

# hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



Ich  
habe so  
ein pinkes  
Gefühl  
von  
Ankommen

## SONDERTEIL FERIENHOTELLERIE

B'mine Düsseldorf • Nachhaltigkeit • Brandschutz • Schließtechnik

**24** B'MINE HOTEL  
DÜSSELDORF



**36** VILLA REIN  
BAD REICHENHALL



**40** MARI POP HOTEL  
RIED IM ZILLERTAL



**VERANSTALTUNGEN**

- 5 VERANSTALTUNGEN 2020  
**Alles neu macht der Herbst?**
- 6 AK HOTELIMMOBILIEN  
**Fahrplan durch das Corona-Jahr**
- 7 27./28. OKTOBER 2020  
**Neuer Termin der  
hotelbau Jahrestagung**
- 8 AK HOTELIMMOBILIEN  
**Mitglieder im Porträt**

**MARKT**

- 12 NEUE HOTELS  
**Aktuelle Eröffnungen**
- 13 AUSBLICK  
**Kommende Hoteleröffnungen**
- 14 NORDEN  
**Holiday Inn Berlin City  
Center East Prenzlauer Berg,  
Estrel Tower**
- 16 WESTEN  
**Radisson Red Cologne, Steigen-  
berger Kongress Hotel Frankfurt  
Airport, Motel One Frankfurt**
- 18 SÜDEN  
**Ruby Hotel Stuttgart, Gambino  
Hotel München Werksviertel**
- 20 OSTEN  
**Brera Serviced Apartments  
Leipzig, Stayery Dresden,  
Ibis Styles Magdeburg**
- 22 INTERNATIONAL  
**Aquarius Venice, Four Seasons  
Madrid, Meininger Hotel  
Helsinki, Residence Inn Ghent**

**NEUBAU**

- 24 B'MINE HOTEL DÜSSELDORF  
**Rückzug in den Kokon**

**FERIENHOTELLERIE**

- 32 DR. BRIGITTE SCHLÖGL, BERCHTES-  
GADENER LAND TOURISMUS  
**„Qualität statt Quantität“**

- 36 VILLA REIN, BAD REICHENHALL  
**Traditionsreiches Relikt**
- 40 MARI POP HOTEL, RIED IM ZILLERTAL  
**Zünftiger Gipfelstürmer**

**NACHHALTIGKEIT**

- 46 JULIA MASSEY, KEMPINSKI HOTELS  
**„Nachhaltiges Leben  
bedeutet gleichermaßen  
geben und nehmen“**
- 48 HOTEL BERGAMO, LUDWIGSBURG  
**Alles neu, alles Holz**
- 52 ENERGETISCHE HOTEL-SANIERUNG  
**Modernisierung muss  
nicht teuer sein**
- 54 GESA ROHWEDDER,  
DREES & SOMMER  
**„Das ist Green Washing“**

**PLANUNG**

- 58 RISIKOMANAGEMENT IM (HOTEL)BAU  
**Wer beim Planen versagt,  
plant sein Versagen**
- 60 DIGITALDRUCK  
**Print your Story**
- 62 BRANDSCHUTZ IM DENKMAL  
**(K)ein Dauerbrenner**

**TECHNIK**

- 64 HOTEL LEITLHOF, INNICHEN, ITALIEN  
**Energieautark und klimapositiv**
- 66 E-MOBILITÄT  
**Weiter auf dem Vormarsch**
- 68 ZUTRIFFSSTEUERUNG  
**Rund um (die Uhr) sicher**

Editorial	3
Job & Karriere	10
Innenansichten	15, 35, 51, 61
New Look	30
Produkte	70
Firmenverzeichnis	71
Vorschau/Impressum	74

Titelbild: Mari Pop Hotel-Austria/M. Kaufmann

Der Leithof in den Dolomiten ist bei den Gästen bekannt für seinen großen Wellness-Bereich. Eigentlich sind Spas wahre Energiefresser. Doch in dem Fall ist dieser Bereich einer der Gründe, warum das Hotel seit 2012 als klimapositiv zertifiziert ist.



Inmitten von Bergen und Natur liegt der Leithof in den Dolomiten.

HOTEL LEITLHOF, INNICHEN, ITALIEN

# Energieautark und klimapositiv

**P**anorama-Hallenbad, Innen- und Außenpool, Saunawelt, Heukraxe und Kneippanlage. Insgesamt ist der Wellness-Bereich des 4-Sterne-Superior-Hotels Leithof, mit Panoramablick auf die Dolomiten, etwa 2.000 m<sup>2</sup> groß. Eine so weitläufige Fläche mit so vielen Pools und Saunen zu beheizen, kostet viel Energie. Das mussten auch die Betreiber des Leithofs feststellen, als sie ihren Spa-Bereich um einen Außenpool erweitern wollten. Die jährlichen Kosten, um dieses neue Schwimmbad zu beheizen, wurden während der Planungsphase auf 25.000 Euro geschätzt. Das war der Auslöser, nach einer kostengünstigeren und auch nachhaltigeren Alternative zu suchen.

## Berggipfel und Baumwipfel

Das Hotel liegt eingebettet zwischen den Sextener Dolomiten, mit satten Wäldern und Wiesen. Vom Gelände des Leithofs weithin sichtbar ragen die Gipfel von Haunold, Dreischusterspitze und Helm auf. Hinter dem Haus empfängt die

Gäste ein grünes Meer aus Fichten, Lärchen, Tannen, Kiefern und Zirben. Der angrenzende, etwa 35 ha große Wald gehört zum Besitz des Hotels. Den geplanten Außenpool ganzjährig mit Holz aus dem eigenen Forst zu beheizen, lag also im buchstäblichen Sinn nahe. Und so entstand die Idee für ein Blockheizkraftwerk (BHKW), das aus Hackschnitzeln so viel Ökostrom und Wärme produziert, wie das Haus verbraucht. Juniorchef Stephan Mühlmann kennt sich seit seiner Recherche zur Holzkraft selbst gut mit dem Thema aus. Für die Versorgung des Leithofs hat er sich für ein BHKW der Firma Spanner Re<sup>2</sup> aus Neufahrn entschieden, das mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach kombiniert wurde.

## Strom und Wärme aus dem Wald

Das Holz für die Hackschnitzel stammt aus dem benachbarten Waldstück, sodass ein langer Transportweg entfällt. In zwei unterirdischen Silos, mit jeweils einem Fassungsvermögen von rund 160 m<sup>3</sup> Schüttraummeter (SRM)<sup>1</sup>, werden sie

# 5-Sterne- Klima



Die Holzkraftanlage produziert mehr Strom und Wärme, als das Hotel verbraucht.

getrocknet. Das Verfahren, das in der Holzkraftanlage angewendet wird, heißt Pyrolyse. Dabei werden die getrockneten Hackschnitzel durch ein Gleichstromverfahren bei sehr hohen Temperaturen und ohne Sauerstoff in Gas umgewandelt. Da bei der Pyrolyse die Teere und Kohlenwasserstoffe gespalten werden, entsteht so ein fast reines Holzgas. Es wird gefiltert und gekühlt und anschließend genutzt, um den Motor eines Generators zu betreiben, der wiederum den Strom produziert. Die dabei entstehende thermische Energie dient zur Heizung des Hotels. Die doppelte Nutzung macht die Anlage besonders energieeffizient. Der Inhalt eines Silos reicht in etwa aus, um das Hotel sieben bis 14 Tage lang mit Strom und Wärme zu versorgen. Insgesamt investierte das Haus rund 2 Mio. Euro in das BHKW, dessen Anschaffungskosten sich nach sieben bis acht Jahren amortisiert haben sollen.

## Green Holiday statt Green Washing

Mit der Anlage produzierte das italienische Hotel 2018 1.400 MW thermische (Verbrauch 1.100 MW) sowie 760 MW elektrische Energie (Verbrauch 680 MW). Gleichzeitig konnten die CO<sub>2</sub>-Emissionen reduziert werden. Berechnungen von ClimatePartner, einem Beratungsunternehmen für Klimaschutzstrategien sowie für die Reduktion und den Ausgleich von Treibhausgasemissionen aus München, bescheinigen dem Leitlhof, dass das



Bild: M. Rabensteiner (3)

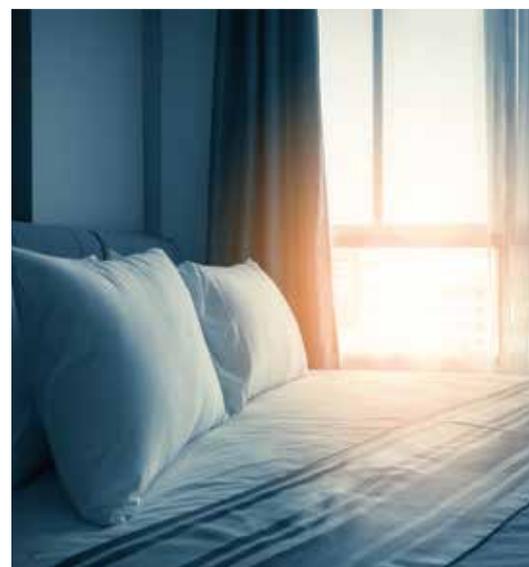
Das Holz für die Hackschnitzel stammt aus der hoteleigenen Forstwirtschaft.

Holzwerk den CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Gast pro Nacht von 85,5 kg auf 12,2 kg senken konnte. Allein das BHKW macht das Hotel aber noch nicht zu einem Vorbild in der Hotellerie.

Deshalb setzt der Leitlhof zusätzlich zur eigenen Forstwirtschaft auch auf eine eigene Landwirtschaft. Ein zum Unternehmen gehörender Bauernhof ermöglicht es, den Gästen im Hotelrestaurant Fleisch aus eigener Zucht zu servieren. Gemüse und Kräuter wachsen im hoteleigenen Kräutergarten. Auch Honig, Eier, Butter, Milch, Marmeladen, Liköre, Käse, Brot und vieles mehr stellt der Leitlhof entweder selbst her oder es kommt aus der Region. Analog dazu stammt das Material des Interior Designs ebenfalls vorwiegend aus der Umgebung. Für seinen nachhaltigen und umfassenden Ansatz wurde das Hotel bereits mit Auszeichnungen überschüttet: World Travel Award (WTA), Green Tec Award, Tripadvisor Greenleader Platinum, Europe's Leading Green Hotel 2016 und weitere Preise gehören in die Sammlung. Jüngst erhielt der Leitlhof für sein Engagement außerdem den Global Sustainable Tourism Council Award (GSTC).

Petra Kellerer ■

<sup>1</sup> Die Einheit kommt zustande, indem das Holz in ein Behältnis mit einem Volumen von 1 m<sup>3</sup> geschüttet wird, sodass es nach dem Zufallsprinzip hineinfällt und Hohlräume entstehen.



## Das System Hotel verlangt eine ganzheitliche Lösung: TROX.

## SONDERTEIL FRANKFURT

Bild: Gekko Group/Gekko House



### Gekko House

Alex Urseanu und Micky Rosen zieht es mit einer weiteren Hotel-eröffnung bereits zum fünften Mal nach Frankfurt. Ende Januar 2020 feierte das Erfolgsduo die Premiere der neuen Marke Gekko House. Die Innenarchitektur des 128-Zimmer-Hauses stammt vom Frankfurter Büro Morgen Interiors.

## INVESTOR RELATIONS

Bild: CRimages/stock.adobe.com



### Attraktive Investition?

Noch bis vor wenigen Monaten waren Hotelimmobilien ein attraktives Investment. Nach wochenlangen Leerständen bzw. Schließungen könnte sich der Wind gedreht haben. Wir hören uns bei Investoren um.

## PLANUNG

Bild: Geplan Design



### Spa & Wellness

Wohltemperierte Infinity-Pools, riesige Saunalandschaften, kuschelige Ruhebereiche und entspannende Massageräume. Kein Areal im Hotel

steht so exemplarisch für das Wohlbefinden der Gäste wie der Spa- und Wellness-Bereich. hotelbau zeigt neue Designs und energieeffiziente Technik, sodass sich Gäste und Hoteliers entspannen können.

Bild: karepa/stock.adobe.com



### Bautenschutz & Sanierung

Das Flachdach ist eine sehr alte Dachform. Sie ermöglicht optisch schlichte Baukörper und ihre Fläche lässt sich z. B. als Terrasse oder

Rooftop-Bar nutzen. Allerdings zählt das Flachdach auch zu den schadensanfälligsten Dachkonstruktionen. Das A und O für gutes Gelingen sind qualitativ hochwertige Planung und Ausführung sowie regelmäßige Inspektion.

Bild: reanya/stock.adobe.com



### Micro Living

Bauplätze und Wohnraum werden gerade in urbanen Lagen immer knapper, auch Hotelzimmer werden kleiner und funktionaler. Innovative

Konzepte müssen dafür sorgen, dass kompaktes Wohnen auf engstem Raum möglich ist. Im Interior Design wurden bereits verblüffende Lösungen durch multifunktionale Möbelkonzepte geschaffen.

**Anzeigenschluss: 4. Juni 2020**

**Erscheinungstermin: 2. Juli 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

### 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  
Benjamin Bernotat, Tel. 08233/381-203  
benjamin.bernotat@forum-zeitschriften.de  
Lisa Regenold, Tel. 08233/381-388  
lisa.regenold@forum-zeitschriften.de  
Dipl.-Ing. (Architektur) Sandra Hoffmann,  
sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de

### Veranstaltungsleitung:

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

### Veranstaltungsmanagement:

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

### Autoren in dieser Ausgabe:

Michael Behlau, Herbert Mascha, Maria Pütz-Willems,  
Beate Schade, Winfried D. E. Völcker, Markus Wenske

### Anzeigen:

Birgit Raab, Tel. 08233/381-125  
birgit.raab@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, 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:



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