

# hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



## PIRATENINSEL HOTEL LEGOLAND

Kempinski • Hyatt Place • Bayerischer Hof • Sonderteil Österreich

**22 SONDERTEIL  
ÖSTERREICH**



**38 HYATT PLACE  
FRANKFURT AIRPORT**



**48 KEMPINSKI MÜNCHEN  
UND BERCHTESGADEN**



**VERANSTALTUNGEN**

- 5 AK HOTELIMMOBILIEN  
**Wir fahren nach Berlin**
- 6 AK HOTELIMMOBILIEN  
**Mitglieder im Porträt**
- 8 7. JUNI, HOTELBAU-TOUR, OSTSEE  
**Barefoot, Arborea,  
Bretterbude, Beach Motel**
- 10 10./11. SEPTEMBER, FACHTAGUNG,  
MÜNCHEN  
**Bau und Betrieb von Hotels**

**MARKT**

- 12 NEUE HOTELS  
**Aktuelle Eröffnungen**
- 13 AUSBLICK  
**Kommende Hoteleröffnungen**

**INVESTOR RELATIONS**

- 16 BETREIBERSTRUKTUREN  
**Pachtvertrag bleibt gesetz(t)**

**SONDERTEIL ÖSTERREICH**

- 22 HOTELMARKT ÖSTERREICH  
**„Wien, Wien nur du allein ...“**
- 24 PROJEKTE  
**Neue und kommende  
Eröffnungen**
- 26 HOTELINVESTMENTMARKT  
ÖSTERREICH  
**Eins, zwei, verkauft!**
- 28 LE MÉRIDIEN WIEN  
**Back on the track**
- 34 SOFITEL VIENNA STEPHANSDOM  
**Das sieht jetzt SO/ aus!**

**NEUBAU**

- 38 HYATT PLACE FRANKFURT AIRPORT  
**Ein neues Gesicht für Europa**
- 42 PIRATENINSEL HOTEL,  
LEGOLAND GÜNZBURG  
**„Trinkt aus, Piraten, yo-ho!“**

**UMBAU**

- 48 KEMPINSKI MÜNCHEN  
UND BERCHTESGADEN  
**Der Tradition verpflichtet,  
für die Zukunft gerüstet**
- 56 HOTEL BAYERISCHER HOF,  
MÜNCHEN  
**Weiterer luxuriöser Glanzpunkt**
- 60 LEONARDO ROYAL HOTEL  
DÜSSELDORF, KÖNIGSALLEE  
**Mit Petrol und Violett aufgepeppt**
- 62 COMFORT HOTEL LICHTENBERG  
UND BREMERHAVEN  
**Renovierung im Doppelpack**

**TECHNIK**

- 64 BETRIEBSSICHERHEIT  
**Weniger Aufwand mit Aufzügen**
- 67 LADEINFRASTRUKTUR  
FÜR ELEKTROMOBILITÄT  
**Aufladen als Mehrwert**
- 68 HOTEL INTERCONTINENTAL  
FRANKFURT  
**Lüftungstechnik bei laufendem  
Betrieb saniert**

Editorial	3
Splitter	5, 17
Job & Karriere	14
Innenansichten	19, 21, 51, 57, 63
New Look	46
Produkte	70
Firmenverzeichnis	71
Vorschau/Impressum	74

Titelbild: S. Lederer/hotelbau

SOFITEL VIENNA STEPHANSDOM



Das ...



sieht jetzt ...

Bild: Sofitel/ P. Ruault (2)

Es sollte das Flaggschiff von Sofitel in Europa werden – jetzt wird es das zweite Haus der neuen Accor-Luxus-Marke SO/ in Europa: das im Dezember 2010 eröffnete Sofitel Vienna Stephansdom. Von Januar bis April dieses Jahres wurden daher die Lobby umgebaut und die Zimmer leicht verändert.

Lichtdecken der Künstlerin Pipilotti Rist und den fünf Etagen hohen vertikalen Garten von Patrick Blanc, mit denen Nouvel seine Architektur kontrastieren wollte, dominieren in und an dem Gebäude die Nichtfarben Schwarz, Weiß und Grau. Die Südfassade zum ersten Bezirk hin ist grau, die Westfassade schwarz und die Fassade zum zweiten Bezirk hin weiß.

Den „formalen Wiener Walzer“ hat es von Anfang an nicht getanzt, das Sofitel Vienna Stephansdom; es war immer schon deutlich anders als die anderen, meist traditionell geprägten Luxushäuser der einstigen Kaiserstadt. Darüber hat hotelbau schon berichtet, als das extravagante Kunsthotel unweit vom Herzen der Altstadt am Ufer des Donaukanals im Dezember 2010 erstmals die Pforten in sein gewagtes Interieur geöffnet hatte. Komplet, auch im Interior, von Jean Nouvel entworfen, trug das Haus klar die Handschrift des französischen Stararchitekten: Als Hommage an den nahe gelegenen Stephansdom folgte der 75 m hohe Neubau nicht nur im Grundriss den Maßen seines gotischen Nachbarn, sondern lehnte auch sein Farbkonzept an diesen an. Bis auf die knallbunten LED-

Innen gestaltete Nouvel die Zimmer, die an die weiße Fassade angrenzen, ebenfalls komplett weiß und jeweils komplett schwarz bzw. grau die Zimmer, die an die schwarze bzw. graue angrenzen. Dieses Konzept zog er monochrom durch: vom Boden über Wände und Decken bis hin zu Waschtisch, Badewanne und Bettüberwurf. Auch in puncto Kunst und Accessoires war Nouvel, der eigentlich künftig jede Veränderung der Räume künstlerisch begleiten wollte, sehr strikt: Alles wirkte spartanisch, er erlaubte auch keine Bilder an der Wand. Die Stadt Wien selbst sollte das Bild sein, das Gäste durch die großen Fensterflächen bewundern können. In der Folge wirkten die Zimmer auf den ersten Blick etwas spartanisch und kühl, was der Architekt allerdings durch Materialien mit über-



# SO/ aus!



Bild: AccorHotels/M. Weiguny (2)

Die Bilder oben links zeigen die Zimmer des Hotels vor dem Umbau, die Bilder rechts danach. Das Ur-Design hatte Jean Nouvel entworfen. Der Style war minimalistisch, die Zimmer alle monochrom weiß, grau oder schwarz. Als jetzt das Design „behutsam“ angepasst wurde, ließ der Wiener Architekt Gregor Eichinger stilistische Interpretationen

der Stadtgeschichte einfließen, z. B. Wandkunst mit Keramikdesigns aus der Monarchie oder Muster in Schränken und an Leuchtschirmen, die an Motive aus den Archiven der Wiener Werkstätten angelehnt sind. Neben den kubischen Möbeln finden sich in den Zimmern nun auch historisch anmutende, sanft geschwungene Tische und Stühle.

raschend „warmer“ Haptik ausglich. Wände und Schränke etwa sind mit Soft-Touch-Oberflächen versehen und die aus Epoxidharz gegossenen Böden sind mit Fußbodenheizung versehen.

## Wien zieht ein

Seit Anfang Januar hat sich das Interieur jedoch verändert – aber nur leicht. Es soll ein Hauch mehr Wien ins Haus einziehen und ein Hauch mehr Farbe. Der Wiener Architekt Gregor Eichinger hat die 182 Zimmer und die Hotelloobby „behutsam gewandelt“ und dabei verschiedene Themen der Wiener Historie neu interpretiert. Das Farbkonzept blieb erhalten, Eichinger ließ nur „Nuancen langsam aufsteigen“. Dabei orientierte sich der Planer an bislang unveröffentlichten Stoffentwürfen der Wiener Werkstätten sowie Entwürfen der Gebrüder

Drei knallbunte Lichtdecken setzen einen starken Kontrast zur kühl-reduzierten Nouvel-Architektur. Im mittleren Bild die Hotellobby vor dem Umbau, rechts daneben die Visualisierung nach dem Umbau: Die kubischen schwarz-weißen Möbel sind gewichen und haben Platz gemacht für neue, weiche Möbel, bunte Farben und ein neues Gastrokonzept: BARterre.



Bild: G. Trillard



Bild: S. Hoffmann/hotelbau

Thonet – von denen im Übrigen auch Möbel in die Zimmer eingezogen sind, ebenso wie Wandkunst, die Eichinger mit traditionellem Keramikdesign aus der Monarchie gestalten ließ. Neben den Zimmern veränderte sich auch die Lobby im Erdgeschoss – allerdings sind die Veränderungen hier auffälliger, denn hier sitzt nun das neue Gastroangebot BARterre. Das Tagesrestaurant bietet offene Küche und Cocktails und steht auch Nicht-Übernachtungsgästen offen.

Exakter Startschuss für die Umbauten war der 8. Januar 2018 – am selben Tag trat auch Peter Katusak-Huzsvar seinen Dienst an – mit einer „sehr konkreten Vision“ für das Hotel. Viel mehr will der neue General Manager dazu noch nicht sagen, nur so viel: „Ich werde das Haus sehr dynamisch in eine glamouröse und pulsierende neue Ära führen. Und das fängt natürlich schon mit der umfangreichen Neugestaltung an.“ Die Umbauarbeiten starteten mit den Zimmeretagen, von denen jeden Monat drei fertiggestellt wurden. Im Februar begann parallel der Ausbau der Lobby – im April wurden alle Maßnahmen dann abgeschlossen. Ab Herbst 2018 soll das Sofitel Vienna Stephansdom dann als erstes SO/ Hotel Österreichs geführt werden. AccorHotels hat die Marke SO/ als stylisches und verspieltes Lifestyle-Label von Sofitel 2011 auf den Weg gebracht. Seine bewusst unkonventionelle, rebellische Haltung zeugt von den französischen Wurzeln – SO/zusagen die kühne, temperamentvolle Luxusmarke unter dem Accor-Dach. Was Architektur und Design anbelangt, soll jedes SO/ „ein avantgardistisches Meisterwerk werden, dessen kreativer zeitgenössischer Stil die unverwechselbare Handschrift renommierter Architekten und (Mode-) Designer trägt“.

### SO/ wächst ein Label

Das erste Haus der Marke war das SO/ Mauritius in Bel Ombre. Das 5-Sterne-Resort eröffnete 2011 an der wilden Südküste der Insel. Entworfen haben es der thailändische Architekt Lek Bunnag und Modedesigner Kenzo Takada. Bald darauf ging 2012 das erste Stadthotel an den Start: das 30-stöckige SO/ Bangkok. Entworfen haben es fünf Thai-Designer, aber auch dieses Haus trägt zudem die Handschrift eines Modeschöpfers. Im Herzen des SO/ Bangkok zeigt sich diese am „Baum des Lebens“, einem Entwurf von Christian Lacroix, der die Elemente Wasser, Erde, Holz, Metall und Feuer zu einem Wahrzeichen vereint. Insgesamt gibt es bis dato weltweit sechs SO/-Hotels. Neben den bereits erwähnten sind das das Stadthotel SO/ Singapore (entworfen von der Miaja Design Group, mit kleinen stylischen Ergänzungen von Karl Lagerfeld), das SO/ Sofitel Hua Hin (ein Hideaway in Thailand, das noch bis Juni 2018 erweitert wird), das Stadthotel SO/ St. Petersburg, das im Februar 2018 an den Start ging, und seit März dieses Jahres das Stadthotel SO/ Berlin Das Stue.

Mit dem Berliner Haus feierte das junge Accor-Label sein Europadebüt. Das Hotel

S T E C K B R I E F	
Adresse:	Sofitel Vienna Stephansdom, Praterstr. 1, A-1020 Wien
Betreiber:	Sofitel (AccorHotels)
Klassifizierung:	5 Sterne Superior
Eröffnung:	14.12.2010
Umbauzeit:	1/18-4/18
Architektur/ Interior Design alt:	Jean Nouvel
Interior Design neu:	Gregor Eichinger Design
Lichtdecken:	Pipilotti Rist
Grüne Wand:	Patrick Blanc
Stockwerke:	18 Obergeschosse
Höhe:	75 m
Zimmeranzahl:	182 (davon 26 Suiten)



eröffnete erstmals im Dezember 2012 im einstigen Gebäude der Königlich Dänischen Gesandtschaft. Der Ende der 1930er-Jahre vom KaDeWe-Architekten Johann Emil Schaudt errichtete Bau steht unter Denkmalschutz. Die öffentlichen Bereiche des Hotels hatte damals Patricia Urquiola gestaltet. Im Oktober 2017 hat AccorHotels das Management des Hauses übernommen, es verblieb jedoch weiterhin in privater Hand des Berliner Investors Christian Elleke. Im März dieses Jahres nahm die Gesellschaft Das Stue Berlin dann offiziell ins Portfolio der Luxusmarke SO/ auf und feierte so das Markendebüt in Europa.

Auf die Frage, wo sie in fünf bis zehn Jahren mit der Marke stehen wollen,

antwortet AccorHotels in Frankreich: „SO/ wächst stetig und stößt überall auf großes Interesse. Wir haben über elf neue Standorte in der Pipeline und erwarten in den nächsten Jahren viele weitere spannende Destinationen. Ähnlich wie ihre dynamische DNA wird sich auch die Marke selbst in den kommenden Jahren als ultimatives Lifestyle-Luxuslabel von AccorHotels weiterentwickeln und dabei immer die Balance zwischen Verspieltheit und Kühnheit, Stil und Raffinesse wahren.“ Bis spätestens Ende 2018 soll neben dem SO/ Sofitel Vienna Stephansdom noch das 133-Zimmer-Stadthotel SO/ Auckland in Neuseeland eröffnen. Einige weitere Häuser, die künftig unter dem SO/-Banner segeln werden, will AccorHotels bald bekannt

geben. „Bis 2021 gehen wir von zehn weiteren Neuzugängen aus in spannenden Destinationen wie Jakarta, Samui oder Kuala Lumpur.“ Generell will AccorHotels die Entwicklung von SO/ nun beschleunigen und konzentriert sich, was potenzielle Standorte anbelangt, hauptsächlich auf Schlüsselstädte in der ganzen Welt, aber auch auf spannende Hideaway-Destinationen. „Wir sind immer auf der Suche nach aufregenden Reisezielen und Orten mit viel positiver Energie und Atmosphäre. Orte, wo sich Einheimische und Reisende gleichgesinnt treffen können – sei es in einer kosmopolitischen Stadt oder in einem exotischen Refugium.“

Sandra Hoffmann ■



Otto-von-Guericke-Ring 12-14 | 49811 Lingen  
T. +49 591 966 455 - 7 | info@gh-moebel.de



**INDIVIDUALITÄT ERHÄLT  
BESONDERE BEACHTUNG.**

Mehr Infos unter: [www.gh-moebel.de](http://www.gh-moebel.de)





## SONDERTEIL

Bild: Apollo Hotel Amsterdam



### Hotelmarkt Amsterdam

Nicht nur der deutsche Hotelmarkt boomt, auch in den Nachbarländern tut sich einiges. Wir nehmen dieses Mal den Markt in Amsterdam genauer unter die Lupe und stellen spannende Projekte wie das Motel One-Waterlooplein, das Apollo Hotel aus dem Tribute Portfolio und das QO Hotel – möglicherweise Europas erstes Hotel mit LEED-Platin-Zertifizierung – vor.

## NEUBAU

Bild: Arborea Hotels und Resorts



### Arborea Marina Resort Neustadt

Im Juli 2018 eröffnet das Arborea Marina Resort Neustadt als erstes Haus der jungen Hotelgruppe Arborea Resorts und Hotels in der Lübecker Bucht in Schleswig-Holstein. Unter dem Credo Experience.Together. sollen Gäste ein legeres, unkompliziertes und vernetztes Urlaubserlebnis erfahren.

Bild: Karls Erlebnis-Dorf



### „Alles Paletti“ Rövershagen

Das Familien- und Erlebnishotel „Alles Paletti“ in Rövershagen bei Rostock ist Deutschlands erstes Up-cycling-Hotel. Das Haus grenzt direkt an den Freizeitpark „Karls Erlebnis-Dorf“ und bietet 50 Schatz-Kisten, deren Interieur nahezu ausschließlich aus wiederverwerteten und aufbereiteten Materialien besteht.

## UMBAU

Bild: Travel Charme Hotels & Resorts



### Kurhaus Binz

Drei Jahre lang wurde das Travel Charme Kurhaus Binz einer Verjüngungskur unterzogen. Im Ensemble aus der Kaiserzeit trifft nun moderne Schlichtheit auf die glamouröse Eleganz eines Grandhotels.

## TECHNIK

Bild: magarm/stock.adobe.com



### Schwimmbadgestaltung

Nicht nur in der Ferienhotellerie, auch in City- und Tagungshotels sind Schwimmbäder bei Gästen beliebt. Für die Hotels sind Pools auf der anderen Seite mit großen wirtschaftlichen Risiken und hohem Pflegeaufwand verbunden. Wir zeigen auf, wie Sie mit modernster Technik Kosten und Zeit einsparen können.

**Anzeigenschluss: 7. Juni 2018**

**Erscheinungstermin: 5. Juli 2018**

### Herausgeber und Verlag:

FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH  
Mandichostraße 18, 86504 Merching  
Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212  
www.forum-zeitschriften.de  
www.hotelbau.de

### Geschäftsführer:

Rosina Jennissen

### Chefredakteur/Objektleiter:

Dipl.-Phys. Martin Gräber, Tel. 08233/381-120  
martin.graeber@forum-zeitschriften.de

### Redaktion:

Miriam Glaß, MA Germanistik, Tel. 08233/381-552  
miriam.glass@forum-zeitschriften.de  
Dipl.-Pol. Sandra Lederer, Tel. 08233/381-162  
sandra.lederer@forum-zeitschriften.de  
Dipl.-Ing. (Architektur) Sandra Hoffmann, Tel. 0821/2527683  
sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de  
Detlef Hinderer, staatl. gepr. techn. Fachwirt, Tel. 08233/381-549  
detlef.hinderer@forum-zeitschriften.de

### Redaktionsassistent, Veranstaltungsmanagement:

Michaela Feigel, Tel. 08233/381-517

### Autoren in dieser Ausgabe:

Christoph Augustin, Herbert Mascha, Maria Pütz-Willems,  
Dieter Roas, Winfried D. E. Völcker, Markus Wenske

### Anzeigen:

Birgit Raab, Tel. 08233/381-125  
birgit.raab@forum-zeitschriften.de  
Helmut Junginger, Dipl.-Designer (FH), Tel. 08233/381-126  
helmut.junginger@forum-zeitschriften.de

### Stellenanzeigen:

Beate Lichtblau, Tel. 08233/381-539  
beate.lichtblau@forum-zeitschriften.de

### Anzeigendisposition:

Karin Meier, Tel. 08233/381-247  
karin.meier@forum-zeitschriften.de

### Leserservice:

Gabriele Winter, Nadja Kapusta, Tel. 08233/381-333  
service@forum-zeitschriften.de

### Layout/DTP:

Bernd Rahm, mail@bera-grafik.de

### Lithografie:

Engel und Wachs GbR, wachs@engel-wachs.de

### Druck:

Silber Druck, Niestetal

Anzeigenpreisliste 9/2016

ISSN 1865-5130

Bezugspreise: Jahresabonnement € 75,- inkl. MwSt. und Versandkosten

Erscheinungsweise: 6 Ausgaben + 2 Sonderausgaben jährlich

Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit

Rechnungstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar.

Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.

hotelbau ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienzeitschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:

  
www.facility-manager.de

  
www.industriebau-online.de

### Manuskripteinsendungen/Urheberrecht:

Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortlichkeit des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg

Copyright: FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH

