

HOTELBAU JOURNAL

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

COVER STORY

Alpine Luxury SPA Resort Schwarzenstein

Noch mehr Luxus, Wellness und Familie
Ancora più lusso, wellness e famiglia

REPORTS

Sensoria Dolomites
Luxury for the Soul

Coolnest
„New York“ im Zillertal
“New York” nella Zillertal

Falkensteiner Hotel Prague
Der neue „place to be“ im Herzen Prags
The new “place to be” in the heart of Prague

FÜR FÜHRUNGSKRÄFTE **ÖHV-Unternehmerakademie**

Lebenslanges Lernen gehört für Unternehmer:innen schon längst zum Überleben. Je proaktiver sich das Management mit den sich ständig wachsenden Herausforderungen befasst, umso einfacher wird es sein, trotz erschwelter Bedingungen Gewinne zu erzielen.

Die fachlichen und sozialen Kompetenzen, die es dazu braucht, holen Sie sich in der ÖHV-Unternehmerakademie – kurz UNA. Die UNA ist eine zweijährige, berufsbegleitende Managementausbildung, maßgeschneidert für die Bedürfnisse der Hotellerie. Einzigartig ist, dass jede:r Teilnehmer:in am und für den eigenen Betrieb lernt und arbeitet.

Die nächsten freien Plätze gibt es im September 2023. Die Plätze sind begehrte – frühzeitig anmelden lohnt sich!

Details & Anmeldung:  [**OEHV.AT/UNA**](https://oeHV.at/UNA)

” Es hat wahnsinnig Spaß gemacht, das Gelernte direkt am eigenen Betrieb anzuwenden. Geblieben ist aber auch die Erinnerung an eine **geniale Zeit zusammen mit den Kollegen und ein Netzwerk, das unbezahlbar ist!**

KATHARINA KOFLER
Hintertuxerhof, Zillertal
Absolventin der UNA 19





**ROMAN
KOPACEK**
Managing Director Wien/Vienna



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



**DR. OTMAR
MICHAELER**
CEO FMTG AG

„Es ist nicht unsere Aufgabe, die Zukunft vorauszusagen,
sondern auf sie gut vorbereitet zu sein.“

„It is not our task to predict the future,
but to be well prepared for it.“

Perikles

Unternehmen agieren heute in einem hochkomplexen Umfeld, das sich ständig verändert. Krisen und Störungen gehören zur Tagesordnung. Eine Krise scheint gemeistert zu sein und schon steht die nächste kurz bevor. Aber genau in diesen Krisensituationen ergeben sich für Unternehmen nicht nur Risiken, sondern auch Chancen. Um auch in Zukunft unternehmerischen Erfolg zu erwirtschaften, ist es wichtig, schnell auf neue Situationen zu reagieren. Sich zügig an die neuen Bedingungen anzupassen, sie zu seinem Vorteil zu wandeln und neue Strategien zu entwickeln ist essenziell. In diesem Sinne freuen wir uns sehr, Ihnen auch in dieser Ausgabe einige unserer erfolgreichen Projekte vorzustellen und Sie zu inspirieren.

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

Otmar Michaeler, Karin Mitterrutzner und
Roman Kopacek

Today, companies operate in a highly complex environment that is subject to constant change. Crises and disruptions are a daily occurrence. When one crisis seems to have been managed, the next one is just around the corner. But it is precisely in these situations of crisis that companies are not only confronted by risks, but also by opportunities. To keep generating entrepreneurial success in the future, it is important to react speedily to new situations. Adapting quickly to new conditions, turning them into an advantage and developing new strategies is essential. With this in mind, we are extremely pleased to present some of our successful projects in this issue and to inspire you.

As Michaeler & Partner, we provide you with a comprehensive advisory service stretching from development via implementation up to long-term 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

BEMETA

**Erzählen Sie
bessere Hotel-
geschichten.**



organic

In der Natur sind wir
zu Hause. Treten Sie ein
in die Welt von organischen
Formen, Leichtigkeit und
anmutigen Rundungen.
Natürliche Perfektion
geschaffen vom
Designer René Šulc.

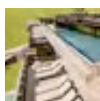


www.bemeta.cz



Inhalt Content

COVER STORY



- 6 Alpine Luxury SPA Resort Schwarzenstein
Noch mehr Luxus, Wellness und Familie
Ancora più lusso, wellness e famiglia

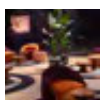
REPORT



- 26 Sensoria Dolomites
Luxury for the Soul



- 44 Coolnest
„New York“ im Zillertal
“New York” nella Zillertal



- 64 Falkensteiner Hotel Prague
Der neue „place to be“ im Herzen Prags
The new “place to be” in the heart of Prague

TOPIC

- 42 Serviced Apartments
Vom Wandel und Erfolg des Nischenproduktes
The change and success of a niche product

- 62 Frühstück
Wie Sie mit mehr Liebe zum Detail beim Frühstück
erfolgreicher in der Ferienhotellerie werden
Breakfast
How to become more successful in the holiday hotel
industry with more attention to detail at breakfast

KAMINGESPRÄCH

BETTENSTOPP UND DIE ZUKUNFT DES TOURISMUS
IN SÜDTIROL

24.10.2022 AB 16 – CA. 19.30 UHR, FALKENSTEINER HOTEL KRONPLATZ

SAVE THE DATE



MICHAELER & PARTNER



Alpine Luxury SPA Resort Schwarzenstein

Noch mehr Luxus, Wellness und Familie
Ancora più lusso, wellness e famiglia

Die neue Rooftop-Wellnessanlage bietet viele Highlights wie den 23 Meter langen Infinity Pool.

Il nuovo impianto wellness sul tetto presenta tante attrazioni come ad esempio la piscina infinity lunga 23 metri.





Der Wellnessbereich wurde konzipiert, um möglichst viel Entspannung und Wohlbefinden zu bieten.
La zona wellness è stata concepita per offrire il massimo di relax e di comfort.





Ein besonderes und einzigartiges Wellnesshotel für ihre Gäste zu schaffen, war schon immer die Mission der Familie Zimmerhofer. Diesem Leitbild folgend wurde das Hotel im Frühjahr erweitert, um seinen Gästen noch mehr Qualität in den verschiedensten Bereichen zu bieten. In Rekordbauzeit von vier Monaten wurde das Schwarzenstein umgebaut. Vor allem die Bereiche SPA und Familie profitierten von der umfangreichen Qualitätsoffensive. Dafür arbeiteten die Projektsteuerung Michaeler & Partner mit dem Architekten Stefan Gamper, Udo Mall vom Ingenieurbüro IPM sowie den Interior Designern Köck & Bachler zusammen. Getreu dem Motto feilten sie das Projekt gemeinsam aus, verfeinerten und realisierten es.

Für den Wellness-Bereich lautete das Ziel, das Gefühl von absoluter Entspannung hoch über den Dächern Luttachs modern zu interpretieren. So entstand eine neue Rooftop-Wellnessanlage, welche die bestehenden SPA-Flächen des Resorts erweitert. Hier finden die Gäste nun einen 23 Meter langen Infinity Pool mit beeindruckendem Ausblick, einen großzügigen Hot-Whirlpool sowie eine finnische Panoramasauna. Abgerundet wird das Panorama-Angebot durch die neue Sky-Bar. Mit Sonnenterrasse lädt sie direkt ums Eck zum Verweilen ein. Im Garten erwartet die Gäste außerdem ein neuer Bio-Schwimmteich. ▶

TECHNIKSPIEGEL

**ALPINE LUXURY SPA RESORT
SCHWARZENSTEIN, LUTTACH /
SÜDTIROL (IT)**

AUFTRAGGEBER: Familie Zimmerhofer

ARCHITEKTUR: Stefan Gamper

INTERIOR DESIGN: Köck & Bachler GmbH

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE NEUBAU:
ca. 8.000 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

TIEFGARAGE: ca. 1800 m²

BRUTTORAUMINHALT: ca. 35.000 m³

BAUZEIT: 7. März bis 15. Juli 2022

KLASSIFIZIERUNG: 4 Sterne Superior

BESONDERHEIT: In einer Rekordbauzeit von vier Monaten ist in Luttach ein Hotel entstanden, das neue Maßstäbe setzt. Elf neue Suiten mit jeweils Außenwhirlpool und eigener finnischen Sauna bieten jeden Gast modernen Komfort im alpinen Stil. Weitere Highlights sind die neugestaltete Saunalandschaft, Sky Spa mit Infinity Pool und Whirlpool, Kinderbereich, Badeteich und Hotelbar.

Die Leistungen von
Michaeler & Partner

PROJEKTMANAGEMENT:

Karin Mitternützner, MSc

David Hofer, MA



Das Highlight der neuen Saunalandschaft ist die Eventsauna.
L'elemento di spicco della nuova area dedicata alle saune è la sauna evento.

Besonders wichtig war es Familie Zimmerhofer, weitere Bereiche für die Zielgruppe Familie zu schaffen. So überzeugt das Schwarzenstein mit einer 60 Meter langen Wasserrutsche inklusive verschiedener Lichtspiele. Ein bestehender Pool wurde zu einem besonders familienfreundlichen Innen- und Außenpool mit Wasserattraktionen sowie Baby-Pool umgestaltet. Abseits vom Wasser gibt es ein großes Indoor-Fußballfeld sowie einen neuen, lichtdurchfluteten und betreuten Kinder-Club zu entdecken.

Zusätzlich wurden elf neue, luxuriöse Suiten geschaffen. Das besondere Highlight der neuen Einheiten sind die privaten finnischen Saunen und Whirlpools in jedem Zimmer. Hier finden die Gäste absolute Privatsphäre und Entspannung.

Das Design der Bereiche übernahm mit Köck & Bachler der langjährige Partner des Schwarzenstein. Warme Naturtöne in Kombination mit heimischen Hölzern und peppigen Akzenten in verschiedenen Textilien erzählen die Geschichte des Schwarzenstein fort. Somit passt das Neue zum Bestehenden und sorgt trotzdem für frischen Wind.

Für diesen Bauschritt war der Familie das einheitliche Erscheinungsbild des Resorts besonders wichtig. Die Erweiterungsarbeiten wurden deshalb als Anreiz genutzt, die Fassaden für alle Bestandteile des Resorts einheitlich zu gestalten. Neben den großzügigen, modern-alpinen Bereichen im Inneren erstrahlt das gesamte Resort nun auch nach außen in einheitlichem Glanz.



STECKBRIEF

ALPINE LUXURY SPA RESORT SCHWARZENSTEIN, LUTTACH / SÜDTIROL (IT)

- Erweiterung des bestehenden Hotels und Anpassung der Fassade
- Neubau einer SkySpa mit Panoramaterrasse, Panoramasauna, verschiedene Ruheräume, Infinity Pool, Whirlpool und Sky Bar
- Neubau der Rooftop Terrasse mit einem atemberaubenden 360° Blick auf die Ahmtaler Bergwelt
- Zubau von 11 luxuriösen Suiten mit jeweils eigener finnischen Sauna und Whirlpool
- Neukonzeptionierung des Fitness- und Gymnastikraums
- Umbau des Familienschwimmbades mit Baby Pool und 60m Wasserrutsche
- Neubau von Saunalandschaft und verschiedenen Ruheräumen
- Neugestaltung der Gartenanlage mit neuem Bio-Schwimmteich
- Neubau des KidsClubs und der Turnhalle
- Erweiterung der Spa Behandlungsräume
- Neugestaltung der Hotelbar, Erweiterung der Terrasse, Erweiterung des Speisesaals und Erweiterung der Tiefgarage

Der neue Sky-Spabereich bietet einen großzügigen Hot Whirlpool und diverse Ruheräume.

La nuova area Sky Spa offre un'ampia vasca idromassaggio calda e diversi ambienti relax.



Das einheitliche Erscheinungsbild des Resorts war ein zentraler Aspekt des Interior Designs.

L'aspetto unitario del resort è stato un punto centrale del design degli interni.

Creare un hotel benessere particolare e singolare per i propri ospiti è stata da sempre la missione della famiglia Zimmerhofer. Seguendo questa idea l'hotel è stato ampliato in primavera per offrire agli ospiti una qualità ancora maggiore secondo gli aspetti più diversi. L'Hotel Schwarzenstein è stato trasformato in un periodo da record di soli quattro mesi. Soprattutto le zone spa e famiglia traggono vantaggio dalle ampie misure di miglioramento della qualità. A tale scopo hanno collaborato per la gestione del progetto Michaeler & Partner con l'architetto Stefan Gamper, Udo Mall dello studio tecnico iPM e i designer d'interni Köck & Bachler. Fedeli al principio di ispirazione hanno elaborato, perfezionato e realizzato insieme il progetto.

Per la zona wellness l'obiettivo era interpretare in modo moderno la sensazione di completo relax, in alto sopra i tetti di Lutago. È nato così un nuovo impianto wellness che va ad ampliare le esistenti zone spa del resort. Qui gli ospiti trovano una piscina infinity lunga 23 metri con una vista fantastica, una grande vasca idromassaggio calda e una sauna finlandese panoramica. Le attrazioni panoramiche vengono completate dal nuovo Sky Bar. La terrazza soleggiata nelle dirette vicinanze invita gli ospiti a godere di momenti di tranquillità. Nel giardino c'è poi una nuova piscina naturale bio.

Per i titolari Zimmerhofer era di grande importanza creare dei nuovi spazi per il gruppo target delle famiglie. Il complesso dello Schwarzenstein convince quindi con un acquascivolo lungo 60 metri e tanti giochi di luce. Una vasca esistente è stata trasformata in piscina coperta e scoperta perfetta per le famiglie con attrazioni acquatiche e una baby pool. ►



Der neue Family-Pool beinhaltet eine 60 Meter lange Wasserrutsche mit unterschiedlichen Lichtspielen.

Nella nuova piscina per tutta la famiglia è stato installato un acquascivolo lungo 60 metri con un succedersi di giochi di luce diversi.



Die von der Landschaft inspirierten Sessel spiegeln die einzigartige Umgebung wider.
Le poltrone ispirate dal paesaggio rispecchiano lo spettacolare ambiente circostante.



Der lichtdurchflutete Kinder-Club bietet viele Aktivitäten und Attraktionen für Kinder.

Il luminosissimo Kids Club offre numerose attività e attrazioni per i bambini.



Der neu gestaltete Baby-Pool ist mit einer interaktiven Activity-Wall und verschiedenen Wasserspielen ausgestattet.

La baby pool è stata completamente ristrutturata con una activity wall interattiva e diversi giochi d'acqua.



SCHEDA SINTETICA

**ALPINE LUXURY SPA RESORT
SCHWARZENSTEIN, LUTAGO /
ALTO ADIGE (IT)**

- Ampliamento dell'hotel esistente e adeguamento della facciata
- Costruzione di una nuova Sky Spa con terrazza panoramica, sauna panoramica, diversi ambienti relax, piscina infinity, vasca idromassaggio e Sky Bar
- Costruzione della nuova terrazza rooftop con una fantastica vista a 360° sulle montagne della Valle Aurina
- Realizzazione di 11 nuove lussuose suite, ciascuna con sauna finlandese e vasca idromassaggio privata
- Riorganizzazione dell'area fitness e ginnastica
- Ristrutturazione della piscina per famiglie con baby pool e acquascivolo da 60 m
- Costruzione di una nuova zona sauna e diversi ambienti relax
- Restyling del giardino con nuova bio piscina naturale
- Costruzione del nuovo KidsClub e della palestra
- Ampliamento dei locali per trattamenti spa
- Ristrutturazione del bar dell'hotel, ampliamento della terrazza, della sala ristorante e del garage sotterraneo

DETTAGLI TECNICI

**ALPINE LUXURY SPA RESORT
SCHWARZENSTEIN, LUTAGO /
ALTO ADIGE (IT)**

COMMITTENTE: Famiglia Zimmerhofer

ARCHITETTURA: Stefan Gamper

DESIGN D'INTERNI: Köck & Bachler GmbH

SUPERFICIE DI PIANO LORDA DI NUOVA

COSTRUZIONE: ca. 8.000 m²

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA DEL
GARAGE SOTTERRANEO:** ca. 1.800 m²

CUBATURA LORDA: ca. 35.000 m³

PERIODO DEI LAVORI: dal 7 marzo al
15 luglio 2022

CLASSIFICAZIONE: 4 stelle Superior

PARTICOLARITÀ: In un tempo da record di soli quattro mesi è nato a Lutago un hotel che pone nuove pietre miliari. Undici nuove suite, ciascuna con vasca idromassaggio esterna e sauna finlandese privata, offrono ad ogni ospite un comfort moderno in stile alpino. Altri punti salienti sono la zona sauna completamente rivista, Sky Spa con piscina infinity e vasca idromassaggio, zona bambini, piscina naturale e bar dell'hotel.

Le prestazioni di Michaeler & Partner

GESTIONE DEL PROGETTO:

Karin Mitternutzner, MSC

David Hofer, MA



A parte l'acqua, ci sono un grande campo da calcio indoor e un nuovo e luminosissimo Kids Club con animatori tutto da scoprire.

Sono state poi realizzate anche undici nuove suite lussuose. La particolarità delle nuove unità sono le saune finlandesi e le vasche idromassaggio private di ogni camera. Qui gli ospiti possono rilassarsi nel rispetto completo della privacy.

Del design delle diverse zone si sono occupati Köck & Bachler, da anni partner dell'Hotel Schwarzenstein. Caldi colori naturali in combinazione con

legni locali e tocchi colorati nei diversi tessuti continuano a narrare la storia dell'hotel. In questo modo le novità si abbinano perfettamente alle strutture esistenti e al tempo stesso le rinnovano.

Nel progettare la trasformazione ha rivestito particolare importanza l'aspetto unitario del resort. I lavori di ampliamento sono stati perciò sfruttati come stimolo per strutturare le facciate per tutti i corpi del complesso in modo unitario. Oltre alle ampie zone interne in stile alpino moderno tutto il resort è caratterizzato ora anche all'esterno da un look armonico. ■



Die Innenbereiche des Resorts wurden großzügig und alpin-modern umgesetzt.
Le zone interne del resort hanno subito un ampio restyling in stile alpino moderno.

PARTNER AM BAU / PARTNER SUL CANTIERE

PROJEKT / PROGETTO: SCHWARZENSTEIN – ALPINE LUXURY SPA RESORT, LUTTACH / SÜDTIROL (IT) / LUTAGO / ALTO ADIGE (IT)

BAUMANAGEMENT / GESTIONE DEL PROGETTO

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

INTERIOR DESIGN / DESIGN D'INTERNI

köck + bachler GmbH
Tel. +43 5354 527 770
www.kbi.at

ARCHITEKT / ARCHITETTO

Architekturbüro Gamper
Tel. +39 0472 845 176
www.gamper.biz

STATIK, EINREICHUNG, AUSFÜHRUNGSPLANUNG, DURCHFÜHRUNGSPLAN / STATICA, PRESENTAZIONE, PIANIFICAZIONE DELL'ES- ECUZIONE, PIANO DI ESECUZIONE

iPM Ingenieurbüro
Tel. +39 0474 050 005
www.ipm.bz

POOLPLANNER / PROGETTAZIONE PISCINA

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

HKLS PLANUNG / PROGETTAZIONE TERMO- TECNICA

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

BAUMEISTER / IMPRESA DI COSTRUZIONE

Gasser Paul GmbH
Tel. +39 0474 474 063
www.gasserpaul.it

ZIMMERER / CARPENTIERE

Holzbau Brida GmbH
Tel. +39 0473 239 777
www.brida.com

HEIZUNG, SANITÄR, LÜFTUNG / RISCALDAMENTO, IDROSANI- TARI, AERAZIONE

Schmidhammer GmbH
Tel. +39 0474 572 800
www.schmidhammer.it

TISCHLERARBEITEN / OPERE DI FALEGNAMERIA

Möbel Ladinia GmbH
Tel. +39 0471 843 152
www.moebel-ladinia.com

ELEKTRO / IMPIANTO ELETTRICO

Elektro R.B.I OHG
Tel. +39 0474 652 197
www.elektro-rbi.com

AUFZÜGE / ASCENSORI

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

SCHLOSSERARBEITEN / OPERE IN METALLO

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

BADEWASSERAUFBEREI- TUNG / IMPIANTI TRATTA- MENTO ACQUE PISCINE

Atzwanger AG - SpA
Tel. +39 0471 243 811
www.atzwanger.net

SAUNA

KLAFS Österreich GmbH
Tel. +43 5335 233 00
www.klafs.at

FENSTER / FINESTRE

WOLF Fenster AG
Tel. +39 0472 412 107
www.wolf-fenster.it

INOXBECKEN / PISCINE IN ACCIAIO INOSSIDABILE

PIKON GmbH
Tel. +39 0472 831 122
www.pikon-bz.it

INOXBECKEN / PISCINE IN ACCIAIO INOSSIDABILE

Edelstahlpool Andreas Krebs
Tel. +43 676 621 7989
www.edelstahlpool-krebs.at

WASSERRUTSCHE, WASSERATTRAKTIONEN / ACQUASCIVOLO E ATTRAZIONI ACQUATICHE

Aquarena Freizeitanlagen GmbH
Tel. +43 2732 869 90-0
www.aquarena.com

GARTENGESTALTUNG, BADE- TEICH / PROGETTAZIONE DEL GIARDINO E PISCINA BIO

Gardenbeauty GmbH
Tel. +39 0473 291 147
www.gardenbeauty.it

SANITÄRE EINRICHTUNG, WHIRLPOOL / SANITARI, VASCA IDROMASSAGGIO

Innerhofer AG
Tel. +39 0474 470 000
www.innerhofer.it

LOSE MÖBEL / ARREDI MOBILI

Rossin GmbH
Tel. +39 0471 881 488
www.rossin.it

BELEUCHTUNG / ILLUMINAZIONE

Lichtstudio Project
Tel. +39 0473 204 000
www.lichtstudio.com

TÜREN / PORTE

Rubner Türen GmbH
Tel. +39 0474 563 222
www.rubner.com/tueren

GLASER / VETRAIO

Bacher Glas GmbH
Tel. +43 5253 5888
www.bacher-glas.at

VWS / ISOLAMENTO TERMICO

Auer & Auer GmbH
Tel. +39 346 8582 562
benjamin@aaauer.it

WARMER BÖDEN / PAVIMENTI CALDI

Seeber GmbH
Tel. +39 0474 504 535
www.seeber.bz

KALTE BÖDEN / PAVIMENTI FREDDI

Fliesenservice KG
Tel. +39 0473 490929
info@fliesenservicekg.it

TROCKENBAU/ CARTONGESSISTA

Gasteiger eGmbH
Tel. +39 348 1419 537
www.gasteigergmbh.it

BETRIEBSEINRICHTUNG, LAGERTECHNIK, SPIELPLATZ / ARMADIETTI SPOGLIATOI, SCAFFALATURE E PARCO GIOCHI

Alpin Service KG
Tel. +39 0474 551 768
www.alpinservice.it

WOHNTEXILIEN, EINRICHTUNG / ARREDAMENTO TESSILE, ARREDAMENTO Hotex- Hotel Textil GmbH Tel. +39 0474 479 100 www.hotex.it

BAUSPENGLEREI / LATTONERIA

Spengler Fa. Kammerer Paul
OHG
Tel. +39 0474 565 240
www.spengler-kammerer.com

BARTHEKEN, SPÜLANLAGE, KÄLTETECHNIK / VETRINE DEL BAR, LAVASTOVIGLIE PROFESSIONALI, IMPIANTI DI REFRIGERAZIONE

Alaska Kühlung GmbH
Tel. +39 0472 201 226
www.alaska-kuehlung.it

iPM INGENIEURBÜRO

Technische Lösungen für Ihre Ideen

- Ausführungsplanung
- Bauleitung
- Statik
- Baustellensicherheit

www.ipm.bz

ERLEBE DEINEN TRAUMGARTEN.

Gartenplanung und Biopools

FÜR MEHR LEBENSRAUM

Wir planen und gestalten
Gartenanlagen zum Wohlfühlen.

+39 0473 29 11 47
www.gardenbeauty.it

ATZWANGER

Anlagentechnik von A-Z: Umwelt, Energie, Wasser, Haus.

Lieferung und Montage der gesamten Badewasseraufbereitungsanlage

www.atzwanger.net Bozen München Salzburg Baar Palmanova

Innovatives Design . Fachliche Kompetenz . Top Service



Aufzüge · Ascensori

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



Wir beraten Sie gerne!



Reg.-Nr. 2499-CPR/0114330

Huber Roman & Co. KG

Schlosserei & Kunstschmiede

- Schlosserarbeiten
- Stahlbauarbeiten
- Kunstschmiedarbeiten



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

schlosserei.huber@rolmail.net

www.schlosserei-huber.com



KONZEPTION, PLANUNG UND ERRICHTUNG VON
WASSERRUTSCHEN UND SCHWIMMBADATTRAKTIONEN
AUF HÖCHSTEM NIVEAU

www.aquarena.com



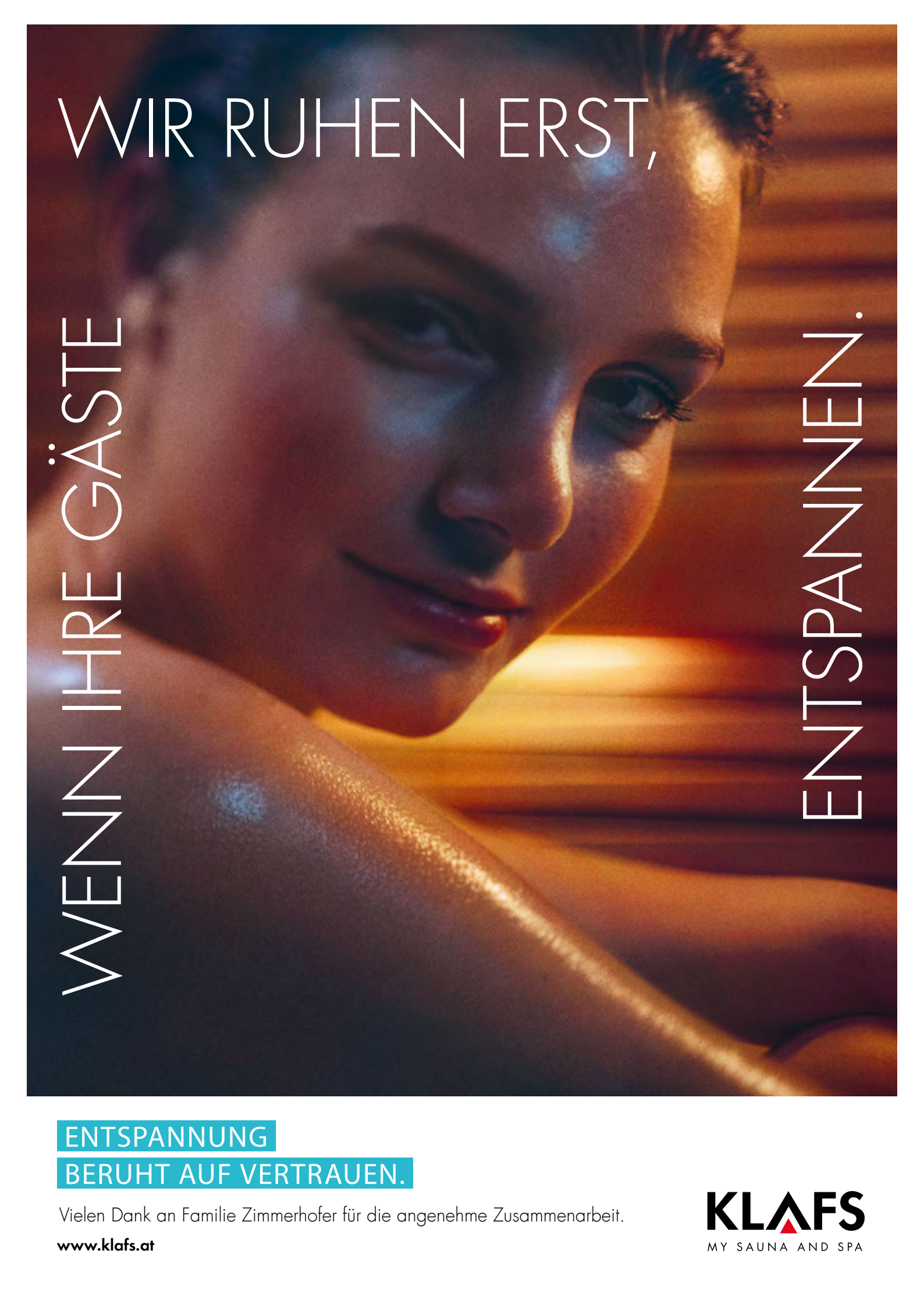
Herbrand Jünger | KALLSWEI



INNERHOFER

Bad. Fliese. Technik.

innerhofer.it



WIR RUHEN ERST,

WENN IHRE GÄSTE

ENTSPANNEN.

ENTSPANNUNG
BERUHT AUF VERTRAUEN.

Vielen Dank an Familie Zimmerhofer für die angenehme Zusammenarbeit.

www.klafs.at

KLAFS
MY SAUNA AND SPA



Qualität macht
den Unterschied.

La qualità fa la differenza.



www.schmidhammer.it



INTERIOR & DESIGN

MÖBEL LADINIA

TISTLARIA - TISCHLEREI - FALEGNAMERIA

AUSFÜHRUNG DER TISCHLERARBEITEN
ÖFFENTLICHE BEREICHE

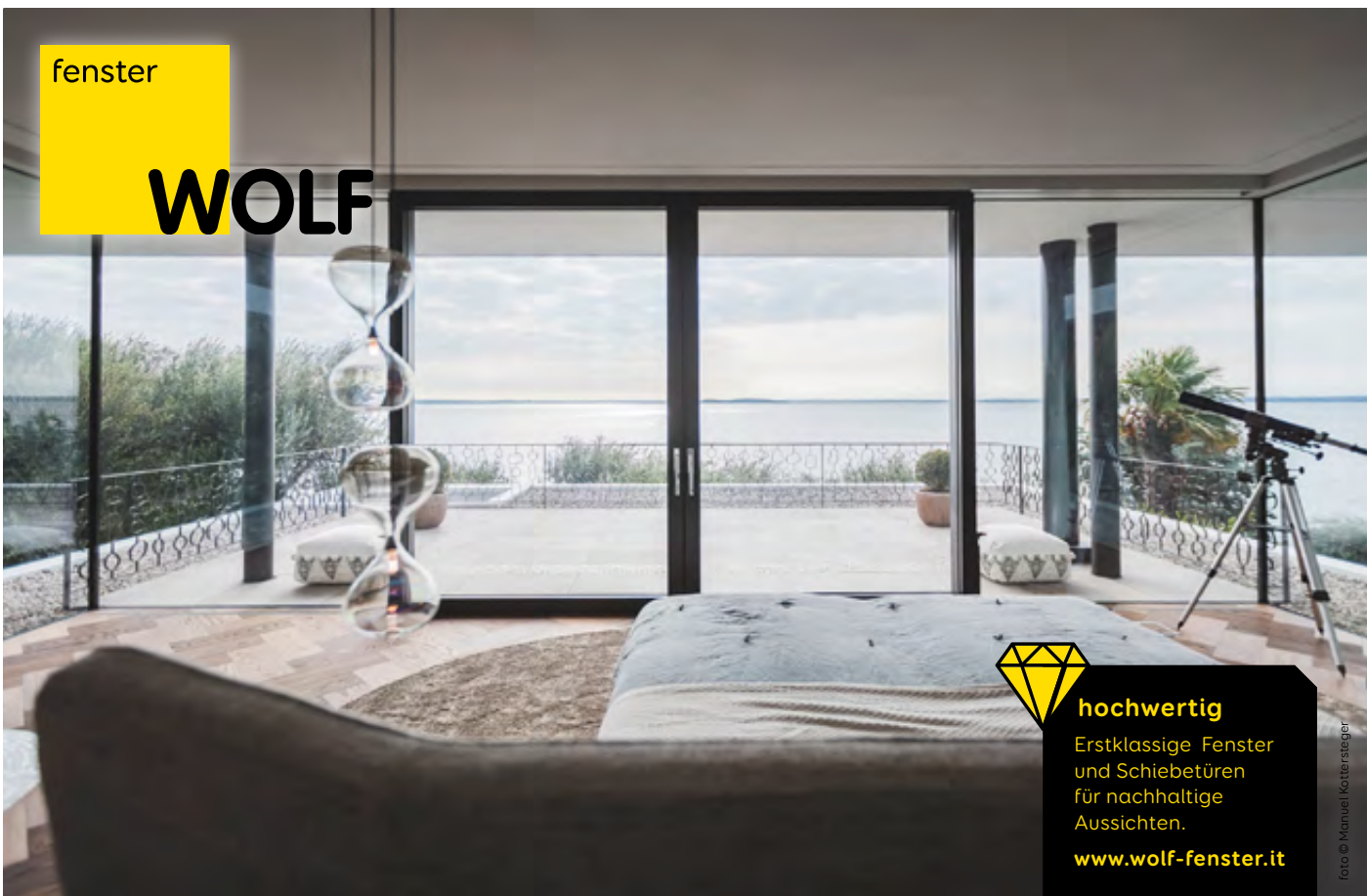
39030 WENGEN - Handwerkerzone 5
T: 0471 / 84 31 52
info@moebel-ladinia.com
www.moebel-ladinia.com

rossin
design
culture
since
1964

Ausgestattet mit unseren Designermöbeln.
T +39 0471 / 88 14 88 - www.rossin.it

fenster

WOLF



 **hochwertig**
Erstklassige Fenster
und Schiebetüren
für nachhaltige
Aussichten.
www.wolf-fenster.it

foto © Manuel Kattersteger

LICHTSTUDIO
PROJECT

lichtstudio.com

bacher GLAS GmbH
GLASGROSSHANDEL - GLASEREI - GLASBAU
DUSCHEN - SPIEGEL NACH MASS
www.bacher-glas.at

Au 142 · 6444 Längenfeld
Tel. 05253 5888
OETZTAL · TIROL

AV AUER & AUER snc
DIE PROFIS AM BAU

BAUFERTIGSTELLUNG!

SPARKASSENSTRASSE 5 · 39100 BOZEN
benjamin@aaauer.it - TEL. 346 858 2562

**FERTIGUNG & MONTAGE
INFINITY-SKY-POOL &
INFINITY-SKY-WHIRLPOOL
AUS EDELSTAHL**

www.pikon-bz.it
PIKON · Brixen · T 0472 831122

PIKON
BOUTIQUE

**SONNENSCHUTZ
PROTEZIONE SOLARE**

SEEGER GMBH

SEEGER
der Bienen
Il gartenmeister

TENDACOR
Vorhänge, Sonnenschutz
Tendagen, geschützte Sonne

Gut gemacht!

**BÖDEN
PAVIMENTI**

**VORHÄNGE
TENDE**

Wir sorgen für Ihr Wohlbefinden

Unsere hochwertigen Fußböden und maßgefertigte Vorhänge/Polsterungen schaffen ein einzigartiges und exklusives Ambient zum Wohlfühlen. Unser individueller Wetter- und Sonnenschutz für Terrasse und Garten bietet Ihnen und Ihren Gästen maximalen Komfort und Sicherheit. Hierher komme ich gerne!

Ci prendiamo cura del vostro benessere

Una vacanza da sogno in un ambiente confortevole! I nostri pavimenti di alta qualità e le nostre tende e tappezzerie su misura creano un ambiente singolare ed esclusivo. Le protezioni personalizzate dagli agenti atmosferici e dal sole per giardino e terrazza offrono comfort e sicurezza e permettono di stare all'aperto con qualsiasi tempo!

Bozen/Bolzano: 0471 324786
Gais: 0474 504535
www.seeber-tendacor.bz



ELEKTRO R.B.I.

- Elektroinstallationen
- Beleuchtungsanlagen
- Brandmeldeanlagen
- Einbruchmeldeanlagen
- Videoüberwachungen

Gatter Nr. 33
39030 St. Jakob/Ahrntal
Tel. 0474/652197
Fax: 0474/651929
info@elektrorbi.com
www.elektrorbi.com



Fliesenservice KG
www.fliesenservicekg.it



BAUSPENGLEREI KAMMERER PAUL GmbH

Handwerkerzone 12
39030 Kiens/Ehrenburg
Tel. 0474/565240
Plankensteiner Robert: 3358425331
Niederkofler Alexander: 3487462393

Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten

PLAN4D
POOLS IN PERFEKTION

www.plan4d.at



GASTEIGER

MALEREI . TROCKENBAU . VOLLWÄRMESCHUTZ
PITTURA . COSTRUZIONE A SECCO . ISOLAMENTI TERMICI

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit und wünschen weiterhin viel Erfolg!

WISSEN . KÖNNEN . MACHEN

Gisse 109 . I-39030 St. Johann i. Ahrntal
+39 348 141 9537 . info@gasteigergmbh.it

**STEFAN
GAMPER
ARCHITEKT**
MASTER OF ENGINEERING

KLAUSEN www.gamper.biz
T 0472 845 176 @gamper_architecture

POOLS AUS EDELSTAHL FÜR HOTELLERIE UND PRIVAT

AK
EDELSTAHL

ANDREAS KREBS
Hauptstraße 46
A-4890 Frankenmarkt
T. +43 676 · 62 17 989
andreas.krebs@mtbs.at

Alpin service

STORING SYSTEMS

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit und wünschen weiterhin viel Erfolg!

Alaska

Planung, Lieferung und Montage der
Gastronomietechnik mit Bartheke,
Kühltechnik und Spülanlage

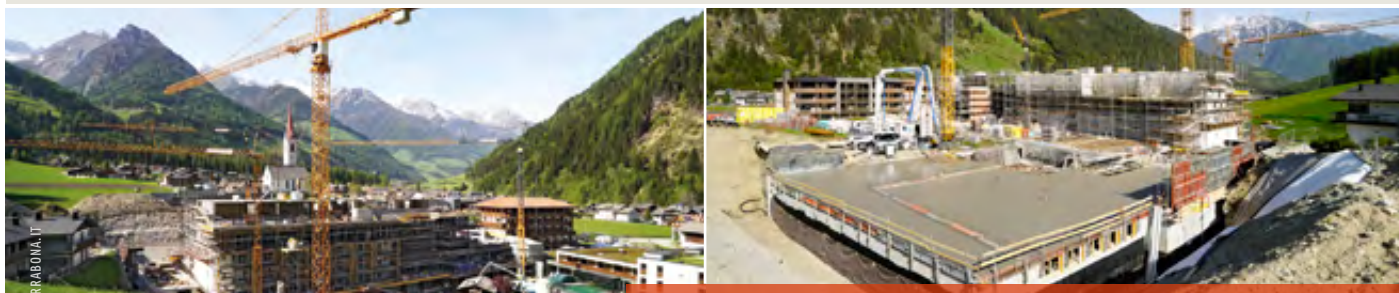
Alaska Kühlung GmbH - Vahrn - Konrad Lechner Strasse 7- Tel. 0472 201 226 - www.alaska-kuehlung.it - info@alaska-kuehlung.it

GASSER PAUL®

ST. LORENZEN Tel. +39 0474 474 063
www.gasserpaul.it

50
JAHRE

BAUMEISTERARBEITEN: Hotel Schwarzenstein, Luttach Südtirol



köckbachler

hotelkonzepte . innenarchitektur



*Hotel Schwarzenstein, Lutschnach

HOTEX
HOTEL & HOME

WWW.HOTEX.IT
ST. LORENZEN - BRIXEN



BRIDA
HOLZBAU • TISCHLEREI

Um Holzbau und Innenausbau besser

DURCHGEFÜHRTE ARBEITEN: HOLZBAU, FASSADEN IN HOLZ

brida.com

STUDIO TROI & SCHENK
Haustechnik, Energieverteilung & Brandschutzlösungen

Zum wiederholten Mal durften wir für die Familie Zimmerhofer die Heizung-, Sanitär-, Lüftungs- und Regelungsanlage planen.
Wir wünschen der Familie Zimmerhofer weiterhin viel Freude und Erfolg mit Ihrem Hotel!

Im Rahmen dieses Projektes erbrachte Leistungen: Planung, Ausschreibung und Bauleitung
Rücklaufoptimierte Heizungsplanung mit Anschluss an die Fernwärme • Frischwassertechnik für das Warmwasser • Heizungs- Sanitäranlage • Lüftungsanlage • Regelungsanlage • Kühlanlage • Wärmerückgewinnungsanlage • Klimahausberechnung

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

RUBNER
türen

Lieferung und Montage der
Innen-, Schallschutz- und
Brandschutztüren sowie der
Schiebeelemente aus Holz

Rubner Türen GmbH
+39 0474 563 222 tueren@rubner.com
www.rubner.com/tueren

Sensoria Dolomites

Luxury for the Soul





Wahrer Luxus ist sinnvolles Weglassen.
Il vero lusso è lasciare da parte il superfluo.

Vier Jahre voller Herzblut, dann öffneten Lea Oberhofer und Simon Leitner die Pforten ihres Seelenprojektes. Ihr Traum vom Sensoria Dolomites, dem erfüllenden Kraftort in Seis am Schlern, wurde im Juni 2022 Wirklichkeit.

Heimatverbunden und zeitlos, aber frisch und modern in der Umsetzung – die harmonische Architektur des Hauses bildet den stillen Hintergrund für die Philosophie und den Anspruch der Gastgeberfamilie. „Formen und Linien aus der Natur werden ergänzt durch Akzente japanischer Architektur, der wir Bergmenschen näherstehen, als wir auf den ersten Blick vermuten“, erzählt Paul Senoner. Sein Ansatz lautete, dazu nachhaltige Lösungen zu finden, wo immer es möglich war. Beispielsweise bei Dachlandschaften, die die Grenze zwischen Landschaft und Gebäude verschwinden lassen oder lichtdurchfluteten Innenhöfen für Durch-, Ein- und Ausblicke. Für die stimmige Umsetzung zeigte sich das Studio Senoner Tammerle Architekten aus Kastelruth verantwortlich. ▶



Die lichtdurchfluteten Zimmer schaffen eine warme Atmosphäre.
Le camere inondate di luce creano una calda atmosfera.



STECKBRIEF

SENSORIA DOLOMITES, SEIS AM SCHLERN / SÜDTIROL (IT)

- Umfangreiche Erweiterung und Umgestaltung des bestehenden Hotels
- Neues Erscheinungsbild durch Pavillongebäude in Holzbauweise
- Neubau von Innenhöfen, Gärten und überdachten Außenterrassen
- Umfassende Neugestaltung des Empfangsbereiches mit Rezeption, Lobby, Bar und Bibliothek
- Neubau von drei Restaurants: Anima, Terra und Verde
- Umfassende Neugestaltung und Umbau von 47 Zimmern
- Neubau einer Wellnessanlage mit spektakulärem Badehaus in Holzbauweise mit Innen- und Außenpool
- Neubau eines Ski- und Radraumes mit eigener Waschanlage, Hotelshop, Fitnessraum und Bewegungsraum, Massagebereich und einer Tiefgarage mit 42 Stellplätzen



Vorwiegend Naturmaterialien wie Holz der Bergfichte wurden verwendet.
Sono stati utilizzati prevalentemente materiali naturali come ad esempio il legno di abete montano.



TECHNIKSPIEGEL

SENSORIA DOLOMITES, SEIS AM SCHLERN / SÜDTIROL (IT)

AUFTRAGGEBER: Familie Oberhofer-Leitner

ARCHITEKTUR UND INTERIOR DESIGN:
Senoner und Tammerle Architekten

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE NEUBAU:
ca. 3.700 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
TIEFGARAGE: ca. 1.800 m²

BRUTTORAUMINHALT: ca. 20.000 m³

BAUZEIT: Mitte Oktober 2021 bis
Mitte Juni 2022

KLASSIFIZIERUNG: 4 Sterne Superior

BESONDERHEIT: Rückzugsort für die Seele,
Kraftplatz, Verbundenheit mit der Natur,
großzügige Grünflächen, Freiheit, Genuss,
Wohlbefinden

Die Leistungen von
Michaeler & Partner

PROJEKTMANAGEMENT:

Dott. Arnold Harrasser
Dott.ssa Manuela Rier

Herz des Hauses ist das pavillonartige Gebäudeensemble aus Holz im Erdgeschoss. Der Hauensteinerwald und der mächtige Schlern standen Pate für die Materialien. Es überwiegen Steinoberflächen in Dolomit-Optik und naturbelassenes Fichtenholz. Dazu kommen belastbares Ulmenholz und Schafwolle für die Böden und Wände mit teils kräftigen Farbakzenten. Die heimische Bergfichte ist dabei das alles bestimmende Material. Sie legt sich wie eine schützende Hand über das gesamte Haus. Decken, Möbel und Wandtäfelungen sind aus dem Holz der Bergfichte gefertigt. Einen



Das Interior Design fokussiert sich auf das Wesentliche.
Il design degli interni si concentra sull'essenziale.

Wohlfühlplatz durch Naturprodukte schaffen, ein Zuhause in der Ferne bieten, einen Kraftort teilen – diese Ideen sollen Urlaubsgäste an diesem Ort mit allen Sinnen erfahren.

Auch der Name Sensoria ist eine Hommage an diese Sinnesreise, die in diesem Haus erlebbar ist. Gänsehautmomente, die die Seele erfüllen, möchte die Gastgeberfamilie ihren Gästen ermöglichen. Sinnvolles und bewusstes Weglassen, die Besinnung auf das Wesentliche, nicht kompletter Verzicht – so definiert Lea Oberhofer nachhaltigen Urlaubsgenuss.

Ein Urlaubstag in Seis am Schlern beginnt in einem der 47 lichtdurchfluteten Zimmer und Suiten mit Blick auf das Wahrzeichen Südtirols: das Schlernmassiv. Genuss und Muße erwartet Reisende bereits frühmorgens beim Erlebnisfrühstück. Dies setzt sich beim abendlichen Dinner fort, das von ausgewählten Südtiroler und internationalen Weinetiketten begleitet wird. Dazwischen bleiben Stunden für das Glück des Augenblicks in der Spa-Area, im Badehaus oder in der Natur. „Unsere kleine Welt für Wesentliches eben“, lacht Lea Oberhofer. ■

Quattro anni di passione, poi Lea Oberhofer e Simon Leitner hanno aperto le porte del progetto che stava loro più a cuore. Il sogno di Sensoria Dolomites, tempio di energia e benessere a Siusi allo Sciliar, è diventato realtà nel giugno 2022.

Tradizionale e classica, ma fresca e moderna nella realizzazione – l'architettura armonica dell'edificio fa da sfondo tranquillo alla filosofia e alle aspettative della famiglia dei proprietari. "Forme e linee naturali vengono integrate con accenti derivati dall'architettura giapponese, a cui noi gente di montagna siamo più prossimi di quanto sembri a prima vista", racconta Paul Senoner. Il suo approccio è stato improntato alla ricerca di soluzioni sostenibili ovunque possibile. Ad esempio le linee del tetto che fanno scomparire il confine tra panorama ed edificio oppure cortili interni inondati di luce con vista in tutte le possibili direzioni. Responsabile della realizzazione armoniosa è stato lo Studio Senoner Tammerle Architetti di Castelrotto.

Cuore dell'hotel è l'insieme di edifici in legno simili a padiglioni al piano terra. I materiali provengono dall'Hauensteiner Wald e dal massiccio dello Sciliar. Prevengono le superfici in pietra che ricordano le Dolomiti e il legno di abete naturale. Vi si aggiungono resistente legno di olmo, lana di pecora per i pavimenti e pareti con contrasti di colore anche accesi. Il materiale principale è il locale abete montano, che copre l'intero edificio come a proteggerlo. I soffitti, i mobili e i pannelli delle pareti sono realizzati in legno di abete montano. Creare un'oasi di benessere con materiali naturali, offrire un rifugio lontano da casa, condividere un tempio di energia – queste sono le idee che i vacanzieri dovrebbero vivere con tutti i sensi in questo luogo. ►



Formen und Linien aus der Natur spiegeln sich im Design wider.
Forme e linee della natura si rispecchiano nel design.





Das Interior Design ist heimatverbunden und zeitlos, aber auch frisch und modern.

Il design degli interni è tradizionale e classico, ma anche fresco e moderno.



Anche il nome Sensoria è un omaggio al viaggio sensoriale che si può sperimentare in questo hotel. La famiglia dei proprietari desidera offrire ai propri ospiti momenti di grandi emozioni che riempiono l'anima. Un lasciare da parte sensato e consapevole, la concentrazione sull'essenziale, non una completa rinuncia – così Lea Oberhofer definisce il piacere di una vacanza sostenibile.

Un giorno di vacanza a Siusi allo Sciliar inizia in una delle 47 luminosissime camere e suite con vista sul simbolo

dell'Alto Adige: il Massiccio dello Sciliar. Gli ospiti possono godere i piaceri della cucina e il senso di tranquillità già il mattino presto con la speciale colazione. Questa atmosfera si prolunga anche a cena, accompagnata da vini altoatesini e internazionali selezionati. Tra questi due appuntamenti rimangono ore fatte di attimi di piacere nella zona spa, in piscina o in mezzo alla natura. "Il nostro piccolo mondo per l'essenziale", spiega ridendo Lea Oberhofer.



Große Glasfronten ermöglichen den Blick auf die umliegende Landschaft.
Le ampie pareti finestate consentono di godere il panorama circostante.



SCHEDA SINTETICA

SENSORIA DOLOMITES, SIUSI ALLO SCILIAR / ALTO ADIGE (IT)

- Esteso ampliamento e ristrutturazione dell'hotel esistente
- Nuovo stile complessivo definito da edificio a padiglione con struttura in legno
- Costruzione di nuovi cortili interni, giardini e terrazze esterne coperte
- Ampio restyling della zona di ingresso con reception, lobby, bar e biblioteca
- Realizzazione di tre ristoranti: Anima, Terra e Verde
- Ampia ristrutturazione e trasformazione di 47 camere
- Costruzione di un nuovo impianto wellness con spettacolare zona pool in legno con piscina coperta e scoperta
- Costruzione di un nuovo locale sci e biciclette con impianto di lavaggio separato, negozio dell'hotel, palestra e zona fitness, zona massaggi e un garage sotterraneo con 42 posti auto

DETTAGLI TECNICI

SENSORIA DOLOMITES, SIUSI ALLO SCILIAR / ALTO ADIGE (IT)

COMMITTENTE: Famiglia Oberhofer-Leitner

ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN:
Senoner Tammerle Architetti

SUPERFICIE DI PIANO LORDA:
ca. 3.700 m²

SUPERFICIE DI PIANO LORDA GARAGE:
ca. 1.800 m²

CUBATURA LORDA: ca. 20.000 m³

PERIODO DEI LAVORI: da metà ottobre 2021 a metà giugno 2022

CLASSIFICAZIONE: 4 stelle Superior

PARTICOLARITÀ: rifugio per l'anima, tempio di energia, legame con la natura, generosità e meravigliosi spazi verdi, libertà, piacere, benessere

Le prestazioni di Michaeler & Partner

GESTIONE DEL PROGETTO:

Dott. Arnold Harrasser
Dott.ssa Manuela Rier



Lichtdurchflutete Innenhöfe schaffen Durch-, Ein- und Ausblicke.
I cortili interni inondati di luce offrono viste in tutte le possibili direzioni.



Naturbelassene Materialien
schaffen Wohlfühlorte.

I materiali naturali creano
luoghi accoglienti.

PARTNER AM BAU / PARTNER SUL CANTIERE

PROJEKT / PROGETTO: SENSORIA DOLOMITES, SEIS AM SCHLERN / SÜDTIROL (IT) / SIUSI ALLO SCILIAR / ALTO ADIGE (IT)

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

**ARCHITEKTUR /
ARCHITETTURA**
Senoner Tammerle
Architekten
Tel. +39 0471 705 075
www.senonertammerle.it

**BAUFIRMA /
IMPRESA EDILE**
Schweigkofler GmbH
Tel. +39 0471 654 085
www.schweigkofler.it

**HYDRAULIKARBEITEN /
IMPIANTI DI RISCALDA-
MENTO E SANITARI**
Termo Team GmbH
Tel. +39 0471 705 255
www.termoteam.com

**ZIMMERERARBEITEN /
OPERE DI CARPENTERIA**
Holzbau Brida GmbH
Tel. +39 0473 239 777
www.brida.com

**ELEKTROARBEITEN /
IMPIANTI ELETTRICI**
Elektro a. haller OHG
Tel. +39 0471 633 044
www.elektro-haller.com

**ELEKTROARBEITEN /
IMPIANTI ELETTRICI**
Electro Universal GmbH
Tel. +39 0471 974 572
www.electrouniversal.it

FENSTER / FINESTRE
WOLF Fenster AG
Tel. +39 0472 412 107
www.wolf-fenster.it

**TISCHLERARBEITEN
WAND- UND DECKEN-
VERKLEIDUNGEN /
OPERE DI FALEGNA-
MERIA, RIVESTIMENTO
PARETI E SOFFITTI**
Holzring OHG
Tel. +39 0471 725 132
www.holzring.it

**TISCHLERARBEITEN
ZIMMER / OPERE DI
FALEGNAMERIA, CAMERE**
Möbeltischlerei Karl Prugger's
Wohndesign
Tel. +39 338 6018048
prugger@rolmail.net

**KALTE BÖDEN /
PAVIMENTI FREDDI**
Fliesenservice KG
Tel. +39 0473 490 929
info@fliesenservicekg.it

**MALER- UND
TROCKENBAU-
ARBEITEN / LAVORI
DI PITTURA E
CARTONGESSO**
Frena GmbH
Tel. +39 0474 474 800
info@frena.it

**WARMER BÖDEN /
PAVIMENTI CALDI**
Simonazzi GmbH
Tel. +39 0471 726006
www.simonazzi-boeden.eu

**KÜCHE, BAR, BUFFET /
IMPIANTI CUCINA,
BAR, BUFFET**
Niederbacher GmbH
Tel. +39 0471 968 600
www.niederbacher.it

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

**BELEUCHTUNG /
ILLUMINAZIONE**
Lichtstudio Project
Tel. +39 0473 204 000
www.lichtstudio.com

**KÄLTETECHNIK /
FRIGOTECNICA**
Frigoplan GmbH
Tel. +39 0471 510 437
www.frigoplan.com

**AUFZÜGE /
ASCENSORI**
Kronlift GmbH
Tel. +39 0474 555 169
www.kronlift.com

TÜREN / PORTE
Rubner Türen GmbH
Tel. +39 0474 563 222
www.rubner.com/tueren

**REGELUNG /
DOMOTICA**
Prenn GmbH
Tel. +39 0474 497 312
www.prenn.it

**KÜCHEN- & LOGISTIK-
PLANUNG / PROGET-
TAZIONE DI CUCINA E
PROCESSI LOGISTICI**
H44 Team GmbH
Tel. +39 0471 1940 393
www.h44team.com

**TV-GERÄTE /
TELEVISORI**
Satshop GmbH
Tel. +39 329 229 3028
www.satshop-bz.com

**ELEKTROPLANUNG /
PROGETTAZIONE
ELETTRICA**
Studio E-Plan GmbH
Tel. +39 0472 801 233
www.studioe-plan.bz.it

**GASKAMIN /
CAMINO A GAS**
Pöhl KG Ofenbau
des Andreas Pöhl & Co.
Tel. +39 0471 358 158
www.calore-estetico.com

**POOLPLANER /
PROGETTAZIONE
PISCINA**
Plan4D GmbH
Tel. +43 5232 771 54
www.plan4d.at

SENONER TAMMERLE ARCHITEKTEN

Urbanistik
Architektur
Interieur
Bauleitung

pohl
ÄSTHETISCHE WÄRME
CALORE ESTETICO

LICHTSTUDIO
PROJECT

lichtstudio.com

GmbH s.r.l.
PRENN



Planung und Programmierung der Steuerung und Regelungsanlage
LÜFTUNG | HEIZUNG | EINZELRAUMREGELUNG | VISUALISIERUNG ÜBER WEB BROWSER

www.prenn.it info@prenn.it +39 0474 / 497312

fenster

WOLF



persönlich

Sonderlösungen, die
den persönlichen
Bedürfnissen ent-
gegenkommen.

www.wolf-fenster.it

foto © Hotel Arlana



Um Holzbau und Innenausbau besser

DURCHGEFÜHRTE ARBEITEN: HOLZBAU, FASSADEN IN HOLZ

brida.com

Planung und Bauleitung
der Elektroanlage

Manfred Thaler per ind.
Mozartallee 2, I-39042 Brixen
tfx +39 0472 801 233
www.studioe-plan.bz.it

STUDIO E PLAN
THALER ROALTER



Mals – Staatsstr. 15
Tel. 0473 835334
Mobil 338 60 18 048
E-Mail: k.prugger@rolmail.net



WIR BRINGEN **LICHT** IN DAS SENSORIA DOLOMITES...

elektro-haller.com

electrouniversal.it

Innovatives Design . Fachliche Kompetenz . Top Service



Aufzüge · Ascensori

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



Wir beraten Sie gerne!



NIEDERBACHER
GASTROTEC

Wir leben Zukunft

PROJECT
COOK
COOL
WASH
SERVICE
RENT

Wir bedanken uns für das
entgegengebrachte Vertrauen
und Wünschen viel Erfolg!

Sensoria Dolomites

www.niederbacher.it



FRENA
GmbH

Ausführung der Maler- und
Gipsarbeiten, Trockenbau

Aue 16 · 39030 St. Lorenzen (Bz)
T. 0474/474 800
info@frena.it

RUBNER
türen

Lieferung / Montage der Innen-
und Brandschutztüren sowie
der Schiebeelemente aus Holz

Rubner Türen GmbH
+39 0474 563 222 tueren@rubner.com
www.rubner.com/tueren



FRIGOPLAN
KÄLTETECHNIK
FRIGOTECNICA

**Lieferung & Montage
der Kälteerzeugung**

- Datenfernüberwachungssystem
- Wärmerückgewinnungssystem
- Lieferung & Montage der Kühlzellen

info@frigoplan.com | www.frigoplan.com



SCHWEIGKOFER.IT

Stephan
Vorarbeiter



SCHWEIGKOFER
BAUFIRMA SEIT 1975



Lebensluft

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



WEGER
quality air, quality life

www.weger.it



VISIONEN VERSTEHEN
KONZEPTE ENTWICKELN
ERFOLG PLANEN



www.h44team.com



Holzring

Tischlerei - Falegnameria

WIR BEDANKEN UNS FÜR DIE GUTE
ZUSAMMENARBEIT UND WÜNSCHEN
DEM SENSORIA TEAM VIEL ERFOLG!

www.holzring.it



SIMONAZZI
Böden - Parkett

BÖDEN

500m²
Showroom
für Böden

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

www.simonazzi.bz.it

PLAN4D
POOLS IN PERFEKTION

www.plan4d.at

SAT SHOP
SÜDTIROL

IHR KOMPETENTER PARTNER FÜR
TV - SAT - AUDIO - VIDEO

SATSHOP SÜDTIROL - vGmbH

Julius Durst 66 | 39042 Brixen | T 329 2 293 028 | info@satshop-bz.com | www.satshop-bz.com

TERMOTEAM
Heizung - Sanitär - Lüftung - Wellness - Solar

WIR WÜNSCHEN VIEL ERFOLG

Telfen - Lanzin 47 - 39040 Kastelruth
Tel. 0471/705255 - Fax 0471/704934
www.termoteam.com - info@termoteam.com

Serviced Apartments

Vom Wandel und Erfolg des Nischenproduktes

Bereits seit Jahren wächst das Segment der Serviced Apartments als Nischenprodukt innerhalb der Hotellerie und des temporären Wohnens am stärksten. Seit dem Ausbruch der Coronapandemie zeigt sich der Serviced Apartmentmarkt weiterhin resistenter als der klassische Hotelmarkt. In Österreich und Deutschland beispielsweise konnte er seine durchschnittliche Auslastung im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr erneut spürbar steigern. Der Hype um Serviced Apartments hält an. Doch wohin wird sich diese Nische entwickeln und ist dieser enorme Angebotszuwachs noch gesund?

Die Gäste schätzen an Serviced Apartments die hohe Unabhängigkeit sowie die Flexibilität, über Art und Umfang der Dienstleistungen wie bei einem Baukastensystem selbst zu entscheiden. Es werden nur die genutzten Services in Rechnung gestellt. Die Vorteile der Serviced Apartments sind die schlanke Personal- und Kostenstruktur und der Verzicht auf kostenintensive Serviceleistungen, wie sie sonst in der Hotellerie üblich sind. Dennoch wünscht sich der Gast von heute nicht nur einen Platz zum Schlafen, sondern einen Wohnort, in dem er sich wie zu Hause fühlt.

Die Nutzungskonzepte innerhalb des Segmentes entwickeln sich stetig weiter. Während man ursprünglich zwischen Serviced Apartments, Aparthotels oder Studentenheimen (Student Living) differenzierte, werden heute vielfach hybride Konzepte für ein ebensolches Publikum angeboten. Konzepte, die primär für Longstay-Aufenthalte – größeres Platzangebot, Ausstattung mit Küche etc. – ausgelegt sind, etablierten sich zudem in den letzten Jahren in Österreich im höherpreisigen Shortstay-Markt. Internationale Hotelbetreiber reagierten auf diese Entwicklungen und etablierten teilweise neue Serviced Apartment- & Aparthotelmarken oder passten ihre bisherigen Longstay-Angebote an.

Immer mehr Betreiber, Entwicklerinnen und Investoren entscheiden sich wegen der einzelnen, aufgezeigten Vorteile und die durchgehende Benutzbarkeit während der Lockdowns (Stichwort: Sekundärnutzung, neue Zielgruppen, Selbstversorgung) für temporäre Wohnangebote. Insbesondere in unsicheren Zeiten werden gewerbliche Apartments als ein Garant für Wertsteigerung gesehen.

Die einstige Nische steht also im Wandel, das Segment entwickelt sich weiter und differenziert sich immer mehr aus. Die Entwicklung muss jedoch auch kritisch betrachtet werden – der Hype allein ist keine Garantie für den Erfolg.

Eine entscheidende Rolle spielt der Standort; wie bei den anderen Segmenten auch. Parameter wie Erreichbarkeit, Nachfragegeneratoren sowie Infrastruktur im direkten Umfeld sind im Serviced Apartmentsegment jedoch anders zu bewerten. Sie müssen vorab geprüft werden. Mehr dazu finden Sie im „Marktreport Serviced Apartment & Serviced Accommodation 2021“ für Österreich. Bereits zum fünften Mal veröffentlicht Michaeler & Partner diese Marktbeobachtung in Kooperation mit Apartmentservice. Den kompletten Marktreport können Interessierte auf Anfrage bei Michaeler & Partner unter folgender E-Mail-Adresse erhalten: matthias.gillhofer@michaeler-partner.com.

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



MATTHIAS GILLHOFER, MSC
Hotel & Tourism Consulting



SABRINA KUBIK, MA
Hotel & Tourism Consulting

The change and success of a niche product

For years the segment of serviced apartments has been the fastest growing niche product within the hotel and temporary housing industry. Since the outbreak of the Corona pandemic the serviced apartment market has again proved to be more resistant than the classic hotel market. In Austria and Germany, for example, its' average occupancy in 2021 significantly increased compared to the previous year. The hype for serviced apartments continues to go on. But where is this niche heading and is this enormous increase in the supply still healthy?

What guests appreciate about serviced apartments is the high degree of independence and the flexibility to decide themselves on the type and scope of services, comparable to a modular system. Only the services used are charged. The advantages of serviced apartments are the lean staff and cost structure and the renunciation of cost-intensive services that are generally common in the hotel industry. Nevertheless, today's guest not only longs for a place to sleep, but also for a place that feels like home.

The utilisation concepts within the segment are constantly evolving. While originally there was a distinction between serviced apartments, aparthotels, and student dormitories (student living), today hybrid concepts are often offered to these guests. What is more, in recent years concepts primarily designed for long-term stays – more space, equipment with kitchen, etc. – have established themselves in the higher-priced short-stay market in Austria. International hotel operators reacted to these developments and partly established new serviced apartment and aparthotel brands or adapted their existing long-stay offers.

More and more operators, developers and investors are opting for temporary housing offers due to the demonstrated individual advantages and the continuous utilisation during the lockdowns (keywords: secondary use, new target groups, self-catering). Especially in uncertain times commercial apartments are deemed a guarantor for value enhancement.

The former niche is changing, the segment continues to develop and differentiate itself more and more. But this development needs to be viewed critically, too – the hype alone is no success guarantee.

As with other segments, the location plays a decisive role. But parameters like accessibility, demand generators and infrastructure in the immediate vicinity must be evaluated differently in the serviced apartment segment. They need to be checked in advance. For further information please see: "Market Report Serviced Apartment & Serviced Accommodation 2021" for Austria. This is the fifth time Michaeler & Partner has published this market observation in cooperation with the Apartmentservice. The complete market report can be obtained on request from Michaeler & Partner at the following email address: matthias.gillhofer@michaeler-partner.com.

When developing new concepts for serviced apartments and aparthotels or evaluating new or existing locations it is recommendable to get in contact with a consultant. With their experience, their unbiased observation and focus, the goal can be reached more easily and faster. ■

Geht urbaner Lifestyle im Zillertal?

Die Antwort ist cool, cooler, Coolnest.

È possibile uno stile di vita urbano nella Zillertal?

La risposta è: cool, cooler, Coolnest.



The image shows a contemporary lounge space. The ceiling is made of dark, rustic wooden beams. The walls are composed of vertical concrete slats. In the foreground, there's a large, light-colored concrete pillar. The floor is made of wide wooden planks. Several leather sofas in shades of brown and tan are arranged, some with colorful cushions. A large, round, green velvet ottoman sits in the center. In the background, there's a red vending machine and a wall with dark green panels and hanging plants. A large, thatched umbrella lamp is on the right.

Coolnest

„New York“ im Zillertal
“New York” nella Zillertal

Die lebendige Fassade des Coolnests verkörpert Ruhe und urbanen Lifestyle.

La facciata vivace del Coolnest rappresenta tranquillità e stile di vita urbano.





Es musste etwas anderes her. Etwas, das es so im Zillertal bzw. im Alpenraum noch nicht gab. Traditionelle Ansätze für ein Hotel inmitten der Alpen wurden bei diesem Projekt über Bord geworfen. Es sollte etwas Besonderes sein, das die Eigentümer und deren Lifestyle widerspiegelt.

Cool, unkompliziert, urban, bunt, schrill, pink, grün, anders, Raum für Kunst, die Seele, Freiheit... Das alles und vieles mehr sollte in das Projekt einfließen. Der Puls der Zeit spürbar und erlebbar werden. In intensiver Zusammenarbeit mit den Bauherrn Verena und Stefan wurde dieses besondere Projekt entwickelt und gestaltet.

Die Hanglage auf der Sonnenseite des Zillertals etwas oberhalb des Ortes Ramsau eignete sich perfekt, um die Zimmer und alle öffentlichen Bereiche des Hotels mit grandiosem Blick auf die umliegende Bergkulisse auszustatten. Das Gebäude selbst klebt optisch am Hang – ein schwarzer Glaskubus? Nein das konnte es nicht sein, die Fassade musste leben, wie das pulsierende Treiben im Inneren des Hotels. Es sollte Ruhe und urbanen Lifestyle gleichzeitig ausstrahlen.

So wurde eine Naturfassade mit einer filigranen Holzkonstruktion entwickelt. Sie ist teilweise bepflanzt und erinnert an ein Nest am Hang. Die Details der Fassade finalisierte der Architekt. Er verwendete die Materialien Glas, Stahl und unbehandeltes Lärchenholz. Das Grün der Bepflanzung macht die Inszenierung lebendig und integriert das Gebäude perfekt in die Umgebung. ▶

Das offene Konzept zeigt sich auch in der Eingangsebene, in der sich die Rezeption, Bar und der Frühstücksbereich mit Buffet befinden. Eine kleine Lobby, Kaminlounge, Green-Lounge, Fotobox und ein kleiner Shop sind ebenfalls vorhanden. Hier spielt alles zusammen und fließt ineinander. Das zeigt sich im Design des ganzen Hauses. Alles ist erlaubt, was der Seele guttut, cool und außergewöhnlich ist und den urbanen Lebensstil unterstreicht. Mit seinen 30 Zimmern ist das Hotel eher ein kleines Haus, welches durch seine Ausstattung und speziellen Lifestyle perfekt für Individualisten geeignet ist.

Der Name des Hotels stand bei der Entwicklung der Fassade noch nicht fest, sondern war zeitgleich mit der Gestaltung entstanden. Da sich das Hotel in den Bergen befindet, lässt sich von überall durch große Glasfronten und Außenbereiche eine einzigartige Aussicht genießen. Diese Bergwelt wird im neuen Hotel gelebt und auf eigene, frische und junge Art präsentiert. So ergab sich der Name Coolnest.

Bei dem bunten Wohlfühl-Design gibt es viel zu entdecken wie diverse Oberflächen, rosa Fliesen, bunte Möbel und viel Grün. Alles ist durchmischt und passt doch zusammen. Der kreative Mix spricht die Sinne und die Seele an. Pure Lebensfreude statt Purismus. Kombiniert mit entspannter Atmosphäre. Das begeistert, sobald man das Haus betritt. ▶

Die Zimmer sind lichtdurchflutet und warm eingerichtet.

Le camere sono inondate di luce e l'arredo è caldo e gradevole.



Zum Wohlfühl-Design gehören beispielsweise grüne Fliesen in der Dusche.
Del design accogliente fanno parte anche le piastrelle verdi della doccia.



Die Farben und Textilien in den Zimmern erzeugen eine kuschelige Atmosphäre.

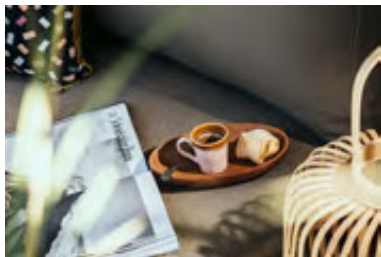
I colori e i tessuti nelle camere creano un'atmosfera confortevole.





Geöffnete Räume bestimmen das Konzept der Zimmergestaltung.

Per la strutturazione delle camere sono determinanti i vani aperti.



Die Zimmer führen diesen Gedanken weiter. Es gibt offene Räume, ein ins Zimmer integriertes Bad und einen freistehenden Waschtisch. Das Bett in der Mitte des Raumes ist nach draußen in die umliegende Natur ausgerichtet. Die bepflanzen Fassaden mit ihren Holzelementen machen den Ausblick noch spannender, da sie den Blick zwar begrenzen, aber nicht einschränken. Die verwendeten Materialien in den Zimmern wie dunkle Holzböden und Textilien in verschiedenen Farben verbreiten eine warme und kuschelige Stimmung. Alles trägt dazu bei, dass das Zimmer zum Nest wird.

Ganz oben auf dem Rooftop glänzt das Hotel mit einem weiteren Highlight: einem Infinity Pool mit großer Dachterrasse und dem danebenliegenden Restaurant „Tweets“. Restaurant und Pool nebeneinander, geht das? In New York schon und

im Zillertal sogar noch besser. Denn ganz oben ist es meistens am schönsten und da sollen möglichst viele etwas davon haben. Der Pool ist cool, schwarz gefliest mit Coolnest-Schriftzug, die Terrasse mit grafischen Fliesen in roten und schwarzen Farbtönen, bunten Möbeln, Pflanzen und der Blick... Da ist man wieder in der Bergwelt des Zillertals angekommen.

Das Restaurant ist noch mehr, es ist zusätzlich eine Bar, ein Ort für Events, eine Panoramaterasse und eben auch ein Pool. Der Stil des Hauses wird hier nochmals vertieft umgesetzt. Die Bar ist pink, die Hocker sind grün, auf den Tapeten sieht man Vögel. Alles ist offen, ein einziger Raum, der mit vielen Materialien, Farben und Formen spielt. Mehrere Stile verbinden sich gekonnt miteinander und werden eins, einzigartig wie das ganze Hotel. Cool – cooler – Coolnest. ■



Der kreative Mix des Wohlfühl-
designs schafft eine entspannte
Umgebung.

Il mix creativo del design
accogliente crea un ambiente
rilassante.



STECKBRIEF

COOLNEST, RAMSAU I.Z. / TIROL (AT)

- Teilabriss und Neubau einer einzigartigen architektonischen Struktur
- Neubau von 30 „Nestern“ in 6 unterschiedlichen Kategorien
- Neugestaltung des Empfangsbereiches mit Rezeption, Lobby, Hotelbar und Frühstücksbereich
- Neukonzeptionierung des Wellnessbereichs mit Panoramasaunen, diversen Ruheräumen und Infinity-Pool
- Neubau eines großzügigen Restaurants im Dachgeschoss mit vorgelagerter Panoramaterrasse und Sky-Pool
- Neubau eines modern ausgestatteten Yoga- und Fitnessraumes
- Erdwärmebohrungen und Erdwärmesonden zur nachhaltigen Gebäudeheizung, Kühlung und Warmwasserbereitung
- Errichtung von 45 Stellplätzen

TECHNIKSPIEGEL

COOLNEST, RAMSAU I.Z. / TIROL (AT)

AUFTRAGGEBER: Familie Eder

ARCHITEKTUR: HANEL Ingenieure

INTERIOR DESIGN: Hotel&Spa Archifaktur GmbH

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE NEUBAU:
ca. 4.000 m²

BRUTTORAUMINHALT: ca. 15.000 m³

BAUZEIT: Februar bis Dezember 2021

KLASSIFIZIERUNG: 4 Sterne

BESONDERHEIT: Neues Lifestyle Hotel mit besonderem Augenmerk auf Design und Kunst, raffinierte Gaumenfreuden, großzügiger Wellnessbereich, modern ausgestatteter Yoga- und Fitnessraum, einzigartiges Bergpanorama und hippe Hotelbar

Die Leistungen von
Michaeler & Partner

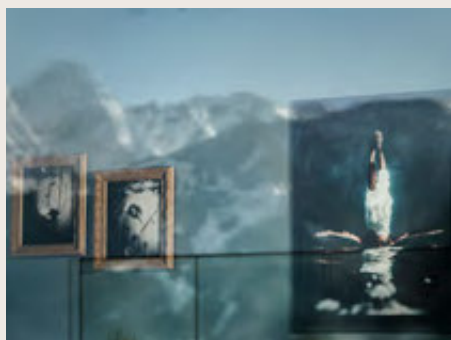
FEASIBILITY-STUDIE:
Christina Hofer, BA

PROJEKTMANAGEMENT:
Karin Mitternuzner, MSc

Ci voleva qualcosa di diverso. Qualcosa che non esisteva ancora nella Zillertal ovvero in tutta la zona alpina. In questo progetto sono stati scartati tutti gli approcci tradizionali per costruire un hotel nel cuore delle Alpi. Si voleva creare qualcosa di particolare che rispecchiasse i proprietari e il loro stile di vita.

Cool, semplice, urbano, colorato, ricco di contrasti, rosa acceso, verde, diverso, con spazio per l'arte, lo spirito, libertà... Tutte queste caratteristiche e molto altro ancora dovevano confluire nel progetto. Per sentire e vivere le tendenze più moderne. Questo progetto speciale è stato sviluppato e realizzato in stretta collaborazione con i committenti Verena e Stefan.

Il pendio sul versante soleggiato della Zillertal, poco al di sopra della località di Ramsau, era perfetto per consentire alle camere e a tutti gli spazi comuni dell'albergo di avere una vista grandiosa sullo scenario delle montagne circostanti. L'edificio stesso sembra incollato al pendio - un cubo di vetro nero? No, non poteva essere così, la facciata doveva vivere, come la vita pulsante all'interno dell'hotel. Doveva emanare tranquillità e al tempo stesso una sensazione di stile di vita urbano. ►



Große Glasfronten ermöglichen eine atemberaubende Aussicht.
Le ampie pareti finestrate permettono una fantastica vista panoramica.



Der schwarz geflieste Pool mit seinem Coolnest Schriftzug zählt zu den Highlights des Hotels.

La piscina con le piastrelle nere e la scritta Coolnest è una delle attrazioni dell'hotel.



È stata così sviluppata una facciata naturale con una raffinata struttura in legno. È in parte realizzata come parete verde e ricorda un nido sul pendio. I particolari della facciata sono stati definiti dall'architetto, che come materiali ha impiegato vetro, acciaio e legno di larice non trattato. Il verde della vegetazione conferisce vita all'allestimento e integra perfettamente l'edificio nell'ambiente circostante.

L'approccio aperto è ribadito a livello dell'ingresso, in cui si trovano la reception, un bar e lo spazio colazione con il buffet. Ci sono anche una piccola lobby, una lounge con camino, una lounge verde, una cabina fotografica e un piccolo negozio. Qui tutto interagisce e si fonde insieme. Lo si vede nel design di tutto

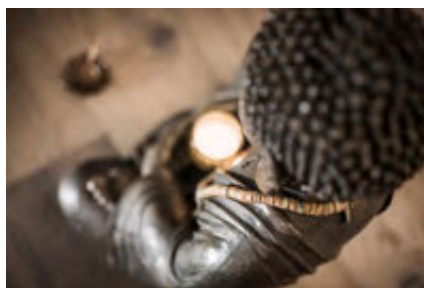
l'hotel. È permesso tutto quello che fa bene allo spirito, che è cool e originale e che sottolinea lo stile di vita urbano. Con le sue 30 camere si tratta di un albergo di piccole dimensioni, che grazie all'arredamento e allo stile particolare è perfetta per gli individualisti.

Il nome dell'hotel non era ancora stato deciso prima dello sviluppo della facciata, ma è nato contemporaneamente alla progettazione. È possibile godere della posizione dell'albergo nel cuore delle montagne grazie alla vista offerta ovunque dalle ampie pareti finestate e dagli spazi esterni. Il mondo alpino prende vita nel nuovo hotel e viene presentato in un modo originale, fresco e giovane. Così è nato il nome Coolnest. ►



Der kreative Mix des Wohlfühl-
designs spricht die Sinne und
die Seele an.

La combinazione creativa del
design accogliente è un piacere
per i sensi e lo spirito.



Die Identität des Hauses ist auch in den Saunas zu spüren.
Anche nelle saune si nota l'identità del complesso.

SCHEDA SINTETICA

COOLNEST, RAMSAU I.Z. / TIROLO (AT)

- Demolizione parziale e costruzione di una nuova struttura architettonica originale
- Costruzione di 30 nuovi "nidi" in 6 diverse categorie
- Restyling della zona di ingresso con reception, lobby, bar dell'hotel e spazio colazione
- Nuova organizzazione della zona wellness con saune panoramiche, diverse zone relax e piscina infinity
- Costruzione di un nuovo ampio ristorante nel piano mansardato con terrazza panoramica antistante
- Costruzione di un nuovo spazio yoga e palestra con arredamento moderno
- Perforazioni e sonde geotermiche per riscaldamento sostenibile dell'edificio, raffrescamento e produzione dell'acqua calda
- Ampliamento dell'edificio per il personale
- Creazione di 45 posti auto

DETTAGLI TECNICI

COOLNEST, RAMSAU I.Z. / TIROLO (AT)

COMMITTENTE: Famiglia Eder

ARCHITETTURA E INTERIOR DESIGN:
HANEL Ingenieure

INTERIOR DESIGN: Hotel&Spa Archifaktur GmbH

SUPERFICIE DI PIANO LORDA DI NUOVA COSTRUZIONE: ca. 4.000 m²

CUBATURA LORDA: ca. 15.000 m³

PERIODO DEI LAVORI: da febbraio a dicembre 2021

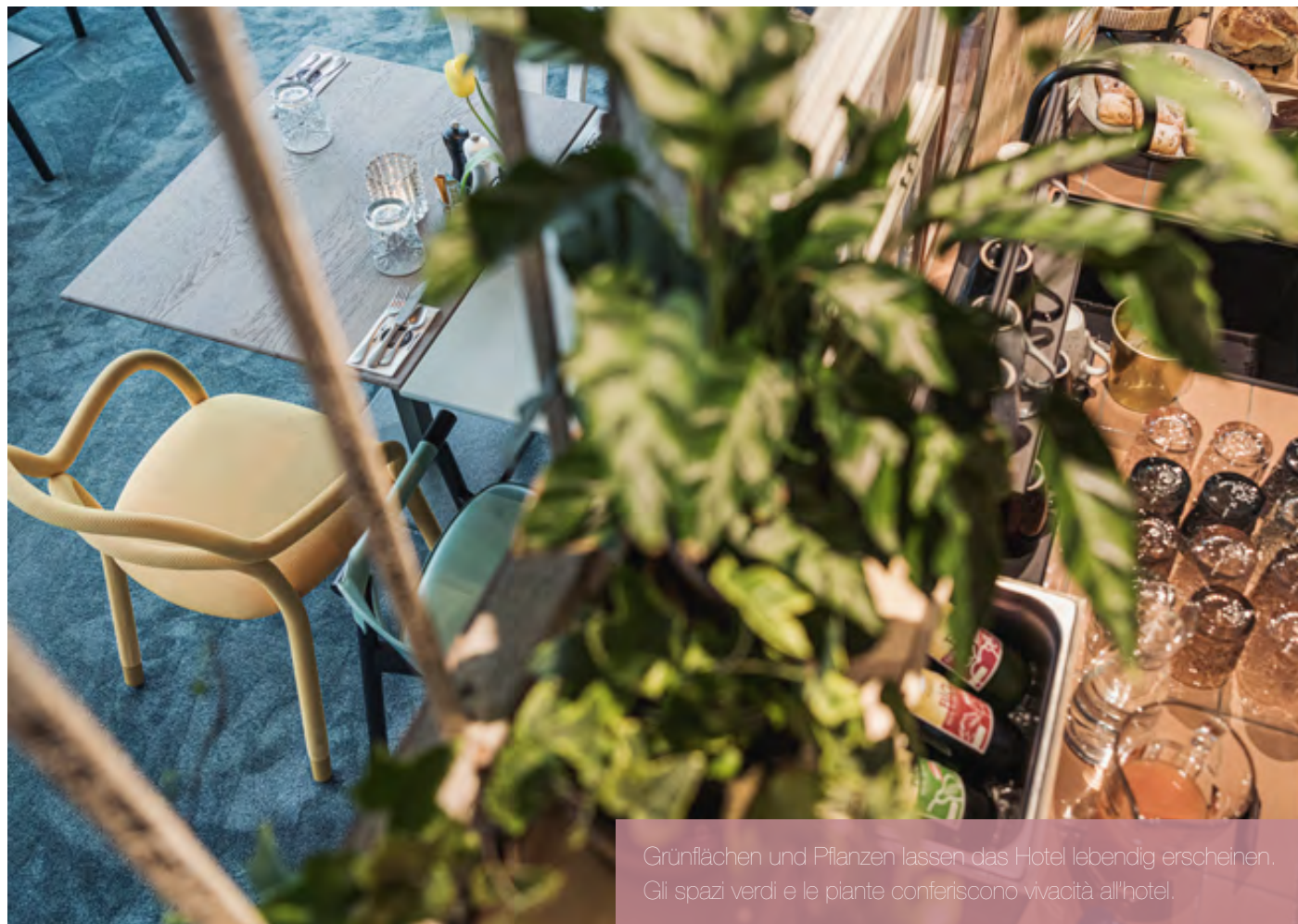
CLASSIFICAZIONE: 4 stelle

PARTICOLARITÀ: nuovo Lifestyle Hotel con speciale attenzione al design e all'arte, raffinati piaceri per il palato, ampia zona wellness, nuovo spazio yoga e palestra con arredamento moderno, panorama alpino eccezionale e moderno bar dell'hotel

Le prestazioni di Michaeler & Partner

STUDIO DI FATTIBILITÀ:
Christina Hofer, BA

GESTIONE DEL PROGETTO:
Karin Mitterutzner, MSc



Grünflächen und Pflanzen lassen das Hotel lebendig erscheinen.
Gli spazi verdi e le piante conferiscono vivacità all'hotel.



Il design vivace ed accogliente nasconde molto da scoprire, come superfici diverse, piastrelle rosa, mobili colorati e tanto verde. Tutto è mescolato ma sta lo stesso bene insieme. La combinazione creativa è un piacere per i sensi e lo spirito. Pura gioia di vivere anziché purismo. Combinato con un'atmosfera rilassata. In questo modo ci si entusiasma non appena si entra nell'edificio.

Le camere continuano a sviluppare questa idea. Ci sono spazi aperti, un bagno integrato nel locale e un lavabo indipendente. Il letto al centro della stanza è rivolto verso l'esterno e la natura circostante. Le facciate verdi con gli elementi in legno rendono la vista ancora più interessante, perché la incorniciano senza limitarla. I materiali

impiegati nelle camere, come i pavimenti in legno scuro e i tessuti di colori diversi, emanano un'atmosfera calda e accogliente. Tutto questo contribuisce a fare della camera un nido.

E in alto, sul tetto, l'hotel sfoggia un ulteriore elemento di spicco: una piscina infinity con grande terrazza sul tetto e accanto il ristorante "Tweets". Piscina e ristorante affiancati, lo si può fare? A New York certamente, e nella Zillertal addirittura ancor di più. Perché di solito il punto più bello si trova in alto, e ne devono godere più persone possibili. La piscina è cool: con piastrelle nere e scritta Coolnest, con una terrazza dalle piastrelle grafiche in tonalità rosse e nere, con mobili colorati, piante e la vista... Qui si ritorna nel mondo alpino della Zillertal.

Das einzigartige Design beinhaltet diverse Oberflächen, grüne Fliesen und viel Rosa.
Il singolare design presenta superfici diverse, piastrelle verdi e tanto rosa.

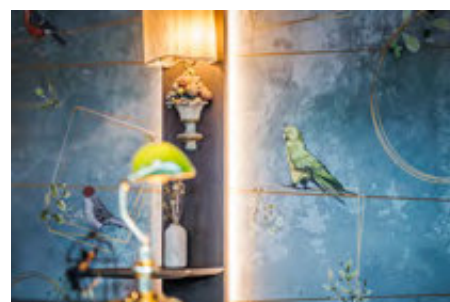
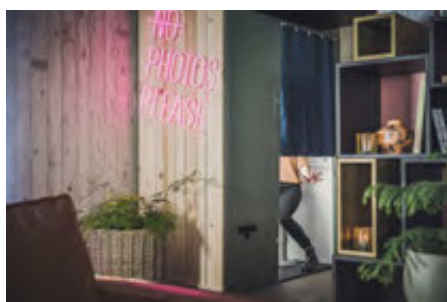


Il ristorante è ancora di più, cioè anche un bar, una location per eventi, una terrazza panoramica e appunto anche una piscina. Lo stile dell'edificio viene qui ribadito con forza ancora maggiore. Il bar è rosa acceso, gli sgabelli verdi, sulla carta da parati si vedono degli uccelli. Tutto è aperto: un solo locale in cui giocano molti materiali, forme e colori. Numerosi stili si fondono con maestria e diventano uno, originale come l'intero hotel. Cool – cooler – Coolnest. ■



Das Interior Design spielt mit unterschiedlichen Materialien, Farben und Formen.

Il design degli interni gioca con la diversità di materiali, colori e forme.



PARTNER AM BAU / PARTNER SUL CANTIERE

PROJEKT / PROGETTO: COOLNEST, RAMSAU IM ZILLERTAL / TIROL (AT) / TIROLO (AT)

BAUMANAGEMENT / GESTIONE DEL PROGETTO

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

**BAUMEISTER /
DIREZIONE DI CANTIERE**
RIEDER GmbH & Co KG
Tel. +43 5283 2201
www.rieder-zillertal.at

**AUSFÜHRUNGS-
PLANUNG, STATIK,
SICHERHEITSKOORDI-
NATION, ÖRTLICHE BAU-
AUFSICHT / PIANIFICAZIO-
NE DELL'ATTUAZIONE,**
STATICA, COORDINAMEN-
TO DELLA SICUREZZA,
SUPERVISIONE LOCALE
DEI LAVORI
carma projekte gmbh
Tel. +43 5352 62416 51
www.carma.world

**INTERIOR DESIGN /
DESIGN DEGLI INTERNI**
HOTEL & SPA
ARCHIFAKTUR GmbH
Tel. +43 664 856 50 70
stefan.ghetta@archifaktur.at

**TISCHLERARBEITEN /
OPERE DI FALEGNA-
MERIA**
HolzDesign
Tel. +43 5283 210 310
www.holzdesign.cc

**POOLPLANNER /
PROGETTAZIONE
PISCINA**
Plan4D GmbH
Tel. +43 5232 771 54
www.plan4d.at

**FLIESEN /
PIASTRELLE**
Fliesenservice KG
Tel. +39 0473 490929
info@fliesenservicekg.it

**TROCKENBAU /
COSTRUZIONE A
SECCO**
Frena GmbH
Tel. +39 0474 474 800
info@frena.it

**TISCHLERARBEITEN
ZIMMER / OPERE
DI FALEGNAMERIA,
CAMERE**
Möbeltischlerei Karl
Prugger's Wohndesign
Tel. +39 338 6018048
k.prugger@rolmail.net



Das Design im gesamten Haus fließt ineinander und spielt zusammen.
Il design di tutto l'hotel interagisce e si fonde insieme.



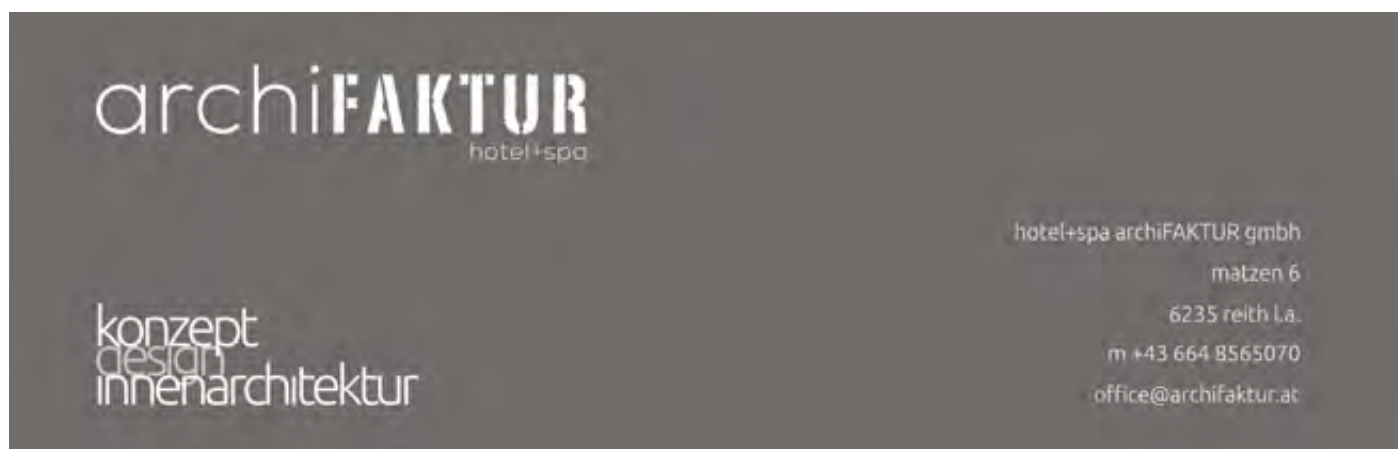
PLAN4D
POOLS IN PERFEKTION

www.plan4d.at



KARL PRUGGER
wohn design
MÖBELTISCHLEREI

Mals – Staatsstr. 15
Tel. 0473 835334
Mobil 338 60 18 048
E-Mail: k.prugger@rolmail.net



archiFAKTUR
hotel+spa

konzept
design
innenarchitektur

hotel+spa archiFAKTUR gmbh
matzen 6
6235 reith la.
m +43 664 8565070
office@archifaktur.at



FRENA
GmbH

Ausführung der Maler- und
Gipsarbeiten, Trockenbau

Ave 16 · 39030 St. Lorenzen (Bz)
T. 0474/474 800
info@frena.it

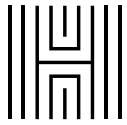


Fliesenservice KG
PATRICK SCHWIENBACHER
■ Fliesen ■ Naturstein ■ Holzböden

Beratung | Verkauf | Verlegung

Tel 0473/490929 - www.fliesenservicekg.it





**WIR BEDANKEN
UNS HERZLICH BEI
FAMILIE EDER.**

Für das Vertrauen in Holzdesign.

www.holzdesign.cc

HANEL
INGENIEURE

STATIK
MACHT
ARCHITEKTUR
TRAGBAR

ARCHITEKTUR
BRAUCHT
GUTE
PARTNER

CARMA
change your mind – change your world



RIEDER Team mit Kraft

Werde Teil unseres Teams (m/w/d):

**Maurer
Hochbauer
Kranfahrer
Hochbaulehrling**

RIEDER GmbH & Co KG
6273 Ried im Zillertal · Österreich
jobs@riederteam.at

riederteam.at



MATTHIAS GILLHOFER, MSC
Hotel & Tourism Consulting

Frühstück

Wie Sie mit mehr Liebe zum Detail beim Frühstück erfolgreicher in der Ferienhotellerie werden

Die erste Mahlzeit des Tages lässt sich in vielen (Ferien-)Hotels noch mit folgenden Begriffen beschreiben: austauschbare Frühstücksbuffets, starre Essenszeiten, wenig überraschende Produkte, fehlende Gemütlichkeit und Wow-Effekte, um nur einige zu nennen. Während die meisten Hotels in Großstädten bereits ein Frühstück auf Höhe der Zeit servieren, kann die Ferienhotellerie hier noch sehr aufholen.

„Frühstücken boomt“ stellte das Zukunftsinstitut aus Frankfurt am Main bereits 2018 in seinem Foodreport fest. Ausführlich widmete er sich in seinem Themenschwerpunkt „The New Breakfast“ dem, was die Menschen zum Zelebrieren des neuen Frühstücks gerne mögen. Ausschlaggebend für diesen Megatrend waren insbesondere soziale sowie kulinarische Hintergründe und die veränderten Verhaltensweisen von Menschen. In den letzten Jahren hat sich dieser Trend noch verstärkt.

Gäste suchen im Urlaub morgens eine lockere und gemütliche Atmosphäre, wollen sich mit ihren Mitreisenden oder anderen Menschen austauschen. Im stressigen Alltag kommen diese Aspekte oft zu kurz. Auch in Bezug auf die Uhrzeit hat sich das Frühstück in den letzten Jahren verändert. Die einzelnen Zielgruppen wünschen sich flexiblere Zeiten. Reagieren Betriebe auf die unterschiedlichen Bedürfnisse mit individuellen Lösungen, werden die Gäste das zu schätzen wissen und Buchungen, positive Bewertungen und Umsätze steigen.

Bereits einzelne Maßnahmen können Großes bewirken. Bitte berücksichtigen Sie dabei, dass Veränderungen eine Verbesserung mit sich bringen sollen. Unser erfahrenes Beraterteam begleitet unsere Kunden bei diesem Thema und arbeitet ein Konzept mit Ihnen aus, das zu den Bedürfnissen Ihrer Gäste passt. Denn bereits beim Frühstück hilft uns das Zitat von Johann Wolfgang von Goethe: *„Kein Genuss ist vorübergehend – denn der Eindruck, den er hinterlässt, ist bleibend“*.

Mit den folgenden fünf Tipps machen Sie Ihren Gästen noch mehr Appetit beim Frühstück:

- **Regionale Produkte sind das A und O** – achten Sie bei der Auswahl Ihrer Produkte darauf, dass diese (neben einer Topqualität) so regional und lokal wie möglich sind. Diese vermitteln Vertrautheit, Natürlichkeit und Authentizität mit Ihrer Region und schaffen eine klare Alleinstellung gegenüber Ihren Mitbewerbern.
- **Multisensorisches Marketing** – spielen Sie mit den Sinnen Ihrer Gäste, denn kulinarische Erlebnisse beginnen im Kopf und nicht im Mund. Durch das richtige Geschirr, Gläser etc., einer passenden Hintergrundmusik, guten Düften im Frühstücksraum (u.a. nach Kaffee, frischem Brot) erzeugen Sie viel Wohlgefühl bei den Gästen.
- **Kreieren Sie Wow-Momente** – versuchen Sie, Ihre Gäste durch besondere Services und Angebote (z.B. tägliche Specials in Form eines Smoothies, Eigerichts, ausgewählte Produkte) zu überraschen und zu verwöhnen.
- **Frühstück ohne zeitliche Beschränkung** – bieten Sie Ihren Gästen auch außerhalb der klassischen Frühstückszeiten ein ausgewähltes Angebot an. Beispielsweise in Form einer kleinen Frühstückskarte. Gäste haben somit die Möglichkeit, nach ihrer eigenen bevorzugten Zeit in den Genuss ihres Frühstücks zu kommen.
- **Kreativität und Innovation ist gefragt** – nutzen Sie die Schönheit Ihrer Region und entwickeln Sie kreative und umsatzsteigernde Zusatzangebote wie z.B. Frühstückskörbe und Frühstückspicknicks, welche Gäste vorbestellen und an ausgewählten Plätzen genießen können. ■

Breakfast

How to become more successful
in the holiday hotel industry with
more attention to detail at breakfast

In many (holiday-) hotels the first meal of the day can still be described in the following terms: replaceable breakfast buffets, rigid mealtimes, unsurprising products, lack of cosiness and wow-effects, just to name a few. While most of the hotels in larger cities already offer modern, contemporary breakfast, the holiday hotel industry still needs to catch up.

„Breakfast is booming“, the „Zukunfts-institut“ from Frankfurt on the Main already noted in its Food Report in 2018, focusing in „The New Breakfast“ extensively on what people need and like to be able to celebrate the „new“ breakfast. The most decisive factors for this megatrend were social and culinary backgrounds as well as changes in people's behaviour. This trend has intensified in recent years.

In their holidays guests are looking for a relaxed and cosy atmosphere in the mornings and want to have a chat with fellow travellers or other people. In the stressful daily life these aspects are often neglected. Also, in terms of time, breakfast has changed in recent years. The individual target groups wish for flexible breakfast times. If hotels respond to the different needs with individual solutions, the guests will appreciate it and as a result bookings, positive ratings and revenues will increase.

Even individual measures can make a big difference. Please bear in mind that changes shall lead to improvement. Our experienced team of consultants accompanies our clients and works out a concept with you that fits your guests' needs. Because already at breakfast the following quote by Johann Wolfgang von Goethe helps us: *“No pleasure is temporary – because the impression it leaves is permanent.”*

With the following five tips you can whet your guests' appetite even more at breakfast:

- **Regional products are the be-all and end-all** – when choosing your products, make sure that they are as regional and local as possible (in addition to top quality). Thus, familiarity, naturalness and authenticity with your region are conveyed and a clear uniqueness compared to your competitors is created.
- **Multisensory marketing** – play with your guests' senses, since culinary experiences start in the mind and not in the mouth. With the right crockery, glasses, etc., the suitable background music, pleasant scents in the breakfast room (e.g. coffee, fresh bread), you can create a feeling of well-being among your guests.
- **Create Wow-Moments** – try to surprise and pamper your guests with special services and offers (e.g. daily specials with smoothies, an egg dish, selected products).
- **Breakfast without time limits** – offer your guests a selected range also outside of classic breakfast times (e.g. with a small breakfast menu). Thus, guests are given the option to enjoy their breakfast at their own preferred time.
- **Creativity and innovation are needed** – make use of your beautiful region and develop creative and sales-increasing additional offers like e.g. breakfast baskets and breakfast picnics that can be pre-ordered by guests and enjoyed at selected locations. ■

Falkensteiner Hotel Prague

Der neue „place to be“ im Herzen Prags
The new “place to be” in the heart of Prague



Willkommen zurück in der goldenen Stadt: Mit der Wiedereröffnung des Falkensteiner Hotel Prague wird die tschechische Hauptstadt um einen hippen „Place to be“ reicher. Seit Mai 2022 erstrahlt das Haus nach einem umfassenden, achtmonatigen Umbau in neuem Glanz. Dank der Lage nahe dem Hauptbahnhof sowie des Wenzelsplatz im Zentrum Prags eignet sich das Boutique-Hotel als ideale Basis für Städte- und Businessreisende. In den 108 Zimmern und Suiten erwartet diese ein durchdachtes Interior Design, das sich durch den gezielten und mit viel Fingerspitzengefühl ausgewählten Einsatz ausdrucksstarker Farben, Materialien und Deko-Elementen auszeichnet.

Für die Neugestaltung aller Räumlichkeiten zeichnet die deutsche Innenarchitektin Aggi Bruch verantwortlich, deren Büro in Palma auf Mallorca beheimatet ist. Das urban-moderne Ambiente im Inneren stellt einen gekonnten Kontrast zur Außenfassade des historischen Gebäudes dar. Es wurde erstmals Ende des 18. Jahrhunderts erwähnt und bestand bis zur Übernahme durch Falkensteiner Hotels & Residences 2004 aus zwei privaten Wohnhäusern. Das komplett neu gestaltete Interior Design verbindet zeitlose Eleganz mit modernen Stilelementen. Aggi Bruch betreute ebenso die Art Direction der eigens für das Hotel angefertigten Fotostrecken des serbischen Modefotografen Bojan Stanic. Sie sollen die romantische und gleichzeitig moderne Seele Prags widerspiegeln.

Das Ziel der Neupositionierung des Hauses ist es vor allem, das Falkensteiner Hotel Prague zu einem Ort zu machen, an dem sich sowohl Locals als auch Gäste wohlfühlen. Kulinarisches und soziales Herzstück des neuen Hotels mit ►





Das Interior Design verbindet zeitlose Elemente mit modernen Stilelementen.

The style represented by the hotel's interior design is characterized by a combination of timeless and modern elements.

insgesamt sechs Stockwerken ist die ganztägig geöffnete Monkey-Bar. Hier treffen sich Gäste auf einen der Signature Drinks wie zum Beispiel einen Eau de Monkey oder einen Mango-Sticky-Rice oder sie teilen sich kreativ angerichtete Spezialitäten in Tapas-Form. Besonders Gin-Liebhaber kommen hier auf Ihre Kosten.

In der Lounge und auf der begrünten teilüberdachten Terrasse genießen Urlaubernde zudem ein vielseitiges und ausgedehntes Frühstück und leichte Lunchgerichte.

Das erweiterte Acquapura City SPA mit Saunen, Dampfbad, Behandlungs- und Ruheräumen sowie Fitnessstudio bietet Entspannung nach dem Sightseeing. Dafür hält der hoteleigene City-Concierge die besten Empfehlungen und Insider-tipps bereit. Ab sofort gehört das Haus zur Premium Collection der Hotelgruppe Falkensteiner Hotels & Residences. Mehr unter www.falkensteiner.com/hotel-prague.

Neue Perspektiven eröffnen sich dank des erfahrenen City-Concierges nicht nur Gästen, die die Stadt der hundert Türme zum ersten Mal besuchen, sondern auch denen, die Prag schon kennengelernt haben. Neben Klassikern wie geführten Touren zu historischen Bauten und Schlössern oder Tickets für die Staatsoper Prag kennt der Concierge auch lokale Restaurants und Cafés, die in keinem Reiseführer stehen. Oder er verrät den besten Platz für einen unvergesslichen Sonnenuntergang über den roten Dächern der Stadt. Für eine bequeme An- und Abreise mit der Bahn sorgt der nur 300 Meter entfernte Hauptbahnhof. Der internationale Václav-Havel-Airport-Prague ist in rund 45 Fahrminuten erreichbar. ■



Die Zimmer sind mit ausgewählten Farben, Materialien und Deko-Elementen ausgestattet.

The rooms are furnished in selected colours, materials and decorative elements.

Das Falkensteiner Hotel Prague eignet sich hervorragend für Städte- und Businessreisende.

The Falkensteiner Hotel Prague is ideal for city and business travellers alike.



TECHNIKSPIEGEL

**FALKENSTEINER HOTEL PRAGUE,
PRAG (CZ)**

AUFTRAGGEBER: Hotel Maria Prag
Besitz s.r.o.

ARCHITEKTUR UND INTERIOR DESIGN:
Aggi Bruch Interior Design & Styling

ANZAHL GÄSTEZIMMER: 99

ANZAHL SUITEN: 9

PUBLIC AREA: Rezeption, Lobby, Boardroom,
Frühstücksraum, Monkey-Bar

SPA: Sauna, Dampfbad, Ruhebereich, Fitness,
Massage

BAUZEIT: Anfang November 2021 bis
Mitte Mai 2022

BESONDERHEIT: Urbanes Boutique Hotel
im Herzen von Prag, Modernes Design kombi-
niert mit traditioneller Architektur, renommierte
„Monkey-Bar“, innovatives F&B Concept,
großzügiger Innenhof mitten im Stadtzentrum

Die Leistungen von
Michaeler & Partner

PROJEKTMANAGEMENT:
Slavica Djurdjevic



STECKBRIEF

**FALKENSTEINER HOTEL PRAGUE,
PRAG (CZ)**

- Großzügige Umgestaltung des bestehenden Hotels
- Renovierung von 99 Zimmern und 9 Suiten
- Umgestaltung des Empfangsbereichs mit Rezeption, Lobby, Boardroom und Frühstücks-Lounge
- Neukonzeptionierung des Bar-Bereichs inklusive einer begrünten, teil-überdachten Lounge-Terrasse im Innenhof
- Großzügig erweiterter SPA-Bereich mit Saunen, Dampfbad, Behandlungs- und Ruheräumen sowie Fitnessstudio



In der Monkey Lounge wird ein vielseitiges und ausgedehntes Frühstück angeboten.
A varied and extended breakfast is offered in the Monkey Lounge.



Welcome back to the Golden City: the reopening of the Falkensteiner Hotel Prague has enriched the Czech capital with another hip “place to be”. After a comprehensive eight-month renovation, the building has been shining in new splendour since May 2022. Thanks to its location near the central railway station and Wenceslas Square in the centre of Prague, the boutique hotel provides an ideal base for city and business travellers. In its 108 rooms and suites, they are greeted by well thought-out interior design characterized by the conscious use of vibrant colours, materials and decorative elements which were selected with considerable sensitivity.

The German interior designer Ms. Aggi Bruch, whose office is based in Palma de Mallorca, is responsible for the redesign of the entire premises. The modern urban ambience on the interior provides a skilful contrast to the historic building’s façade. The building was first mentioned at the end of the 18th century and consisted of two private residences until it was taken over by Falkensteiner Hotels & Residences in 2004. The completely redesigned interior combines timeless elegance with elements of modern style. Aggi Bruch also supervised the art direction of the photo series by Serbian fashion photographer Bojan Stanic which was created especially for the hotel. The photo series are intended to reflect Prague’s romantic albeit modern soul.

The goal behind repositioning of the Falkensteiner Hotel Prague is above all to make it a place where both locals and guests feel at home. The culinary and social centrepiece at the heart of the new hotel with a total of six floors is the Monkey Bar, which is open all day. Here, guests gather for one of the signature ▶

TECHNICAL DATA

FALKENSTEINER HOTEL PRAGUE, PRAGUE (CZ)

CLIENT: Hotel Maria Prag Besitz s.r.o.

ARCHITECTURE AND INTERIOR DESIGN:

Aggi Bruch Interior Design & Styling

NUMBER OF GUEST ROOMS: 99

NUMBER OF SUITES: 9

PUBLIC AREA: Reception, lobby, boardroom, breakfast room, Monkey Bar

SPA: Sauna, steambath, recuperation area, fitness, massage

CONSTRUCTION PERIOD: Beginning of November 2021 until mid-May 2022

SPECIAL FEATURE: Urban boutique hotel in the heart of Prague, modern design combined with traditional architecture, renowned „Monkey Bar“, innovative F&B concept, spacious interior courtyard right in the centre of the city

The services of Michaeler & Partner

PROJECT MANAGEMENT:

Slavica Djurdjevic

drinks, such as an Eau de Monkey or a Mango Sticky Rice, or share creatively arranged specialities in the form of tapas. Gin aficionados especially will get their money's worth here.

Holidaymakers can also enjoy a varied and extended breakfast and light lunches in the lounge and on the leafy, partially covered patio.

The expanded Acquapura City SPA with saunas, hammam, treatment and relaxation rooms, and gym provides relaxation after sightseeing tours. The hotel's own City Concierge has the best recommendations and insider tips at the ready. As of now, the hotel belongs to the Premium Collection of the hotel group Falkensteiner Hotels & Residences. More at www.falkensteiner.com/hotel-prague.

Thanks to the experienced City Concierge, new perspectives open up not only to guests visiting the city of one hundred towers for the first time, but also to those who are already acquainted with Prague. In addition to classics such as guided tours of historic buildings and castles or tickets for Prague's State Opera, the Concierge also knows local restaurants and cafés that are not in any travel guide. Or he/she may reveal the best place to watch an unforgettable sunset over the red roofs of the city. The central station is only 300 meters away, guaranteeing comfortable travel to and from the city. The international Václav Havel Airport-Prague can be reached in about 45 minutes by car. ■

PROFILE

FALKENSTEINER HOTEL PRAGUE, PRAGUE (CZ)

- Lavish remodelling of the existing hotel
- Renovation of 99 rooms and 9 suites
- Redesign of the reception area with reception, lobby, boardroom and breakfast lounge
- Redesign of the bar area including a landscaped, partially covered lounge terrace in the inner courtyard
- Generous, extended SPA area with saunas, steambath, treatment and relaxation rooms, and gym



monkeybarprague.com



PARTNER AM BAU / PARTNER IN CONSTRUCTION

PROJEKT / PROJECT: FALKENSTEINER HOTEL PRAGUE, PRAG (CZ) / PRAGUE (CZ)

PROJEKTMANAGEMENT / PROJECT MANAGEMENT

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

TISCHLERARBEITEN / JOINERY

Scheschy GmbH
Tel. +43 7282 6633-0
www.scheschy.at

MALER UND TAPETE / PAINTERS AND WALLPAPERS

DG-Project Service GmbH
Tel. +49 2151 62 48 930
www.dg-projectservice.de

**BAUMEISTER, TROCKEN-
BAU, FLIESEN UND
FASSADE / MASTER
BUILDER, DRYWALL,
TILES AND FACADE**
BETON-MAK s.r.o.
Tel. +420 603 894 693
www.beton-mak.cz

**BADEZIMMER
ACCESSOIRES /
BATHROOM
ACCESSORIES**
Bemeta design
Tel. +420 601 559 235
www.bemeta.cz

**PARKETTBÖDEN /
PARQUET FLOORS**
GPT GmbH
Tel. +43 3356 21 111
www.boden.co.at

**HAUSTECHNIK /
BUILDING SERVICES**
Bernhardt Gebäudetechnik GmbH
Tel. +43 2236 377 347-0
www.bernhardt.co.at

Die begrünte teil-überdachte
Terrasse spiegelt den urban-
modernen Lifestyle Prags wider.

The leafy, partially covered
terrace reflects the urban-
modern lifestyle of Prague.

KRAFT!

TROCKENBAU



Kraft Trockenbau GmbH
 A-1010 Wien | Schmerlingplatz 3/6
 A-8230 Hartberg, Schildbach 211
office@trockenbaukraft.at
www.trockenbaukraft.at

Gustav Kraft
 Geschäftsführer
 T: +43 1 402 72 59
 M: +43 664 164 22 99
gustav.kraft@trockenbaukraft.at

GREMSL

ARKETT
TÜREN
ERRASSEN

Verlegung und Montage

HANDEL MIT INNOVATIVEN PRODUKTEN * HANDWERK

Walter Gremsl - 7411 Markt Allhau, Wolfauer Str. 71 - Tel. 03356/21 111



scheschy

OBJEKTEINRICHTUNGEN
UND GESUNDES WOHNEN

**IHRE HOTEL-
EINRICHTUNG
EIN KONZEPT.
ALLES aus einer
Hand.**

Möbel | Geräte | Türen
Sitzmöbel | (Akustik)-
Verkleidungen | Böden |
Raumausstattungen



5* VIENNA MARRIOTT HOTEL



4* S DACHSTEINKÖNIG GOSAU

Vielen Dank für das
Vertrauen und die gute
Zusammenarbeit!

www.scheschy.at

Ihr Partner für Heizung, Klima,
Lüftung, Sanitär

Bernhardt
GEBÄUDETECHNIK GMBH

Josef Madersperger Str. 14
2362 Biedermannsdorf

+43 (2236) 377 347-0
www.bernhardt.co.at



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 | Foto/Photo Cover:
© Klaus Peterlin | Projektleitung/Project Management:
Christina Hofer | Projektassistenz/ Project assistant:
Samuel Schenk | Grafik/Graphic & Layout: Susanne
Stumpf, Dipl. Designer (FH), D-91207 Lauf | Autoren
dieser Ausgabe/Authors of this edition: Stefan Ghetta,
Aggi Bruch, Samuel Schenk

BETON-MAK s.r.o.

construction company

BETON-MAK s.r.o.
Plzeňská 131/15
353 01 Mariánské Lázně
mob.+420 603 894 693
ikoloski@beton-mak.cz
www.beton-mak.cz

- residential construction
- civil construction
- reconstruction of buildings

25 years in Czech Republic



Tapeten – Digitaldrucke sowie Maler- & Tapezierarbeiten

Von der Designerstellung über die Produktion bis hin zur Betreuung
und Ausführung Ihres Projektes vor Ort, bieten wir Ihnen unseren
Full-Service im Objektbereich an.

DG-Project Service GmbH · Maysweg 10 · Gebäude G · 47918 Tönisvorst
+49 (0) 2151 62 48 930 · info@dg-projectservice.de · www.dg-projectservice.de

360° Beratung: Projektentwicklung | Baumanagement | Unternehmensberatung

Ganzheitliche Beratung
von der Entwicklung über die Umsetzung
bis zum langfristigen Erfolg am Markt.



Foto: © Klaus Peterlin



MICHAELER & PARTNER
PROJECTS AND PEOPLE IN TOURISM

VAHRN Tel. +39 0472 978 140 | WIEN +43 1 605 40 50
info@michaeler-partner.com | www.michaeler-partner.com

