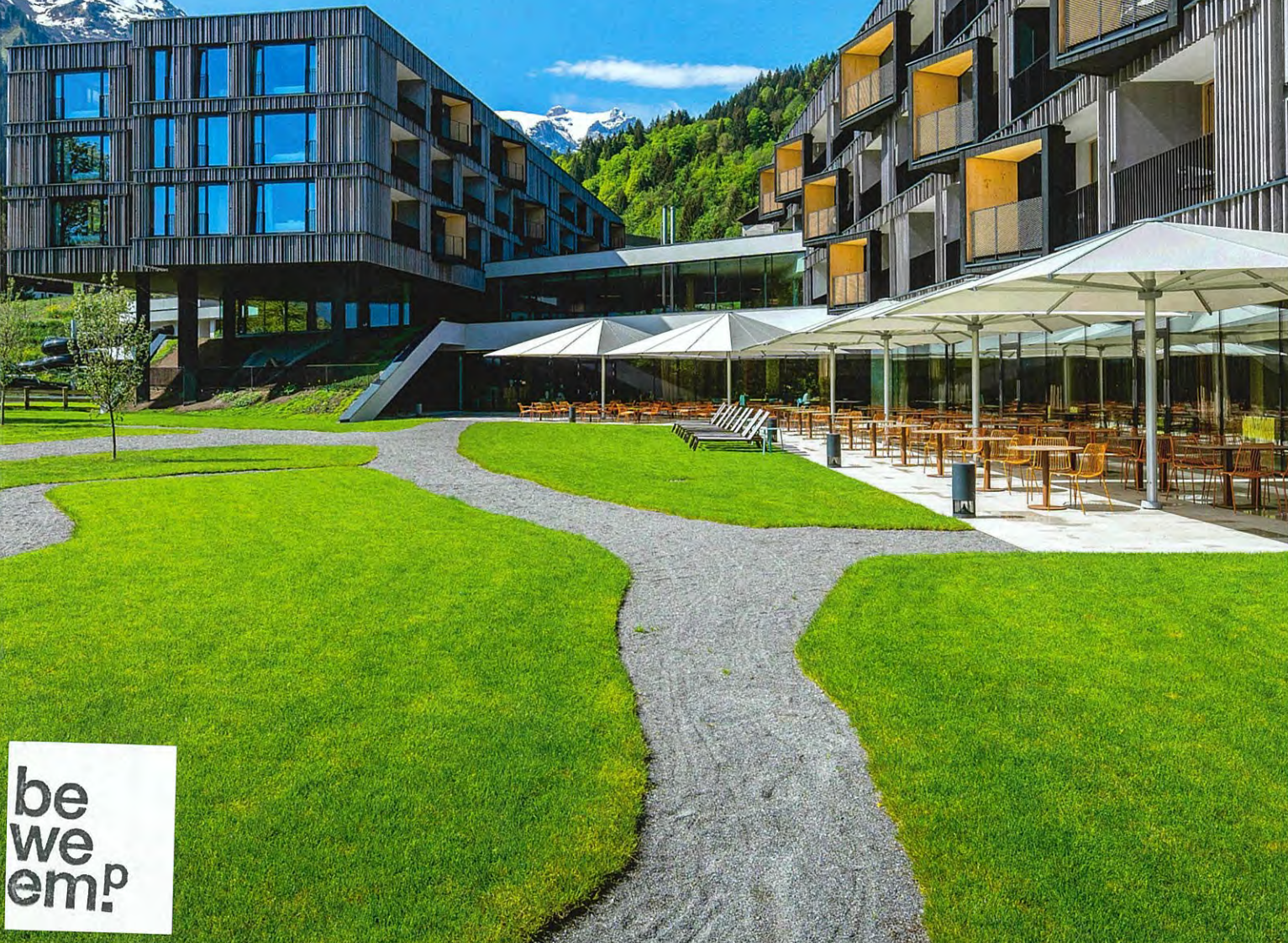


hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG

Hotelimmobilie des Jahres

Grand Hotel Straubinger • Sonderteil München •
Energiesparen im Gästebad • Modulbau • Fitness



be
we
em^p

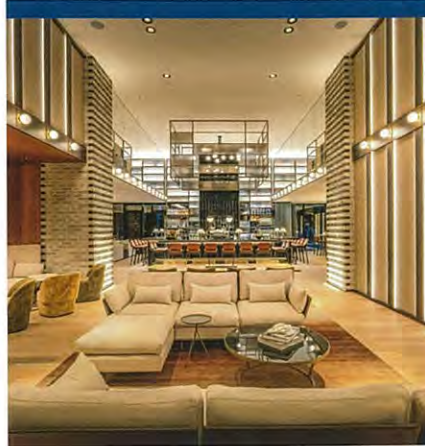
18

GRAND HOTEL STRAUBINGER



30

MÜNCHEN MARRIOTT
HOTEL CITY WEST



64

FITNESS



VERANSTALTUNGEN

- 5 AK HOTELIMMOBILIEN, INGOLSTADT
Branchentalk mit Dr. Monika Gommola
- 6 ONLINE-LEHRGANG
Erfolgreiche Planung und Umsetzung von Hotelprojekten
- 7 NOVEMBER 2023
196+ Forum Vienna

JOB & KARRIERE

- 8 AK HOTELIMMOBILIEN
Mitglieder im Porträt

MARKT

- 12 HOTEL BERGBUDDIES, OBERJOCH
Allgäu pur statt Alpenfolklore
- 14 NEUE HOTELS
Aktuelle Eröffnungen
- 16 IBIS STYLES BIELEFELD
Vorhang auf!
- 17 ALOFT MÜNCHEN
Fenster zur Welt

UMBAU

- 18 GRAND HOTEL STRAUBINGER, BAD GASTEIN
Zu neuem Leben erweckt

SONDERTEIL MÜNCHEN

- 24 HOTELMARKT
Stabiler Aufwärtstkurs
- 26 JOERN SIEBKE, STUDIO LUX BERLIN
„Vom Groben ins Feine“
- 30 MÜNCHEN MARRIOTT HOTEL CITY WEST
Charmant und elegant
- 34 ROSEWOOD MUNICH
360-Grad-Luxusgefühl

- 40 RESIDENCE INN BY MARRIOTT MÜNCHEN CENTRAL
Komfortabel residieren an der Wiesn

HOTELIMMOBILIE DES JAHRES

- 44 196+ FORUM MÜNCHEN
Zwei Awards und viele Preisträger
- 46 GEWINNER
Falkensteiner Hotel Montafon
- 48 FINALIST
Hotel Goldene Rose
- 50 FINALIST
Scandic München Macherei
- 52 HOTEL PROPERTY AWARD
Die weiteren Nominierten

TECHNIK

- 54 KLIMATECHNIK
Aus Abwärme Wohlbefinden schaffen
- 56 ENERGIESPAREN IM GÄSTEBAD
Verwirbeln, Regeln, Vernetzen

PLANUNG

- 60 MODULBAU
Kreativer Kreis-Baukasten
- 64 FITNESS
Vier gewinnt

- 68 OBJEKTTEXTILIEN
Gib Stoff

- 3 Editorial
- 10 Personalia
- 15 Alles was Recht ist
- 42, 59 Produkte
- 71 Firmenverzeichnis
- 74 Vorschau/Impressum

Titelbild: Falkensteiner Hotel Montafon, Falkensteiner Hotels & Residences

GRAND HOTEL STRAUBINGER, BAD GASTEIN

Zu neuem Leben erweckt

Nach jahrzehntelangem Leerstand erwachte im historischen Ortszentrum von Bad Gastein das Hotel Straubinger aus seinem Dornröschenschlaf. Am 1. September 2023 nahm das renovierte Fünf-Sterne-Haus seine ersten Gäste in Empfang. Das Besondere: Trotz Neugestaltung blieben die Spuren der Vergangenheit erhalten.





Vorher-nachher-Vergleich: So hat sich die Fassade im Zuge der Restaurierung verändert.

Umgeben von bewaldeten Steilhängen, der gotischen Nikolauskirche und dem imposanten Wasserfall liegt das wiedereröffnete Grand Hotel Straubinger in Bad Gastein. Der österreichische Kur- und Wintersportort ist für seine Bauwerke aus der Belle Époque bekannt, zu denen auch das Mitte des 19. Jahrhunderts errichtete Traditionshaus gehört. Zusammen mit dem Badeschloss und der Alten Post bildet es ein Ensemble. Das Projekt kam ins Rollen, als das Land Salzburg die historischen Gebäude Anfang November 2017 dem damaligen Eigentümer Philippe Duval für sechs Millionen Euro abkaufte. Daraufhin investierte es weitere eineinhalb Millionen Euro in die

Konservierung der Bausubstanz, bevor Hirmer Immobilien das Trio erwarb, um es unter der Marke Travel Charme Hotels & Resorts zu vermarkten. Als Generalplaner für die beiden vorgesehenen Betriebe auf Vier-Sterne-Superior- (Badeschloss) und Fünf-Sterne-Niveau (Straubinger) beauftragte das Münchener Familienunternehmen BWM Designers & Architects aus Wien, die alle Umbaumaßnahmen von Beginn an steuerten.

Bestand bleibt Bestand

Als das Konzept fertiggestellt war und nach zwei Jahren alle behördlichen Bewilligungen vorlagen, konnte es im Frühling 2021 mit der aufwendigen

Sanierung des künftigen Luxushauses losgehen. Jegliche Arbeiten erfolgten in Kooperation mit dem Bundesdenkmalamt sowie in Abstimmung mit der Gemeinde. Ziel war es, dem in Vergessenheit geratenen Straubingerplatz zu neuem Glanz zu verhelfen. Dabei lautete das oberste Credo der Architekten: Arbeiten mit den Schichten der Vergangenheit. Genau diese machen laut BWM den Charme alter Gebäude aus. Innerhalb von zweieinhalb Jahren ist es den Projektverantwortlichen gelungen, die Geschichte zu bewahren und sie mit neuen Elementen zu ergänzen. Dabei entschied sich das Kreativteam, den Übergang von Historie und Moderne bewusst sichtbar zu lassen.

Allerdings war die Ausgangssituation alles andere als einfach, da die Immobilie von einem Hausschwamm, einem holzerstörenden Pilz, befallen war. Das hatte zur Folge, dass nicht alle Decken, wie ursprünglich angedacht, erhalten bleiben konnten, da die Substanz teilweise nicht mehr zu retten war. Trotzdem erinnert immer noch vieles an frühere Zeiten: von der Patina an den Wänden über etliche Originaltüren bis hin zu kleinen Details, wie zum Beispiel Schaltern, Beschlägen, Lüstern und Bodenbelägen. Einzelne Gegenstände aus dem Bestandhaus ließen sie für die Zeit der Renovierung andernorts zwischengelagern und kurz vor der Eröffnung zurückbringen.

Seit September 2023 können Einheimische und Urlauber einen Blick hinter die restaurierte Fassade des Grand Hotels werfen. Namenspatron blieb die Familie Straubinger, die den Ort über 14 Generationen maßgeblich geprägt hat. Alle Gäste, die dort übernachten, erwartet kurz nach dem Betreten der Innenräume eine besondere

Im schicken Ambiente des „Straubinger Saals“ kann morgens gefrühstückt und abends lecker gespeist werden.

Der „Straubinger Kuchenwagen“ ist eine Reminiszenz an frühere Zeiten.



Bilder: Anne Nagel/Amos & F. (D)

Bild: BWM Designers & Architects

Geste: Das Personal reicht ihnen aus einer mit Samt ausgelegten Lade ihren Zimmerschlüssel – ähnlich wie bei einem Juwelierbesuch.

Gastronomische Vielfalt

Rechter Hand vom Empfang beginnen die öffentlichen Bereiche des Erdgeschosses, die alle den gleichen Beinaamen tragen. Hierzu zählt zum einen das „Straubinger Café“ mit seinen 25 Innen- und zwölf Außenplätzen. Damit auch Externe in den Genuss der Wiener Kaffeehauskultur kommen, ist es für jedermann zugänglich und bietet eine Auswahl an österreichischen Spezialitäten, wie beispielsweise Wiener Melange oder einen Gugelhupf. Hingegen soll die „Straubinger Bar“ einem echten Grandhotel gerecht werden und Luxus verkörpern. Für die entsprechende Atmosphäre sorgen gedimmte Lichter gepaart mit gediegenem Interieur, damit der



Während der Renovierung wurden im Barbereich salbeigrüne Wände freigelegt.

Signature Drink, der „Straubinger Martini“, noch besser schmeckt. Daneben befindet sich ein Salon, der auf Wunsch mit einem Vorhang abgetrennt wird

und so zum Rückzugsort wird. In diesem Gebäudeteil erstrahlen die Wände in einem salbeigrünen Ton, der im Zuge der Sanierung zum Vorschein kam.



SPA4
INTELLIGENCE IN WELLNESS SOLUTIONS

Jedes Spa
ein Unikat



Fotografieren: © SPA4 GmbH

Ein Spa-Bereich entsteht nicht nach Schema F, davon sind wir fest überzeugt. Wir wollen mit unseren Konzepten Geschichten erzählen. Wenn der Gast in der Sauna entspannt, kann er riechen, sehen und hören, wo er sich befindet. Als Leitlinie für unsere Spa-Bereiche nehmen wir die Gegebenheiten vor Ort und bauen sie in das Gesamtkonzept ein. So wird jedes Spa zum Unikat.

Wir bedanken uns beim **STRAUBINGER Grand Hotel** für das entgegengebrachte Vertrauen in unser Team und wünschen weiterhin viel Erfolg und Freude mit dem neuen Wellnessbereich.

www.spa4.at



Eine Hommage an die Gebäudehistorie ist das restaurierte Treppenhaus.



„All eyes on the floor“ heißt es auf den Zimmerfluren des Grandhotels. Dort setzt der Teppichboden farbige Akzente.



Die Kategorie Junior Suite bewegt sich im Straubinger zwischen 34 und 46 Quadratmetern Fläche.

Bild: BWM Designers & Architects

Bilder: Arne Nagel Arno e. K. (2)

STECKBRIEF

Name:	Grand Hotel Straubinger
Adresse:	Straubingerplatz 2, 5640 Bad Gastein, Österreich
Betreiber:	Travel Charme
Eröffnung:	1.9.2023
Bauzeit:	2/2021-7/2023
Eigentümer:	Hirmer Immobilien
Generalunternehmer:	RHZ
Generalplaner/ Architekt/Innenarchitekt:	BWM Designers & Architects

Innenausbau:

Grundstücksgröße:	2.433 m ²
Bruttogrundfläche:	9.663 m ²
Zimmerfläche:	1.540 m ²
Zimmeranzahl:	46
Spa/Fitness:	700 m ²

Ausrüster

Aufzüge:	Kone
Bodenbeläge:	Naturstein Trummer, Stöckl Parkett
Beleuchtung:	Lobmeyr Werkstätten
Schalter/Steckdosen:	B. Berker
Schließsystem:	Messerschmitt
Textilien:	Dedar, Le Lievre, Backhausen
Spa/Wellness:	Spa4

TENBRINK
The Gener[er]alist.

Herzstück der Erdgeschossflächen ist der 195 Quadratmeter große „Straubinger Saal“ mit 86 Sitzplätzen. Wo früher getanzt wurde, wird jetzt mit einem eigenen Hotelrestaurant für das leibliche Wohl gesorgt. Dort startet der Tag morgens mit einem reichhaltigen Frühstück und endet abends mit einem Gaumenschmaus beim Dinner. Für die Einrichtung wählten die Interior Designer frische Farben wie Grün, Apricot oder Bernsteinorange, kombiniert mit verschiedenen Pflanzen. Unikate sind unter anderem das wiederhergestellte Eichen-Massivholz-Parkett oder auch die instand gesetzten Lobmeyr-Wandappliken, bei denen es sich um spezielle Leuchten aus einer Glasmanufaktur handelt. Eine Etage tiefer, im Untergeschoss, liegt der Weinkeller, der in den sogenannten Chef's Table übergeht: einen länglichen Raum mit Kappengewölbe und Sichtverbindung zur Küche. Dadurch können Kochbegeisterte mittwochs bis samstags den Profis bei der Zubereitung der Speisen über die Schulter schauen und den ein oder anderen Tipp mit nach Hause nehmen.

Weitere Zeitzeugen

Ein anderes Relikt ist das Stiegenhaus. Hier mussten lediglich minimale

Änderungen vorgenommen werden, um die vorgeschriebenen Sicherheitsstandards zu erfüllen. Auch die Türen zu den 46 Zimmern und Suiten blieben im Original erhalten. Damit dies erlaubt war, musste eine Lösung in puncto Schallschutz her. So entstand die Idee, eine zweite dahinter einzubauen, die allen technischen Anforderungen entsprach. In den Zimmern machen immer noch etliche Fugen und Risse auf die Historie aufmerksam. Zudem scheinen sie in Ölfarbe getaucht zu sein und spielen mit Hell-Dunkel-Kontrasten. Die Inspiration hierfür lieferten Farb- und Lichtimpressionen von Gemälden. Somit wird jeder Raum zu einem individuellen Kunstwerk.

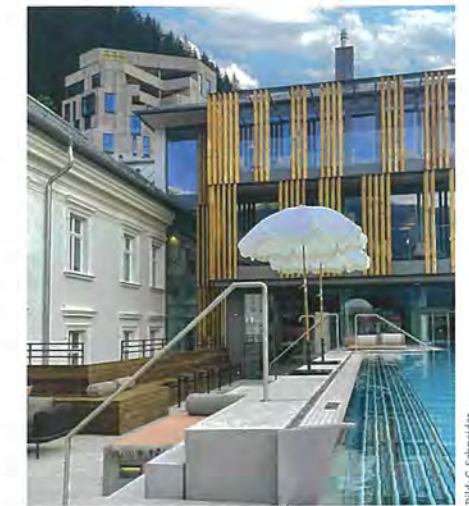
Balsam für die Seele

Apropos getaucht! Auf der Westseite können die Gäste im 700 Quadratmeter umfassenden Spa entspannen und von den drei oberen Stockwerken des Grandhotels aus eine traumhafte Aussicht über das Gasteiner Tal genießen. Das Highlight ist der beheizte In- und Outdoor-Pool, der über dem ursprünglichen Thermal-Bädertrakt entstanden ist. Die Decke im Innenbereich wurde in Blau gefliest. Da eine Absturzsicherung für das Becken notwendig war, haben sich die Architekten entschieden, es anzuheben und daneben – nach unten abgesetzt – eine Fläche zu platzieren, die mit einem Glas umrandet zudem als Windschutz fungiert.

Im farblich leicht maritim gehaltenen Wellnessbereich findet sich ein Materialmix aus Thermoesche, Sichtbeton und Chrom-Holz-Details. Im Trakt untergebracht sind auch vier Suiten mit integrierter Zirbensauna und frei stehender Badewanne. Teil des Wellbeing-Konzepts sind ein Gym und zwei Saunen zum Schwitzen, ein Eisbrunnen zum Abkühlen sowie sechs Behandlungsräume und ein Ruhebereich zum Entspannen. Letzterer ist der Akustik wegen mit einer Holzlamellendecke ausgestattet.

Im untersten der drei Geschosse des Spa gelangt man vom Bestand in den Neubau. Letzteren schmücken eine vorge-setzte Lamellenfassade und eine großflächige Verglasung. Er entstand oberhalb der Poolterrasse anstelle eines Baukörpers, der nicht erhalten werden konnte. Als positiver Nebeneffekt ließ sich damit auch die ursprüngliche Fuge zwischen Hotel Straubinger und Haus Straubingerplatz 1 wieder öffnen, nachdem sie zu Beginn des 20. Jahrhunderts geschlossen wurde. Doch zu Ende erzählt ist die Geschichte erst zusammen mit der des Badeschlosses. Fortsetzung folgt ...

Miriam Glaß ■■■



Hinter dem Rooftop-Pool befindet sich ein Neubautrakt, in dem der Großteil des Wellnessangebots zu finden ist.

Bild: C. Schneider

wanzl



Mini-Markets

Der Supermarkt in der Hotellobby

■ Entdecken Sie neue Möglichkeiten für ihr Foyer und bieten Sie Ihren Gästen einen Supermarkt für alle Eventualitäten. Dank modularen Ausstattungsmöglichkeiten finden wir gemeinsam die optimale Produktkombination für Ihre Anforderungen – egal ob Longstay oder Kurzurlaub.

Kontaktieren Sie unsere Hotel-Experten und erfahren Sie mehr von unseren individuellen Einkaufsmöglichkeiten und deren einzigartigen Designs.

www.wanzl.com | hotel@wanzl.com