ANGEBOTEN?

Im Fokus unseres Konzeptes stehen die Wohlfühlatmosphäre und Wohnqualität unserer Bewohnerinnen und Bewohner. Wir kommen aus der Hotellerie, denken viele Dinge deshalb bewusst anders und stets aus der Sicht eines Gastgebers. Beispielsweise Design, gelebte Gastfreundschaft und den Aufbau des Dienstleistungsangebotes über ein Baukastensystem. Dies wird sicherlich eines unserer größten Alleinstellungsmerkmale sein. Unsere Bewohner schließen einen Miet- und Servicevertrag ab. Er enthält eine Basisleistung an Betreuung und Grundleistungen wie Concierge-Service, Community-Building oder technischer Unterstützung. Optionale Pflegeleistungen bieten wir über unsere lokalen, starken Partner, die Pflegedienstleister, an.

WELCHE ANFORDERUNGEN AN DAS PROJEKT STELLT IHR UND WIE DEFINIERT IHR EINEN A-STANDORT?

Ein A-Standort ist für uns ein Ort mit hoher Lebensqualität und ein Ort, an dem man seinen Lebensabend verbringen möchte. Wir denken dabei nicht an die klassischen Großstädte, sondern fokussieren uns auf Gemeinden ab 15.000 Einwohnern, vorerst in Deutschland. Da unser Konzept die Nachbarschaft stark einbindet, bevorzugen wir Quartiere mit verschiedenen Nutzungen oder gut in das Stadtleben integrierte Standorte. Im Vordergrund steht jedoch immer ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis. Wir schauen uns Projekte ab 80 Apartments und einer Mindestgröße von 4.000 Quadratmetern Nutzfläche an.

WANN UND WO ERÖFFNET EUER ERSTES HAUS?

Mit Ende 2023 eröffnen wir unseren ersten Standort mit insgesamt 123 Apartments zwischen 40 und 65 m² als Teil einer Quartiersentwicklung in Gronau, Deutschland. Wir haben glücklicherweise viele Projekte

in der Entwicklungsphase. Deshalb gehen wir davon aus, dass unser Konzept den Puls der Zeit trifft und am Markt ankommt!

HABT IHR BEST-PRACTICE-BEISPIELE ALS VORBILDER?

Es gibt viele, großartige Projekte, die in unterschiedlichen Aspekten besonders sind. Beispielsweise Pflegewohngemeinschaften, hybride Lösungen für Bewohner mit unterschiedlichstem Betreuungs- und Pflegebedarf, gemischt genutzte Wohn- und Gewerbeimmobilien und Ambient Assisted Living. Wir schauen uns auch Konzepte des Co-Livings- oder Serviced-Apartment-Segments an, um davon zu lernen. Insbesondere in den USA, in Skandinavien, den Niederlanden oder in Frankreich gibt es viele großartige Wohnkonzepte für die ältere Bevölkerung.

LIEBE CHRISTINA, WIR BEDANKEN UNS FÜR DEINE ZEIT SOWIE DIE SPANNENDEN EINBLICKE UND WÜNSCHEN EUCH FÜR DIE ZUKUNFT WEITERHIN VIEL ERFOLG!

CHRISTINA KAINZ was recently Head of Project Management at prizeotel and responsible for project development. The fast-growing hotel brand is part of the Radisson Hotel Group. In 2021, she established together with Constantin Rehberg the Senior Living Operator lively in Germany. As a hybrid residential model, lively combines the best of living, activity, care and service, creating a new home and active living environment for senior citizens - with and without a care level. A place where loneliness doesn't stand a chance.



Senior Living

Serviced Apartments for persons over 65

In ten years' time, almost one in three persons in Germany will be over 60 years of age. However, the new generation of retirees – the former baby boomers – have a much higher level of mental and physical fitness than senior citizens in the past, and want to live self-determined lives. The current housing supply is no longer able to cope with this population trend. A nation-wide representative survey conducted by Pantera AG and the YouGov Institute in June 2020 showed that more than half of the Germans can imagine to live in a serviced apartment with additional bookable services. Also, being the population group with the most financial resources, this generation can afford such serviced apartments. They offer a high quality of living and life for modern senior citizens at relatively affordable prices. Christina Kainz, the co-founder of lively, explains the concept in this interview.

MICHAELER & PARTNER: WHAT THREE WORDS WOULD YOU USE TO DESCRIBE “SENIOR LIVING”?

CHRISTINA KAINZ: Self-determined, cheerful and community-oriented.

WHAT ARE THE CHALLENGES OF THIS SEGMENT FROM YOUR POINT OF VIEW?

In our opinion, the greatest challenge lies in providing people with a new home and an environment in which they feel comfortable and which improves their quality of life in a sustainable manner. The main focus is on independence, security and social access. This is our goal.

KEYWORD “AGING WITH DIGNITY”: WHO DO YOU WANT TO ATTRACT WITH YOUR CONCEPT? DO YOU ACTUALLY COVER EVERY CARE LEVEL?

We address everyone over the age of 65 with and without a care level, who would like to enjoy their old age in a self-determined and modern way. Thanks to our holistic concept we can accommodate people up to care level 5. We intend to cater for a lot of different people, thus promoting a mixed community.



MATTHIAS JESSL, MSC.
Hotel & Tourism Consulting



SABRINA PILHATSCH, MA
Hotel & Tourism Consulting

The interview was conducted by Matthias JESSL and Sabrina PILHATSCH (both Michaeler & Partner) with Christina Kainz (lively) on 1st October 2021.

When developing new living concepts for senior citizens or evaluating new or existing sites, it is recommended that a consultant be involved. His or her experience, the neutral view from the outside and the focus can lead to the project success easier and faster.

WHAT EXACTLY DOES YOUR CONCEPT ENTAIL? HOW DO YOU DIFFERENTIATE YOURSELVES FROM OTHER OPERATORS ON THE MARKET?

Our concept focuses on the feel-good atmosphere and quality of living of our residents. We come from the hotel industry, so we consciously think about many things differently and always from the perspective of a host. For example: design, practised hospitality and the development of the range of services via a modular system. This will certainly be one of our biggest unique selling propositions. Our residents enter into a lease and service agreement. It includes a basic level of care and basic services such as concierge services, community building or technical support. We offer optional (medical) care, if needed, through our strong local partners, the (home) care providers.

WHAT ARE YOUR PROJECT REQUIREMENTS AND HOW DO YOU DEFINE AN A-LOCATION?

For us, an A-location is a place with a high quality of life and somewhere people want to spend their retirement. We are not

thinking of the classic big cities, but are focusing on communities with a population of 15,000 or more, for the time being in Germany. Since our concept strongly involves the neighbourhood, we prefer mixed-use developments or locations which are well integrated into town life. However, the focus is always on a very good price-to-performance ratio. We are looking for projects with 80 apartments or more and a minimum size of 4,000 square meters of useable area.

WHEN AND WHERE WILL YOUR FIRST HOUSE OPEN?

By the end of 2023, we will open our first location with 123 apartments between 40 and 65 m² as part of a mixed use development in Gronau, Germany. Fortunately, we have many projects in the development phase. Therefore, we assume that our concept is in line with the demographic trend and will be well received by the market!

DO YOU HAVE BEST-PRACTICE EXAMPLES AS ROLE MODELS?

There are many great projects which are special in a variety of aspects. For example, residential care communities, hybrid solutions for residents with a wide range of care and nursing needs, mixed-use residential and commercial properties, and ambient assisted living. We also look at concepts in the co-living or serviced apartment segment to learn from. There are many great housing concepts for the elderly population, especially in the USA, Scandinavia, the Netherlands or France.

DEAR CHRISTINA, THANK YOU FOR YOUR TIME AS WELL AS FOR THE EXCITING INSIGHTS. WE WISH YOU CONTINUED SUCCESS FOR THE FUTURE!





Neues Schloss Privat Hotel Zürich

verzaubert mit neuem Art Déco-Glanz
enchanted in new Art Déco splendour

Mitten im Finanz- und Geschäftsviertel und dennoch unmittelbar am Zürichersee befindet sich das Boutique-Hotel Neues Schloss Privat Hotel Zürich. Das luxuriöse Boutique-Hotel im geschichtsträchtigen Zürcher Art Déco Gebäude, ist Mitglied der weltweiten Autograph Collection. Seit Dezember 2021 begeistert das Hotel mit einem neuen hochwertigen Interior-Design. Die gesamten Zimmer und Suiten, die öffentlichen Bereiche, das Restaurant sowie der Tagungsraum wurden mit einem modernen, einzigartigen und extravaganen Design umgestaltet. Dabei überrascht das renommierte Architektur- und Interior-Designbüro Carbone Design AG mit einer originellen Interpretation vom urbanen Luxus. Tradition und Modernität, Art Déco und zeitgenössisches Design: Das Architektur- und Designkonzept lebt von Widersprüchen. Dabei liegen vor allem die 1930er Jahre im Fokus, den Anfangsjahren des Neues Schloss Privat Hotel Zürich.

Das Hotel wurde in den frühen 1930er Jahren im Zürcher Art Déco-Stil erbaut. Nun werden die prägnanten abgerundeten Formen und Linien der markanten Außenfassade auch ins Hotellinnere übertragen und stellen so ein stimmiges Gesamtbild zwischen Außen- und Innenbereich her.



Auch Glamour und Glitzer dieser Zeit werden durch den Glanz der Spiegelemente und leuchtenden Materialien betont. Das Design, eine aufregende Kombination aus Kunstwerken und handgefertigten Details, verstärkt den regionalen Charme und das harmonische Zusammenspiel.

Das zentrale Konzept der 1930er Jahre zieht sich durch die gesamten Bereiche und wird durchgängig aufgegriffen.

Auch in den Teppichen und Stoffen findet sich das typische Muster dieser Epoche wieder.

Mit dem Umbau soll auch ein neues gastronomisches Highlight in der Stadt beeindrucken. Das Restaurant Castellan's wird künftig die südeuropäische Küche mit der kulinarischen Vielfalt Zürichs vereinen und die Gäste verzaubern. ■



Modern eingerichtete Suiten und Zimmer im konzept-getreuen Design.
Modern suites and rooms in true-to-concept design.

STECKBRIEF

NEUES SCHLOSS PRIVAT HOTEL ZÜRICH, ZÜRICH (CH)

- Umbau der 48 Zimmer und 9 Suiten
- Umbau und Neugestaltung Restaurant, Bar und Rezeption

TECHNIKSPIEGEL

NEUES SCHLOSS PRIVAT HOTEL ZÜRICH, ZÜRICH (CH)

AUFTRAGGEBER: Arabella Hospitality

ARCHITEKTUR UND INTERIOR DESIGN:
Carbone Interior Design AG

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE NEUBAU:
ca. 3.000 m²

BRUTTORAUMINHALT: ca. 9.000 m³

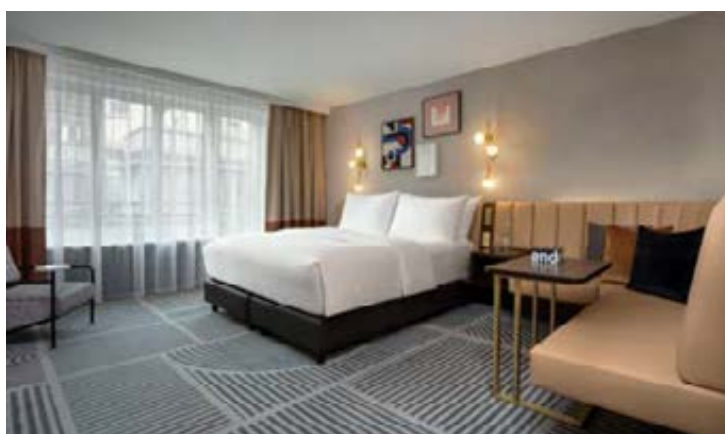
BAUZEIT: Mai bis November 2021

KLASSIFIZIERUNG: 5 Sterne

BESONDERHEIT: Einzigartige Interior Design,
das Tradition und Modernität vereint

Die Leistungen von
Michaeler & Partner

PROJEKTMANAGEMENT:
Geom. Roman Tammerle



PROFILE

NEUES SCHLOSS PRIVAT HOTEL ZÜRICH, ZÜRICH (CH)

- Conversion of the 48 rooms and 9 suites
 - Conversion and redesign of restaurant, bar and reception area
-

TECHNICAL DATA

NEUES SCHLOSS PRIVAT HOTEL ZÜRICH, ZÜRICH (CH)

CLIENT: Arabella Hospitality

ARCHITECTURE AND INTERIOR DESIGN:
Carbone Interior Design AG

**GROSS FLOOR AREA OF NEW
CONSTRUCTION:** approx. 3,000 m²

GROSS VOLUME: approx. 9,000 m³

CONSTRUCTION PERIOD: May until
November 2021

CLASSIFICATION: 5 stars

SPECIAL FEATURE: Unique interior design
combining tradition and modernity

Services Michaeler & Partner

PROJECT MANAGEMENT:
Roman Tammerle

The boutique hotel Neues Schloss Privat Hotel Zürich is located in the center of the financial and business district, yet directly on Lake Zurich. The luxurious boutique hotel in the historic Zurich Art Deco building, is a member of the worldwide Autograph Collection. Since December 2021, the hotel has been inspiring guests with its new high-quality interior design. All the rooms and suites, the public areas, the restaurant and the meeting room have been redesigned in a modern, unique and extravagant way. The renowned architecture and interior design firm Carbone Design AG has come up with an original interpretation of urban luxury. Tradition and modernity, Art Déco and contemporary design: the architectural and design concept thrives on contradictions. The main focus is on the 1930s, the early years of the Neues Schloss Privat Hotel Zürich.

Built in the early 1930s, the hotel reflects the Zurich Art Déco style. Now the concise rounded shapes and lines of the striking exterior façade have also been transferred to the hotel's interior, creating a harmonious overall image between the outside and inside areas.

The glamour and glitter of this period are enhanced by the shining mirror elements and luminous materials. The design, an exciting combination of artworks and handcrafted details, underlines the regional charm and harmonious interaction.

The central concept of the 1930s pervades all the areas and is reflected throughout. Even carpets and fabrics convey the typical pattern of this era.

The renovation is also intended to create a new gastronomic highlight in the city. In future, Castellán's restaurant will combine southern European cuisine with Zurich's culinary diversity to enchant its guests. ■

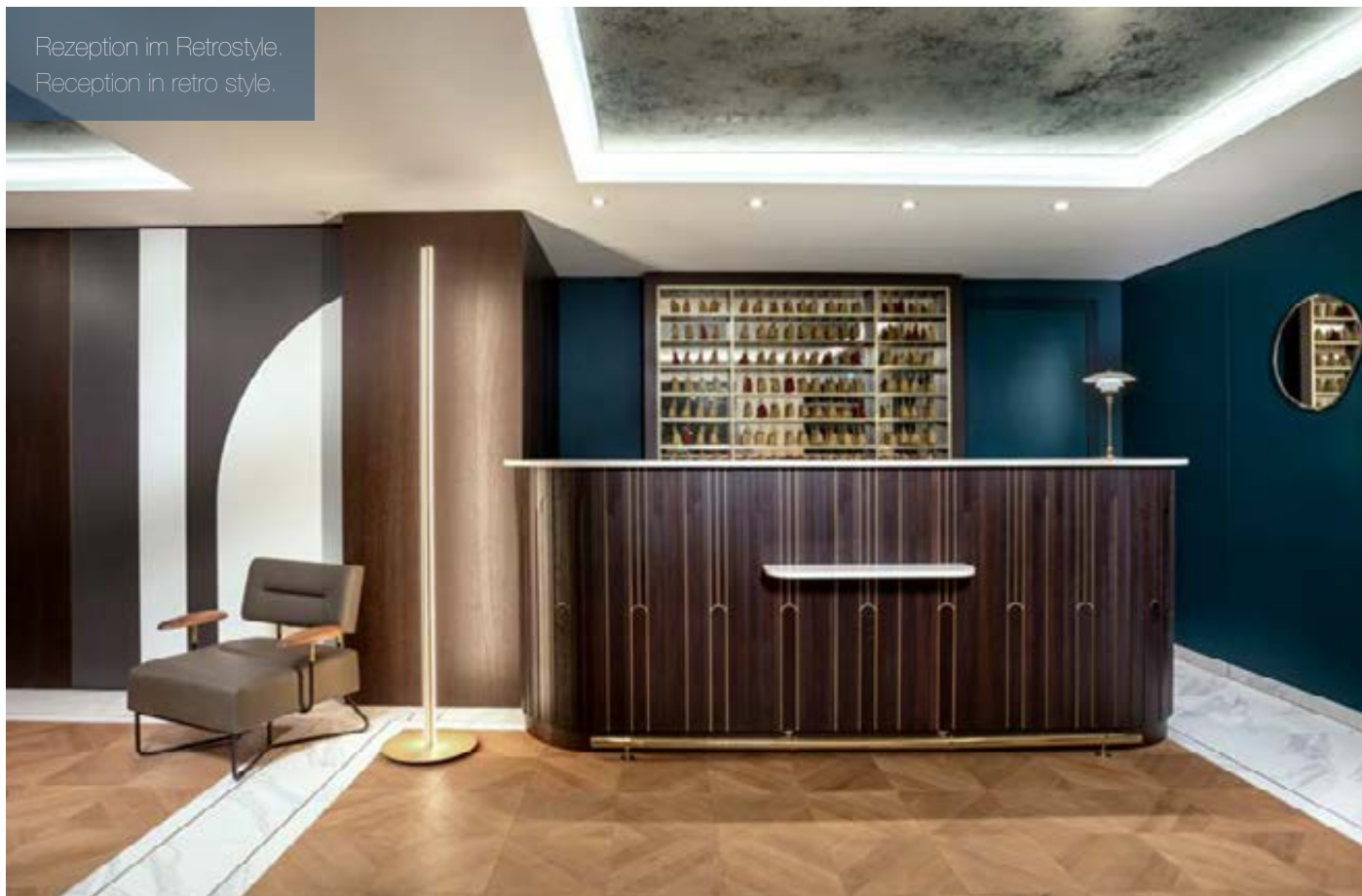


Ein durchdachtes Lichtkonzept erzeugt die passende Wohlfühlatmosphäre.
A sophisticated lighting concept creates the right feel-good atmosphere.



Verschiedene Designdetails unterstreichen den 1930er-Stil.
Various design details enhance the style of the nineteen thirties.

Rezeption im Retrostyle.
Reception in retro style.



PARTNER AM BAU / PARTNER IN CONSTRUCTION

PROJEKT / PROJECT: NEUES SCHLOSS PRIVAT HOTEL ZÜRICH, ZÜRICH (CH)

**BAUMANAGEMENT /
CONSTRUCTION
MANAGEMENT**
Michaeler & Partner
Tel. +39 0472 978 140
www.michaeler-partner.com

**TROCKENBAUARBEITEN /
DRYWALL WORK**
Hossmann & Sohn AG
Tel. +41 (0)81 650 00 30
www.hossmann.com

**ELEKTROARBEITEN /
ELECTRICAL WORK**
Bouygues E&S InTec
Schweiz AG
Tel. +41 44 247 40 00
www.bouygues-es.ch

Wir verstehen Gebäude

Elektro | Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär | Kältetechnik | ICT Services
Technical Services | Security & Automation | Facility & Property Management

Bouygues E&S InTec Schweiz AG
Oberfeldstrasse 26 | CH-8302 Kloten
Tel. +41 43 255 50 00
info.intec.kloten@bouygues-es.com
bouygues-es.ch



Shared **innovation**

Designed for your hotel, created for your guests.

Schlafsysteme – Perfekt für Ihre Gäste!



Boxspringbetten // box spring beds

Matratzen // mattresses

Bettwaren // bedding

Bettwäsche // bed linen

Frottierwaren // terry towelling

Fränkische Bettwarenfabrik GmbH

T +43 810 008281

office@fbf-salzburg.at

www.fbf-bedandmore.de



hossmann zürich ag

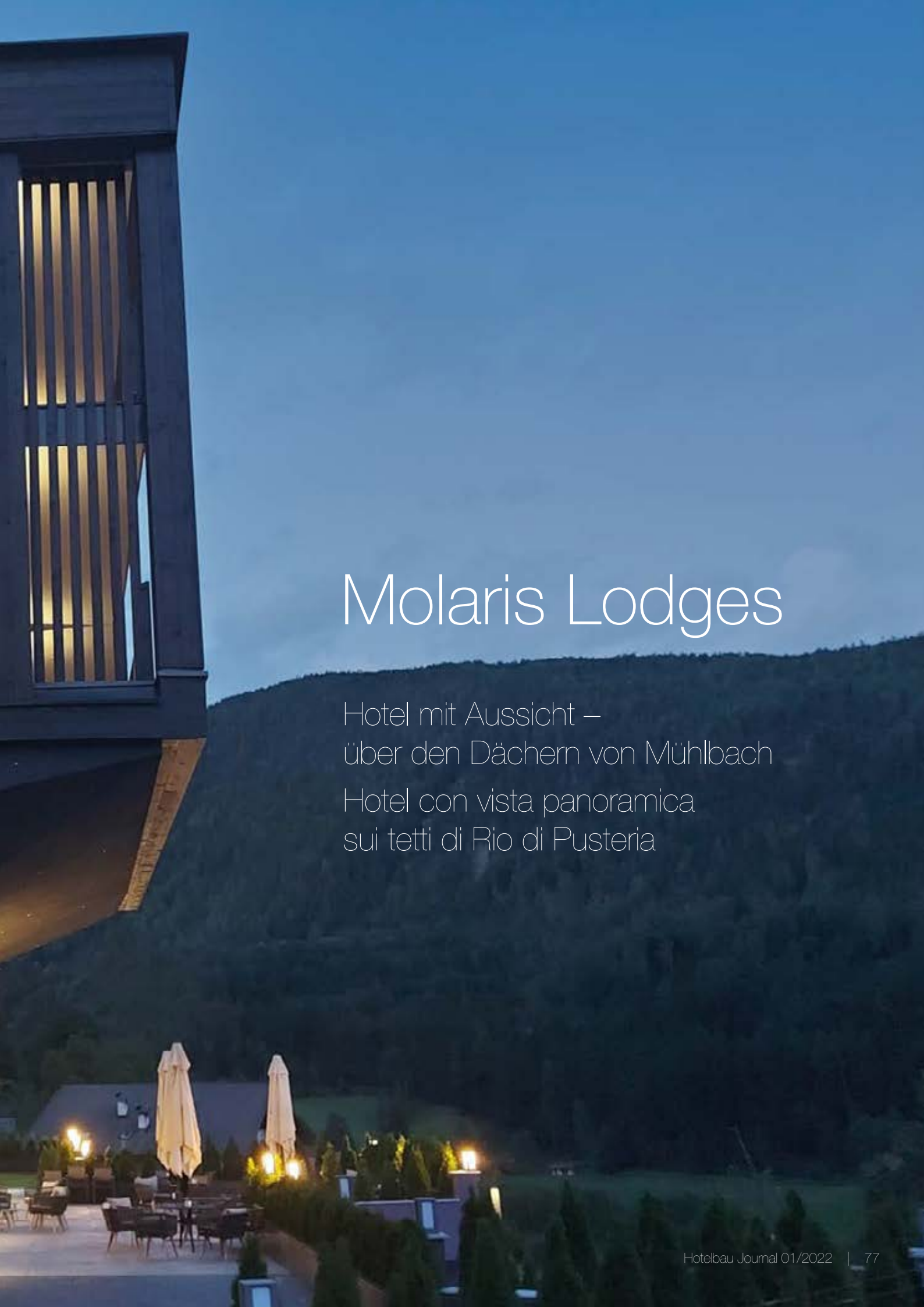
Gips. Stuck. Trockenbau

Vielen Dank für die angenehme
Zusammenarbeit.

Hossmann Zürich AG. +41 (0)44 434 10 40. www.hossmann.com

HÜ7

mofaris
lodge

A photograph of a modern building at dusk. The building has a dark facade and a balcony with vertical wooden slats that are illuminated from within. In the foreground, there is an outdoor seating area with tables, chairs, and two closed patio umbrellas. The background shows a dark, forested hill under a twilight sky.

Molaris Lodges

Hotel mit Aussicht –
über den Dächern von Mühlbach
Hotel con vista panoramica
sui tetti di Rio di Pusteria

Die Molaris Lodges in Mühlbach am Eingang des Pustertals sind ein Kraftplatz. In familiärer Atmosphäre bietet er alles für einen erholsamen Urlaub: Wohlfühlmomente mit kulinarischen Köstlichkeiten aus der Region und endlosen Möglichkeiten des Aktivseins. Selbstverständlich kommen auch ruhesuchende Gäste im Hotel auf ihre Kosten.

Die ersten Schritte zur Neugestaltung war das Hotel bereits vor drei Jahren gegangen. Jetzt folgten der Bau eines großzügigen Empfangsbereiches mit weiteren Panoramakameras und ein Panorama-Pool. In intensiver Zusammenarbeit haben Familie Egger-Silginer, die Projektsteuerung Michaeler & Partner und Wodnar Design aus Brixlegg die Erweiterung zeitgerecht im Januar 2021 begonnen und innerhalb kürzester Zeit termingerecht im Mai 2021 fertiggestellt.

Das Interior-Design ist mit viel Liebe zum Detail in heimischem Naturholz mit exquisiten Stoff- und Ledervariationen gestaltet worden; ergänzt durch exklusive Stein- und Holzböden. Bedacht wurde dabei die gemütliche und warme Atmosphäre lichtdurchfluteter Fenster. In Verbindung mit gekonnt eingesetzten Lichtelementen in den Räumen unterstreichen sie die behagliche Stimmung und laden den Gast zum Verweilen ein. Durch dieses abgestimmte Zusammenspiel entsteht ein Wohlfühl-Ambiente im zeitlosen Stil für Gäste, die das Besondere suchen.

Die Gäste haben die Wahl zwischen luxuriösen Junior- und Wellness-Suiten mit Panoramaaussicht und Sky-Terrassen. In diesen Suiten befinden sich eigene Wohnstuben, die räumlich getrennt von den Schlafbereichen genutzt werden können. Auch Familien sind herzlich willkommen. Für sie wurden zusätzliche Suiten geschaffen mit getrennten Kinderzimmern, ebenfalls in Panoramalage. ▶





STECKBRIEF

MOLARIS LODGES, MÜHLBACH / SÜDTIROL (IT)

- Zubau von 20 neuen Gästezimmern
- Umbau von 5 Bestandszimmern
- Errichtung von Personalzimmern
- Erweiterung und Neukonzeptionierung des Empfangsbereichs mit Rezeption, Lobby und Barbereich inkl. vorgelagerter Panoramaterrasse
- Neubau eines Panorama-Pools mit Garten- und Terrassengestaltung
- Neugestaltung und Facelifting der kompletten Fassade



Lichtdurchflutete Suiten mit spannenden Farbkonzepten und jeweils abtrennbaren Wohnstuben.

Suite inondate di luce con concetti di colore emozionanti e soggiorni separati.

TECHNIKSPIEGEL

**MOLARIS LODGES,
MÜHLBACH / SÜDTIROL (IT)**

AUFTRAGGEBER: Familie Egger-Silginer

ARCHITEKTUR UND INTERIOR DESIGN:
Wodnar Planungs GmbH

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE NEUBAU:
2.000 m²

BRUTTORAUMINHALT: 5.500 m³

BAUZEIT: Jänner bis Ende Mai 2021

KLASSIFIZIERUNG: 4 Sterne Superior

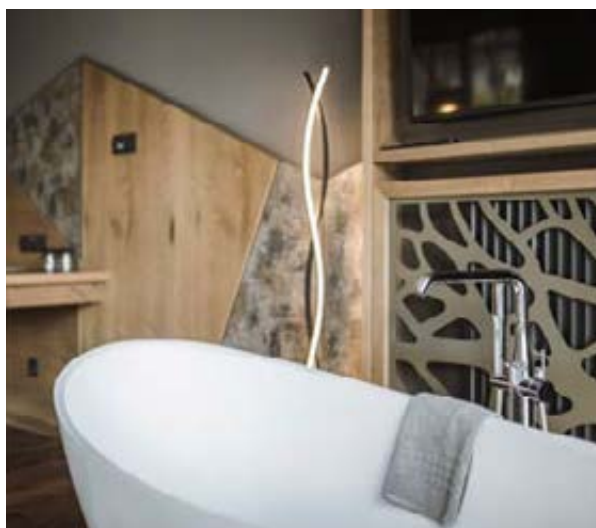
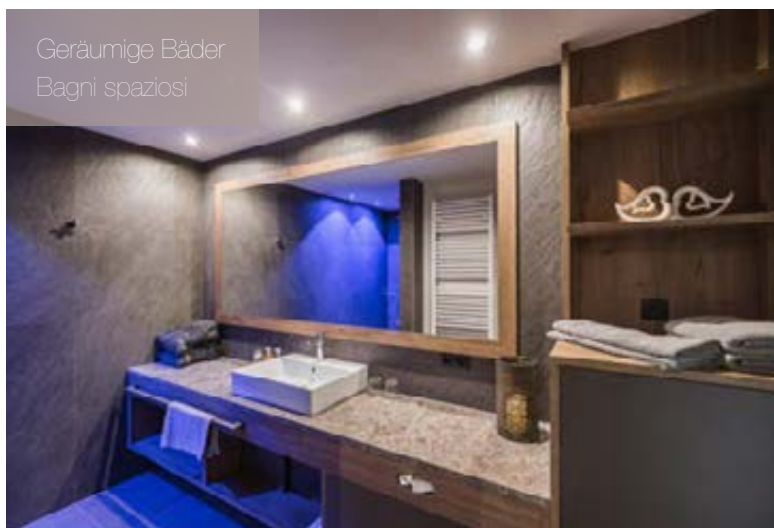
BESONDERHEIT: Glitzerfassade beim Eingangsbereich, Aussenpool samt Gartenanlage und Dachterrasse sowie neue Suiten mit großflächigen Balkonen

Die Leistungen von
Michaeler & Partner

PROJEKTMANAGEMENT:
Karin Mitterutzner MSc



Geräumige Bäder
Bagni spaziosi





Ein weiteres Highlight ist der neu errichtete Empfangsbereich mit Lobby, Rezeption und Panorama-Bar, in stilvoller Atmosphäre geplant. Vorgelagert befindet sich eine exklusive Terrasse mit Lounge, die die Gäste vor der traumhaften Kulisse der umliegenden Bergwelt zum Verweilen und Genießen einlädt.

Im exklusiven Wellnessbereich der Molaris Lodges finden die Gäste großzügige Ruhezeiten in gediegener Atmosphäre. Licht- und Duftanimationen verströmen dazu wohltuende Wärme in der Bio-Kräutersauna oder im Türkischen Dampfbad und sorgen für ausreichende Erholung und Entspannung. Auch im Wellnessbereich wurde wieder an Familien gedacht: hier gibt es jetzt eine Panorama-Textilsauna und einen Indoor-Kinderspielraum. Ein Outdoor-Spielplatz mit Riesentrampolin im Gartenbereich vervollständigt das neue Angebot.

Im Gartenbereich findet der Gast liebevoll ausgeführte Kuschelinseln mit Wohlfühlliegen und einem Outdoor-Whirlpool. Last but not least bildet ein ganzjährig beheizter Außenpool den krönenden Abschluss für erholsame Urlaubstage, die keinerlei Wünsche offenlassen. ■

PARTNER AM BAU / PARTNER SUL CANTIERE

PROJEKT / PROGETTO: MOLARIS LODGES, MÜHLBACH / SÜDTIROL (IT) / RIO DI PUSTERIA / ALTO ADIGE (IT)

**BAUMANAGEMENT /
GESTIONE DEL PROGETTO**
Michaeler & Partner
Tel. +39 0472 978 140
www.michaeler-partner.com

**BAUFIRMA /
IMPRESA EDILE**
Oberhauser Bau GmbH
Tel. +39 0472 414 001
www.oberhauser-bau.com

SAUNA
Devine Wellness & Spa
international
Tel. +43 5338 614 65
www.devine.at

**ELEKTRO /
ELETTROTECNICA**
Elpo GmbH
Tel. +39 0474 570 700
www.elpo.eu

ARCHITEKTUR / ARCHITETTURA
Wodnar Planungs GmbH
Tel. +43 5337 62310
www.wodnar-design.com

FENSTER / INFISSI
Finstral AG
Tel. +39 0471 296 611
www.finstral.com

AUFZUG / ASCENSORE
Kronlift GmbH
Tel. +39 0474 555 169
www.kronlift.com

I Molaris Lodges a Rio di Pusteria sono un luogo magico all'inizio della Val Pusteria. In un'atmosfera familiare esso offre tutto quello che serve per vacanze di relax: momenti di benessere con specialità culinarie regionali e infinite possibilità di vacanza attiva. Naturalmente saranno soddisfatti anche gli ospiti che cercano la tranquillità.

L'hotel aveva iniziato il restyling già tre anni fa. Ora è seguita la costruzione di un'ampia zona d'ingresso con ulteriori suite panoramiche e di una piscina panoramica. In stretta collaborazione la famiglia Egger-Silginer, la direzione del progetto Michaeler & Partner e Wodnar Design di Brixlegg hanno iniziato puntualmente l'ampliamento nel gennaio 2021 e lo hanno terminato regolarmente in tempi brevissimi, nel maggio 2021.

Il design degli interni è stato realizzato in legno naturale locale e raffinate variazioni di tessuto e cuoio con grande amore per i particolari; lo completano pavimenti esclusivi in pietra e legno. L'obiettivo era creare un'atmosfera calda e ospitale grazie alle finestre inondate di luce.

Insieme all'impiego attento di elementi luminosi negli ambienti tali finestre sottolineano l'atmosfera accogliente e invitano gli ospiti a fare una pausa e rilassarsi. La combinazione ben studiata dà vita a un clima di benessere di stile intramontabile per ospiti che cercano qualcosa di davvero particolare.

La scelta va dalle lussuose suite junior alle suite wellness con vista panoramica e terrazza privata. Le suite sono suddivise in una zona giorno nel tipico stile altoatesino e in una zona notte in spazi distinti. Naturalmente sono benvenute anche le famiglie. Proprio per loro sono state create ulteriori suite con camere per bambini separate, anch'esse con vista panoramica.

Un ulteriore elemento di spicco è rappresentato dalla nuova zona di ingresso con lobby, reception e bar panoramico, progettati come ambienti raffinati. Davanti ad essa si trova l'elegante terrazza con lounge e vista panoramica che invita gli ospiti a sostare e godere momenti di piacere sullo sfondo dello scenario da sogno delle montagne circostanti. ▶





SCHEDA SINTETICA

**MOLARIS LODGES,
RIO DI PUSTERIA / ALTO ADIGE (IT)**

- Realizzazione di 20 camere nuove
 - Trasformazione di 5 camere esistenti
 - Creazione di camere per il personale
 - Ampliamento e nuova organizzazione della zona di ingresso con reception, lobby e zona bar con terrazza panoramica antistante
 - Realizzazione di una piscina panoramica con giardino e terrazza
 - Ristrutturazione e restyling dell'intera facciata
-

DETTAGLI TECNICI

**MOLARIS LODGES,
RIO DI PUSTERIA / ALTO ADIGE (IT)**

COMMITTENTE: Famiglia Egger-Silginer

ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN:
Wodnar Planungs GmbH

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA DI NUOVA
COSTRUZIONE:** 2.000 m²

CUBATURA LORDA: 5.500 m³

PERIODO DEI LAVORI: Da gennaio a fine maggio 2021

CLASSIFICAZIONE: 4 stelle Superior

PARTICOLARITÀ: Facciata luccicante nella zona di ingresso, piscina esterna con giardino e terrazza sul tetto, nuove suite con balconi di ampia superficie

Le prestazioni di Michaeler & Partner

GESTIONE DEL PROGETTO:
Karin Mitternitzer MSc

Neuer Outdoor-Pool mit Kuschelinseln und Wohlfühlliegen.

Nuova piscina esterna con sedute relax e sedute confortevoli.



Großzügiger Eingangsbereich mit Lobby, Bar und vorgelagerter Panoramaterrasse.

Ampia zona d'ingresso con lobby, bar e terrazza panoramica di fronte.



Nell'esclusiva zona wellness dei Molaris Lodges gli ospiti trovano ampie aree di riposo dall'atmosfera discreta. Giochi di luci e profumi e il calore benefico che si irradia nella sauna bio alle erbe o nel bagno turco garantiscono un profondo relax e benessere. Anche nella zona wellness si è pensato alle famiglie, che dispone ora di una sauna panoramica con costume da bagno e un parco giochi indoor. Le attrazioni offerte sono completate da un parco giochi all'aperto con un grande tappeto elastico in giardino.

Sempre nel giardino l'ospite trova spazi relax realizzati con cura e una vasca idromassaggio esterna. Last but not least, una piscina scoperta riscaldata tutto l'anno chiude in bellezza una vacanza ristoratrice in grado di soddisfare tutti i desideri. ■

Facelifting der gesamten Fassade für eine einheitliche Außenansicht.

Rifacimento della intera facciata per un aspetto esterno uniforme.





Wir bedanken uns
für das entgegengebrachte Vertrauen
und die gute Zusammenarbeit.

Design für Hotellerie und Tourismus

Planung | Interiordesign | Machbarkeitsstudien
Kostenermittlung | Projektbetreuung

WODNAR
feel the architecture

Wodnar Planungs GmbH

Zimmermoos 44

A - 6230 Brixlegg/Tirol

☎ 0043 664 888 702 55

☎ 0043 5337 62310

office@wodnar-design.com

www.wodnar-design.com

OBERHAUSER BAU GmbH

Wir haben die **gesamten Baumeisterarbeiten** vorgenommen und möchten uns **herzlich** bei
Familie Egger-Silginer für das **Vertrauen** und die tolle **Zusammenarbeit bedanken**.

Wir wünschen weiterhin viel Erfolg!

Projektleiterin: Sara Kaser | **Vorarbeiter:** Simon Oberhauser und Urban Rabanser

OBERHAUSER BAU GMBH Lüsner Str. 9 | 39040 Lüssen/Brixen | T +39 0472 414001 | info@oberhauser-bau.com | www.oberhauser-bau.com



Fenster neu erleben.

Besuchen Sie uns
im Finstral Studio,
auch online.

Vivi le finestre in modo nuovo.

Ti aspettiamo in uno
Studio Finstral, anche
online.



finstral.com/studio

FINSTRAL

ZUVERLÄSSIGKEIT DURCH ERFAHRUNG.

Elpo durfte die gesamte Elektroanlage für das Hotel Molaris Mühlbach ausführen.
Wir bedanken uns herzlich und wünschen viel Erfolg.

Robert Pohlin - Inhaber Elpo

elpo
technics for energy

www.elpo.eu

electrotechnic

green energy

automation

photovoltaic

service

+

-



4*s Milla Montis, Meransen/Südtirol

Ursprüngliches neu interpretiert

Neubau von 30 Zimmern und Suiten,
Outdoor Infinity-Pool, Saunabereich
mit Ruheräumen. Restaurant, Lobby,
Rezeption und Bar

Architektur:
Peter Pichler Architecture

Leistungen Michaeler & Partner:
Feasibility Studie
Architekturwettbewerb
Projektmanagement





Fotos: © Daniel Zangerl

Einzigartige Außenarchitektur mit leicht versetzten Giebedächern, Rundungen in der Fassadenhülle und großen Fenstern.



SCHAUFENSTER



Etagensofa

Designed for your hotel, created for your guests.

Das Etagensofa Meran von FBF bed&more ist ein robustes und stylisches Sofa, mit dem man auf engem Raum bei Bedarf im Handumdrehen zwei vollwertige Schlafplätze schaffen kann. Das Sofabett lässt sich mittels eines einzigartigen Transformationssystems in wenigen Minuten in zwei bequeme, übereinanderliegende Betten umwandeln.

Für einen guten Schlaf sorgen die beiden hochwertigen 14 cm starken Kaltschaummatratzen auf einem soliden Unterbau.

www.fbf-bedandmore.de

IMPRESSUM | IMPRINT

Ein Produkt von/A product by Michaeler & Partner GmbH/srl,
Eisackstr. 1/Via Isarco 1, I-39040 Vahrn/Varna,
Tel. +39 0472 978 140, Fax +39 0472 978 141,
www.michaeler-partner.com, info@michaeler-partner.com

Herausgeber/Editor: Dr. Otmar Michaeler | Eintragung am Landesgericht Bozen/Registered at the Regional Court Bolzano am/on 12.02.02, Nr. 4/2002 R.St. | Für den Inhalt verantwortlich/Responsible for the content: Willy Vontavon, Willy.Vontavon@brixmedia.it | Druck/Print: Athesia Druck, Bozen | Fotos/Photos: Cover: © Brandnamic | Projektleitung/Project Management: Christina Hofer | Projektassistenz/Project assistant: Julia Oberlechner | Grafik/Graphic & Layout: Susanne Stumpf, Dipl. Designer (FH), D-91207 Lauf | Autoren dieser Ausgabe/Authors of this edition: Bea Mitterhofer, Franz Wodnar, Herwig und Andrea Ronacher, Julia Oberlechner



Sailor bed
Falkensteiner Hotel Kronplatz / Wellness & Spa Area

e-mail info@bolzanletti.com
phone +39 0434 765 012

bolzan
www.bolzanletti.it