

# hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



## SONDERTEIL SKANDINAVIEN

Hotelmarkt Berlin • Investment Ranking • Novum Hotel Group

**26** STEIGENBERGER ALSIK,  
DÄNEMARK



**33** BANK HOTEL,  
STOCKHOLM



**46** THE STUDENT HOTEL  
BERLIN



**VERANSTALTUNGEN**

- 5 HOTELBAU JAHRESTAGUNG  
**Hirner, Geisel, Gerhard und Sie!**
- 6 18./19. FEBRUAR 2020, STUTT GART  
**Trends im Hoteldesign**
- 8 AK HOTELIMMOBILIEN  
**Von der Schweiz  
in den hohen Norden**
- 10 AK HOTELIMMOBILIEN  
**Mitglieder im Porträt**

**MARKT**

- 14 NEUE HOTELS  
**Aktuelle Eröffnungen**
- 15 AUSBLICK  
**Kommende Hoteleröffnungen**
- 16 SÜDEN  
**Rosewood München**
- 17 WESTEN  
**Holiday Inn Express Düsseldorf,  
Adina/Motel One MesseCity Köln**
- 18 NORDEN  
**Bretterbude Büsum, Crowne  
Plaza Hamburg – City Alster**
- 19 OSTEN  
**Radisson Leipzig,  
Laurichhof Pirna**
- 20 INTERNATIONAL  
**Adagio Rome Vatican, Fairmont  
Golden Prague, Hyperion  
Salzburg, LetoMotel Wien**

**INVESTOR RELATIONS**

- 22 MICHAEL LIDL, TREUGAST  
**„Noch keine Grenze in Sicht“**

**SONDERTEIL SKANDINAVIEN**

- 26 STEIGENBERGER ALSIK, DÄNEMARK  
**Wellness am Fjord**
- 28 KOPENHAGEN, DÄNEMARK  
**25hours, Ottilia**
- 30 AARHUS, DÄNEMARK  
**Zleep, Comwell/Wyndham**

- 32 STOCKHOLM, SCHWEDEN  
**Downtown Camper, Bank Hotel**
- 34 OSLO, NORWEGEN  
**Nordic Choice Hotels, Radisson**
- 36 HELSINKI, FINNLAND  
**Ruby, Scandic**

**HOTELMARKT BERLIN**

- 40 MAXX BY STEIGENBERGER  
SANS SOUCI POTSDAM  
**Maxx is back**
- 46 THE STUDENT HOTEL BERLIN  
**Die Community wächst**
- 48 WILDE APARTHOTEL BY STAYCITY  
BERLIN, CHECKPOINT CHARLIE  
**Irischer Newcomer**

**PLANUNG**

- 54 DAVID ETMENAN,  
NOVUM HOSPITALITY  
**„Alle sitzen in einem  
Win-win-Boot“**
- 58 CAFÉ-HOTEL GREINWALD  
**Technologisiertes Traditions haus**
- 60 SCHALLSCHUTZ IM HOLZBAU, TEIL 2  
**Vorsicht vor Brücke, Flanke,  
Kurzschluss**
- 64 MEERESBUMMLER, MARKDORF  
**Wenn die letzte Fracht  
gelöscht ist**

**TECHNIK**

- 66 ROUND-TABLE-GESPRÄCH  
**Das System, das  
Einsparpotenzial aufzeigt**
- 68 KÄLTE-KLIMATECHNIK  
**A3-Kältemittel sind beherrschbar**

Editorial	3
Job & Karriere	12
Innenansichten	25, 45, 57
New Look	38, 52
Produkte	70
Firmenverzeichnis	71
Vorschau/Impressum	74

Titelbild: E. Nissen Johansen

Unweit der deutsch-dänischen Grenze, im malerischen Sønderborg, hat Mitte 2019 das Steigenberger Hotel Alsik eröffnet und wartet mit kulinarischen Highlights und einem vierstöckigen Wellness-Bereich auf.



STEIGENBERGER ALSIK, DÄNEMARK

# Wellness am Fjord

190 Zimmer und Suiten, 19 Stockwerke, drei Restaurants und 4.500 m<sup>2</sup> Wellness und Spa – das sind die Rahmendaten des neuen Steigenberger-Hotels Alsik im dänischen Sønderborg. Die Stadt unweit der deutschen Grenze liegt größtenteils auf der Insel Als – mit der malerischen Altstadt und eben dem neuen Steigenberger-Hotel – Blick auf den Alssund inklusive. Diese Meerenge verbindet die Flensburger Förde mit dem Als Fjord und dem Augustenborg Fjord – und sorgt für das typisch nordische Ambiente, in das sich das Hotel in Gestaltung und Formsprache einfügen will.

Das Gebäude selbst stammt von Frank Gehry und Henning Larsen Architects,

das Design der öffentlichen Bereiche von Bachhuber. Zu dem Luxushotel gehören drei Restaurants: Alsik, Freia und Syttende. Entwickelt wurden sie vom Spitzenkoch Jesper Koch. Im Restaurant Alsik werden Gerichte aus aller Welt serviert, vom Burger bis zu Fish & Chips. Im Speisesaal von Freia stehen dänische Spezialitäten wie Smørrebrød auf der Karte. Syttende präsentiert sich wiederum sehr experimentell und kombiniert ungewöhnliche Zutaten und Geschmäcker zu einer spannenden Gesamtkomposition. Die besonderen Gerichte werden mit einer besonderen Aussicht präsentiert – im 17. Stock des Hotels. Und zu guter Letzt gibt es natürlich auch noch eine Alsik-Bar, die sich in erster Linie

dem Rum und seiner Geschmacksvielfalt verschrieben hat.

### Nordisches Design auf allen Ebenen

Für Tagungen und Events stehen 1.500 m<sup>2</sup> zur Verfügung, verteilt auf neun Konferenzräume und einen separaten Boardroom. Die beiden größten Räume lassen sich zu einem Saal für bis zu 300 Personen verbinden, der Zugang zu einer eigenen Dachterrasse und Blick auf den Allsund hat. „The Loft“ im 18. Stockwerk ist eine multifunktionale Räumlichkeit, die etwas mehr Privatsphäre bietet und für exklusive Veranstaltungen angemietet werden kann. Ein absolutes Highlight ist das Alsik Nordisk Spa & Wellness, eines der größten Spas Dänemarks. Auf vier Etagen und rund 4.500 m<sup>2</sup> Fläche können Gäste etwa 60 verschiedene Wellness-Erlebnisse genießen. Das Design folgt dem einer Eisschollen-Landschaft. Die Farben sind sehr reduziert, Akzente setzen vor allem schwarz-weiße Kontraste.

In den Zimmergeschossen nimmt die Farbintensität wiederum zu, vor allem an den Wänden und durch bunte Accessoires. Dies zieht sich durch alle Zimmerkategorien: Alsik Standard (25 m<sup>2</sup>), Alsik Premium (25 m<sup>2</sup>), Alsik Grand (33 m<sup>2</sup>), Alsik Grand Premium (33 m<sup>2</sup>), Junior Suite (45 m<sup>2</sup>) und Alsik Suite (ab 50 m<sup>2</sup>, in der 16. Etage). Farben und Stoffe wurden gemeinsam mit dänischen Firmen wie Kvadrat teilweise eigens für das Alsik entwickelt. Bei der Planung der Einrichtung stellte das sich nach oben verjüngende Gebäude eine Herausforderung dar, sodass sich etwa 39 verschiedene Raumtypen im Hotel befinden. Betrieben wird das Alsik von der RIMC Hotels & Resorts Group, Investoren sind die ortsansässige Bitten & Mads Clausen's Foundation (Eigentümerin der Danfoss Group) sowie die dänische Pensionskasse PFA.

Sandra Lederer ■



Ein besonderes Highlight ist der Blick auf den Allsund von vielen Bereichen des Hotels aus.



Sowohl die öffentlichen Bereiche als auch die Zimmer setzen in ihrer Farbgebung auf Ruhe und Erholung.



Bild: Steigenberger Hotels AG (4)

## SONDERTEIL



Bild: Ttstudio/stock.adobe.com

### Hotelmarkt Dresden und Leipzig

Nix los im Osten? Von wegen! Egal ob etablierte Hotelkette oder junge, hippe Marke, der Hotelmarkt in Städten wie Leipzig und Dresden wächst. Wir nehmen die beiden Metropolen einmal genauer unter die Lupe und stellen ausgewählte Projekte vor.

## PLANUNG



Bild: euroLighting/Pexels

### Es werde Licht!

Bei langem Aufenthalt in Hotelräumen und insbesondere im Winter mangelt es an ausreichend Sonnenlicht. Clevere Lösungen der Hersteller sorgen für eine angenehme Atmosphäre im Zimmer und sparen zugleich Energie und Kosten für die Betreiber.



Bild: 25hours/MBDS

### Hotelgastronomie – von Planung bis zum Design

Hotelrestaurant oder lieber nur garni? Eigene Gastronomie oder externer Betreiber? Eigene Marke oder bekannte Kette? Rund um die Hotelgastronomie gilt es, viele Fragen zu klären. Diese reichen von der Planung über den Bau bis hin zum endgültigen Betrieb.



Bild: www.vandabaths.com

### Trends im Hotelbad

Die Digitalisierung hält immer mehr Einzug in Hotelprojekte. Mancherorts lässt sich nicht mehr nur die Zimmertüre mit dem Smartphone öffnen oder das Licht per Tablet steuern, auch die Dusche wird zum virtuellen Erlebnis. Welche Trends eignen sich wirklich für das Gros der Hotels in Deutschland?

## TECHNIK



Bild: EKH-Pictures/stock.adobe.com

### Sichere Trinkwasserinstallation

Die Trinkwasserverordnung verpflichtet zur Durchführung einer Gefährdungsanalyse zur Identifizierung von Mängeln, die zur Kontamination der Trinkwasserinstallation geführt haben. Das gilt bei der Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes für Legionellen. Eine systemorientierte Gefährdungsanalyse zur Früherkennung von planerischen, bau- und betriebstechnischen Mängeln in der Trinkwasserinstallation wäre zu empfehlen.

**Anzeigenschluss: 6. Februar 2020**  
**Erscheinungstermin: 5. März 2020**

### 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

### Chefredakteurin:

Dipl.-Pol. Sandra Lederer, Tel. 08233/381-162  
 sandra.lederer@forum-zeitschriften.de

### Ressortleiter Technik:

Detlef Hinderer, staatl. gepr. techn. Fachwirt, Tel. 08233/381-549  
 detlef.hinderer@forum-zeitschriften.de

### Redaktion:

Miriam Gläß, MA Germanistik, Tel. 08233/381-552  
 miriam.glass@forum-zeitschriften.de  
 Petra Kellerer, MA Internationale Literaturen, Tel. 08233/381-332  
 petra.kellerer@forum-zeitschriften.de  
 Marie Graichen, Tel. 08233/381-497  
 marie.graichen@forum-zeitschriften.de  
 Dipl.-Ing. (Architektur) Sandra Hoffmann, Tel. 0821/2527683  
 sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de

### Veranstaltungsleitung:

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

### Veranstaltungsmanagement:

Olivia Uhl-Baumann, Tel. 08233/381-576  
 olivia.uhl-baumann@forum-zeitschriften.de

### Autoren in dieser Ausgabe:

Herbert Mascha, Winfried D. E. Völcker, Markus Wenske

### Anzeigen:

Birgit Raab, Tel. 08233/381-125  
 birgit.raab@forum-zeitschriften.de  
 Stephan Wedekind, Tel. 08233/381-203  
 stephan.wedekind@forum-zeitschriften.de

### Anzeigendisposition:

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

### Leserservice:

Tel. 08233/381-333  
 service@forum-zeitschriften.de

### Gestaltung:

Bernd Rahm, mail@bera-grafik.de

### Lithografie:

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

### Druck:

Silber Druck, Lohfelden

Anzeigenpreisliste 12/2019  
 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:

Der  
**Facility  
 Manager**  
 www.facility-manager.de

**industrieBAU**  
 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



**WISSEN, WAS ZÄHLT**  
 Geprüfte Auflage  
 Klare Basis für den Werbemarkt