

**Neue Eleganz im alten Gewölbe.** BWM haben das unter Denkmalschutz stehende Hotel Palais Mailberger Hof neugestaltet und dem aus dem 17. Jahrhundert stammenden Gebäude seinen alten Charme wieder zurückgegeben. Das Interior Design für die Allgemeinbereiche wie die 50 Zimmer orientiert sich am Leitmotiv einer „Authentic Intimacy“, ein Ort der Ruhe inmitten des Großstadtrubels konnte geschaffen werden.

**Der Mailberger Hof im ersten Wiener Gemeindebezirk wurde nach der Johanniter-Kommende in Mailberg (Niederösterreich) benannt und ist seit Jahrzehnten im Besitz des Malteser Ordens. BWM haben im Auftrag der Schiehser Hospitality das bestehende Hotel in der Annagasse 7, inklusiver aller Allgemeinbereiche sowie den insgesamt 50 Zimmern, einem kompletten Refurbishment unterzogen.**

„Die Grundidee war es, dem bestehenden Gebäude aus dem 17. Jahrhundert seinen ursprünglichen Charme wieder zurückzugeben und das Alte mit dem Neuen zu einem harmonischen Ganzen zu verbinden“, erläutert Erich Bernard, BWM Designers & Architects. In diesem Sinne wurde das Gewölbe, sprich die alte Struktur des Hauses wieder betont und der Hof als ruhige Oase wiederbelebt. Zudem waren BWM bemüht die ursprüngliche Substanz mit denkmalgeschützten Fundstücken wie etwa Türen oder Wandgemälden größtmöglich zu belassen. „Auch farblich geht das Interior auf den ursprünglichen Charakter zurück, alles ist in warmen Naturtönen gehalten und unterstreicht dieserart die zeitlose Eleganz des Hauses“, so Erich Bernard weiter.

#### **Ruhepol inmitten des Trubels.**

Betritt man das neue Hotel Mailberger Hof Palais erhascht man gleich einen Blick in den begrünten Innenhof. Dieser verbindet die Allgemeinbereiche allesamt miteinander und lädt im Trubel der Innenstadt als ruhende Oase mit gesamt 40 Sitzplätzen zur Erholung und Entspannung ein. Unterschiedlich strukturierte Oberflächen zonieren das 120 m<sup>2</sup> große Atrium und schaffen dieserart gemütliche Inseln.

Die Rezeption ist unmittelbar im ehemaligen Hofdurchgang hinter dem Portal mit Malteser-Emblem angesiedelt, mit Durchsichten zum großzügigen Loungebereich für gut 30 Personen. Der Höhengsprung straßenseitig wird von einer Rampe abgefangen, das lange Pult mit Steinoberfläche und Holzverkleidung ermöglicht eine barrierefreie Kommunikation mit den Gästen.

#### **Freie Sicht & fließende Übergänge.**

Rechterhand finden sich Lounge, Restaurant, Bar und Bibliothek, auch diese alle im altherwürdigen Gewölbe. Die zentral gelegene Bar ist mit ihren hellen Natursteinrippen, der bronzierten Messingtheke und dem, einem Lichtobjekt gleichenden, Gläserhalter ein echter Hingucker. „Die Sitznischen im gesamt ca. 40 Plätze fassenden Restaurant sind vorrangig den großen Verglasungen zugewandt, die Tische direkt am Fenster bieten einen herrlichen Ausblick ins Atrium. Ein fließender Übergang zwischen Innen- und Außenraum wird so mühelos geschaffen“, führt BWM-Projektleiterin Sonja Leitgeb aus. In das Gewölbe eingepasste Akustikpaneele mit Stoffbespannung, Ton in Ton mit der Wandfarbe, fügen sich harmonisch im Raum ein und verstärken den gemütlichen Charakter noch zusätzlich. Das gesamte Interior ist in Naturtönen gehalten – die Stühle mit braunem Leder bzw. Stoffen in Rotbraun überzogen, die Bänke sind in Rotbraun, die Tische aus dunklem Holz bzw. Naturstein. Für die Beleuchtung wurden custom-made Pendelleuchten angefertigt.

Das Buffet konnte in einem separaten Raum errichtet werden, mit Sichtverbindung zur Küche für individuelle Frühstückswünsche der Gäste. Im vorherigen Hotel wurde dieser Bereich zur Gänze als Küche genutzt und so der Allgemeinheit vorenthalten, BWM haben das versteckte Gewölbe nun wieder betont und für alle geöffnet. Dem Farbkonzept folgend sind die Bodenfliesen im Karo verlegt, das Buffetmöbel selbst ist aus dunklem Holz und als eine Analogie zur Kredenz zu verstehen.

### **Unverbautes Gewölbe.**

Linkerhand des Atriums befindet sich der Spabereich – hier wurde mit freistehenden Elementen gearbeitet, um die-serart das Gewölbe sichtbar belassen zu können. Die Saunabox trennt die Duschen vom Ruhebereich, indem zentral eine ebenso freistehende Trinkstation platziert wurde, allesamt dem Gewölbe angepasst und mit abgerundeten Ecken versehen. Die dezente Beleuchtung mit individualisierbaren Lichtstimmungen trägt weiters zur entspannenden, intimen Atmosphäre – einer „Authentic Intimacy – bei. An das Spa grenzt ein kleines Gym, für die sportlichen Bedürfnisse der Gäste.

### **Gemütliche Nischen.**

Die Gänge zu den Zimmern sind mit floral gemusterten Teppichfliesen in Terrakotta, Ocker und Blau ausgelegt, Decke und Türen sind gleichsam in gedeckten Tönen gehalten. Wandleuchten markieren die Zimmereingänge. Die Gästezimmer befinden sich in den Geschoßen eins bis vier, wobei der 1. Stock in seiner ursprünglichen Raumhöhe punktet. Hier wurden auch die originalen Fundstücke wie etwa Türen oder auch Wandgemälden belassen.

Durch alle Zimmertypen zieht sich als besonderes Element das an der Wand freistehende Betthaupt – so konnte eine Nische geschaffen werden, die wiederum im Sinne des Leitmotivs der „Authentic Intimacy“ Schutz und Geborgenheit bietet. Dunkles Holz und Wiener Geflecht des Betthaupts sorgen für Struktur und unterstreichen das Wienerische. Als zusätzlicher Hingucker fungieren custom-made Stehleuchten mit gedrechseltem Holzsteher. Farblich sind die Zimmer ebenfalls in Naturtönen gehalten, aufgelockert durch terrakottafarbene Akzente in der Möblierung. Im Dachgeschoss erfüllen die passenden Vorhänge der Dachform an und erfüllen nicht nur die Funktion des Blindouts, sondern sorgen zudem für Wohnlichkeit. In den Bädern sind jeweils die Wände hinter dem Waschtisch mit Fliesen in einem satten Weinrot belegt, der restliche Raum ist in Naturtönen gehalten.

## Daten und Fakten

**Aufgabe:** Interior Design für die Neugestaltung des unter Denkmalschutz stehenden Hotels Mailberger Hof im 1. Wiener Gemeindebezirk inkl. Allgemeinbereiche wie Innenhof, Rezeption, Lobby, Frühstücksbereich, Spa und ca. 50 Zimmer

**Auftraggeber:** Schiehser Hospitality GmbH

### **Daten:**

Fertigstellung Januar 2025

Adresse: Annagasse 7, 1010 Wien

**BWM Team:** Erich Bernard, Sonja Leitgeb, Karin Ender, Livia Hämmerle

**Renderings:** © BWM Designers & Architects

**Fotos:** © Florence Stoiber

### **Projektbeteiligte:**

Lichtplanung: Pokorny Lichtarchitektur

Teppichdesign: onetwowe

**New elegance in historic vaults.** BWM redesigned the heritage-protected Palais Mailberger Hof, located at 7 Annagasse in Vienna's 1st district, and thoughtfully revived the 17th-century building's original charm. With the motto of "authentic intimacy" guiding the interior design of the public areas and 50 guest rooms, the aim was to create a tranquil haven in the heart of the bustling city.

**Named after the former Knights of St. John commandery in Mailberg (Lower Austria), the Mailberger Hof has long been owned by the Order of Malta. BWM were commissioned by Schiehser Hospitality to fully refurbish the hotel, including all publicly accessible areas and the 50 guest rooms.**

„The core idea was to restore the original charm of this 17th-century building and create a harmonious dialogue between old and new,“ explains Erich Bernard of BWM Designers & Architects. In this spirit, the vaulted ceilings (which form the architectural backbone of the building) were brought back into focus, and the courtyard was reimagined as a tranquil oasis. Great care was taken to preserve as much of the original fabric as possible, incorporating heritage elements such as doors and wall paintings. „The colour palette also reflects the building's historic character, with warm, natural tones that underline its timeless elegance,“ Bernard adds.

#### **A haven in the heart of the city.**

Upon entering the newly redesigned Hotel Palais Mailberger Hof, guests immediately catch a glimpse of the lush inner courtyard. This green oasis connects all of the publicly accessible areas and offers a peaceful retreat from the hustle and bustle of the city centre, with seating for up to 40 people. Distinct surface textures subtly divide the 120m<sup>2</sup> atrium into zones, creating a variety of cosy, relaxed nooks.

The reception is located in the former courtyard passage immediately behind the archway bearing the Maltese emblem, with sightlines extending into the spacious lounge area that seats around 30 guests. A ramp makes up for the change in floor level on the street side, and the long reception counter, which features a stone surface and wooden cladding, serves as an open, welcoming point of contact for guests.

#### **Unobstructed views & seamless transitions.**

To the right, the lounge, restaurant, bar and library are located under the historic vaulted ceilings. The centrally positioned bar is a true eyecatcher, with its light natural stone ribs, bronzed brass counter, and hanging glass rack which resembles a light fixture. "The restaurant can accommodate about 40 guests. The seating niches are primarily oriented toward the large windows, and the tables positioned directly at the windows offer a magnificent view of the atrium. This creates a seamless transition between inside and outside," explains BWM project manager Sonja Leitgeb.

Upholstered acoustic panels matching the wall colour are integrated into the vault and blend inconspicuously into the space, while further enhancing the cosy atmosphere. The natural colour scheme runs throughout the interior: The chairs are upholstered in brown leather and reddish-brown textiles. The benches are in the same reddish-brown tones, and the tables are made of dark wood and natural stone. The custom-made pendant lights further enhance the unique atmosphere.

The buffet is in a separate room with a sightline to the kitchen for guests' personalised breakfast orders. Before this latest redesign, this entire area was a kitchen and thus closed off to the public. BWM have now highlighted this previously hidden vault and opened it up to everyone. The checkerboard floor tiles continue the colour scheme, and the buffet furniture, crafted from dark wood, evokes the charm of a traditional credenza.

### Fully visible vault.

To the left of the atrium is the spa area, where free-standing elements were carefully chosen with the aim of leaving the vaulted ceiling fully visible and free from visual obstructions. The sauna box separates the showers from the relaxation zone, with a central free-standing drinking station placed in between. All of these features have soft, rounded edges to complement the vaulted ceiling. The soft, customisable lighting creates a soothing and intimate atmosphere, embodying the concept of “authentic intimacy”. Fans of sport and fitness can exercise in the small gym adjacent to the spa.

### Cosy nooks.

The floors in the hallways leading to the guest rooms are fitted with floral-patterned carpet tiles in warm terracotta, ochre and blue tones; the ceilings and doors are finished in similarly muted colours. The room entrances are marked with wall lights. The guest rooms are located on floors one through four, with the first floor retaining its original ceiling height. Original features such as historic doors and wall paintings have also been preserved on this level.

A particular defining element throughout all room categories is the headboard, which forms a cosy niche conveying a sense of refuge and comfort and reflecting the theme of “authentic intimacy”. The combination of dark wood and classic Viennese cane weave creates depth and a distinctly local character.

Custom-made floor lamps with finely carved wooden bases serve as additional eyecatchers. The rooms continue the natural colour scheme, complemented by terracotta accents in the furnishings. On the top floor, the curtains follow the sloping rooflines, offering not only blackout functionality but also enhancing the cosy atmosphere. In the bathrooms, the tiled walls behind the washbasins are a deep red, while the rest of the space features soothing natural tones.

## Facts & Figures

### Task

Interior design for the newly renovated, heritage-protected Hotel Mailberger Hof in Vienna's 1st district, including the publicly accessible areas such as the courtyard, reception, lobby, breakfast area and spa as well as approximately 50 guest rooms.

**Client:** Schiehser Hospitality GmbH

### Project data:

Completion: January 2025

Address: Annagasse 7, 1010 Vienna, Austria

### BWM team

Erich Bernard, Sonja Leitgeb, Karin Ender, Livia Hämmerle

**Renderings:** © BWM Designers & Architects

**Photos:** © Florence Stoiber

### Participants

Light design: Pokorny Lichtarchitektur

Carpet design: onetwowe

# Palais Mailberger Hof

Vorschau Pressebilder



BWM\_Palais Mailberger Hof\_Restaurant © BWM Designers & Architects



BWM\_Palais Mailberger Hof\_Coutyard © Florence\_Stoiber



BWM\_Palais Mailberger Hof\_Reception © BWM Designers & Architects

# Palais Mailberger Hof

Vorschau Pressebilder



BWM\_Palais Mailberger Hof\_room01  
© BWM Designers & Architects



BWM\_Palais Mailberger Hof\_Bedroom\_Detail  
© Florence\_Stoiber



BWM\_Palais Mailberger Hof\_room02  
© BWM Designers & Architects



BWM\_Palais Mailberger Hof\_Suite 01 © Florence\_Stoiber



BWM\_Palais Mailberger Hof\_Suite 02 © Florence\_Stoiber

## Copyright

Fotos: © Florence Stoiber

Renderings: © BWM Designers & Architects

Die von BWM Designers & Architects beiliegend übermittelten Abbildungen, Fotos, Pläne, Renderings etc. sind urheberrechtlich geschützt und stehen Ihnen zur einmaligen honorarfreien Verwendung unter folgenden Bedingungen zur Verfügung:

- sie dürfen ausschließlich für den vereinbarten Zweck verwendet werden
- bei Veröffentlichung muss der entsprechende oben angegebene Copyrightvermerk direkt neben der Abbildung deutlich lesbar abgedruckt werden
- eine Übertragung der Nutzungsrechte an Dritte ist nicht gestattet