

# HOTELBAU JOURNAL

The international journal for the Hotel and Tourism Industry by Michaeler & Partner

## REPORTS

Falkensteiner Hotel & Spa Carinzia  
Verjüngungskur in allen Bereichen  
Comprehensive makeover in all areas

Boutique Hotel Pachers  
Weltoffen und mit Sinn fürs historische Detail  
Cosmopolita e attento ai particolari storici

Burghotel  
Mit neuer Feuerstelle und Champagner-Button  
With a new fireplace and champagne button

Hotel Avidya  
Adults-Only-All-Inclusive-Luxus  
„Adults-Only, All-Inclusive“ di lusso

## COVER STORY

# Hotel Terentnerhof

Mehr Wellness, mehr Komfort, mehr Harmonie  
Più wellness, più comfort, più armonia



# Sonnenschutz mit Strahlkraft.

Ganzheitliche Beschattungslösungen erfordern hohes Einfühlungsvermögen und lückenlose Qualität. Seit 1895 zelebrieren wir die Macht der Individualität unter der Sonne und fertigen präzisen Schattenkomfort für Hotellerie, Gastronomie und öffentliche Hand. Es erwartet Sie ästhetische Souveränität und intelligente Technik für perfekten Sonnenschutz mit imageprägender Strahlkraft.

*Glatz – von der Sonne empfohlen*



# Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

Die Hotellerie hat die Chance, sich durch die Anpassung an aktuelle und zukünftige Trends erfolgreich weiterzuentwickeln. Einer der bedeutenden Trends im Hotel- und Gastgewerbe ist das wachsende Bewusstsein der Bevölkerung bezüglich nachhaltiger Aspekte. Dabei geht es um die drei Säulen Environment, Social und Governance; also Umwelt, Soziales und Unternehmensführung. Nehmen Betriebe diese in den Fokus, können sie sich als verantwortungsbewusstes Unternehmen positionieren, Kosten sparen und neue Kapitalquellen erschließen.

Um Unternehmen auf dem Pfad zur Nachhaltigkeit bestmöglich zu betreuen, hat Michaeler & Partner den neuen Beratungsbereich Sustainable Innovations & ESG aufgebaut. Wir erarbeiten mit Ihnen gemeinsam ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategien und setzen diese mit Ihnen um. Auf diese Weise wollen wir Sie auf Ihrem Weg des wettbewerbsfähigen sowie nachhaltigen Wirtschaftens professionell beraten und begleiten.

Innovative Designkonzepte und Architektur spielen dabei ebenfalls eine zentrale Rolle. Sie schaffen nicht nur ein neues Hotelambiente, sondern schonen durch nachhaltiges Bauen und kreative Raumlösungen Ressourcen. Dadurch kreieren Sie gleichzeitig einzigartige Gästelerlebnisse, die den langfristigen Erfolg sichern.

Wir freuen uns, in dieser Ausgabe aktuelle Themen und Entwicklungen zu beleuchten und Ihnen einige unserer letztthin realisierten Projekte präsentieren zu dürfen.

Als Michaeler & Partner begleiten wir Sie ganzheitlich; von der Entwicklung über die Umsetzung bis zum langfristigen Erfolg am Markt. Viel Freude beim Lesen und Inspiration für Ihre eigenen, anstehenden Projekte wünscht Ihnen das Team von Michaeler und Partner.

Dear Readers,

The hotel industry has the opportunity to develop successfully by adapting to current and future trends. One of the key trends in the hotel and hospitality industry is people's growing awareness of sustainability aspects. This involves the three pillars of environmental, social and corporate governance. If companies focus on these, they can position themselves as a responsible enterprise, save costs and tap into new sources of capital.

In order to provide companies with the best possible support on the path towards sustainability, Michaeler & Partner have established the new Sustainable Innovations & ESG consulting division. To help you develop and implement business strategies with a lasting effect, we offer professional advice and guidance to ensure a competitive and sustainable path forward.

Innovative design concepts and architecture also play a central role. They not only create a new hotel ambience, but also conserve resources via sustainable building and creative solutions for rooms. At the same time, they create unique guest experiences that ensure long-term success.

In this issue, we are pleased to highlight current topics and developments as well as present you with some of the projects we have implemented recently.

As Michaeler & Partner, we accompany you with comprehensive advisory services, ranging from development via implementation as far as long-term market success. The team at Michaeler & Partner wishes you an enjoyable read and inspiration for your own upcoming projects.



### **IHR 360° BERATUNGSUNTERNEHMEN**

Um ein erfolgreiches Tourismusprodukt zu schaffen, sind umfassende Marktexpertise, Kenntnisse über Trends und Entwicklungen sowie Fähigkeiten im Umgang mit Zahlen und Benchmarks entscheidende Zutaten.

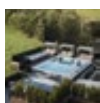
Michaeler & Partner ist einer der führenden Tourismusdienstleister im Bereich Tourismusentwicklung, Projektmanagement sowie Hotel- und Tourismusberatung in CEE und SEE. In den letzten 28 Jahren konnten wir erfolgreich über 500 Kunden beraten und waren für ein Investitionsvolumen von über 4 Milliarden Euro verantwortlich.

Ganz gleich, ob von der Konzeption bis zur Fertigstellung oder von der strategischen Beratung bis zum monatlichen Performance-Management — Michaeler & Partner bietet umfassendes Know-how für Banken, Investoren, Tourismusorganisationen, Entwickler und Hoteliers.

# Inhalt Content

---

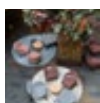
## COVER STORY



- 6 Hotel Terentnerhof  
Mehr Wellness, mehr Komfort, mehr Harmonie  
Più wellness, più comfort, più armonia

---

## REPORT



- 24 Falkensteiner Hotel & Spa Carinzia  
Verjüngungskur in allen Bereichen  
Comprehensive makeover in all areas



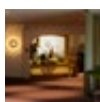
- 44 Boutique Hotel Pachers  
Weltoffen und mit Sinn fürs historische Detail  
Cosmopolita e attento ai particolari storici



- 73 Hotel Aidea  
Adults-Only-All-Inclusive-Luxus  
„Adults-Only, All-Inclusive“ di lusso

---

## SNAPSHOT



- 62 Burghotel  
Mit neuer Feuerstelle und Champagner-Button  
With a new fireplace and champagne button

---

## TOPIC

- 38 ESG  
Nachhaltig aufgestellt von Check-in bis Check-out: Wie ESG Ihre Gästelerlebnisse verbessert und Ihr Unternehmen stärkt  
Sustainable from check-in to check-out: How ESG improves your guest experience and strengthens your business
- 59 Senior Living  
Wie wollen wir in der letzten Lebensphase leben?  
How do we want to live in the last phase of our lives?

Jetzt noch mehr Entspannung, Erfrischung und Genuss. Die Erweiterung der Wellnessanlage passt sich perfekt an das Gebäude an.

Ora ancora più relax, benessere e piacere. L'ampliamento dell'impianto wellness si adatta perfettamente all'edificio.

# Hotel Terentnerhof

Mehr Wellness, mehr Komfort, mehr Harmonie  
Più wellness, più comfort, più armonia



Die neue großzügige Lobby mit ihrem modernen Design bietet einen ersten Eindruck über die Innenarchitektur.  
La nuova e ampia lobby con il suo design moderno offre una prima impressione dell'architettura interna.







Der Terentnerhof in Terenten, Südtirol, erstrahlt nach umfassender Renovierung von Februar bis Juni 2024 in neuem Glanz. Ziel der Renovierungsarbeiten war es, modernen Komfort zu bieten und den Gästen ein unvergessliches Erlebnis zu ermöglichen.

Die bedeutendsten Veränderungen erfuhr das Erdgeschoss des Hotels: Rezeption, Bar und Restaurant sind jetzt in einem großen, offenen Raum vereint. Podeste, Sofas, Sitzgruppen und weitere architektonische Elemente unterteilen den Raum in verschiedene Bereiche, die zusätzlich alle klimatisiert sind. Damit schaffen diese neu gestalteten Flächen eine einladende Atmosphäre, die den Aufenthalt der Gäste noch komfortabler macht. ▶



Der schwebende, dreiseitig verglaste Ofen im Barbereich. Ein echter Hingucker.

Il caminetto sospeso, con vetro su tre lati nella zona del bar. È subito al centro dell'attenzione.

Offene und doch private Sitzbänke  
im umgebauten Speisesaal.

Panche aperte e tuttavia private  
nella sala da pranzo ristrutturata.





Ein gelungenes Zusammenspiel zwischen Boden, Wand und Decke. Un'interazione riuscita fra pavimento, parete e soffitto.

## TECHNIKSPIEGEL

HOTEL TERENTNERHOF, TARENTEN / SÜDTIROL (IT)

AUFTRAGGEBER: Hotel Terentnerhof GmbH

ARCHITEKTUR UND INTERIOR DESIGN: Wodnar Planungs GmbH

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE UMBAU: ca. 1.350 m<sup>2</sup>

BRUTTORAUMINHALT UMBAU: ca. 5.000 m<sup>3</sup>

BAUZEIT: Februar 2024 – Juni 2024

KLASSIFIZIERUNG: 4 Sterne Superior

Die Leistungen von Michaeler & Partner

### FEASIBILITY-STUDIE:

Dott. Arnold Harrasser  
Christina Hofer, BA

### PROJEKTMANAGEMENT:

Dott. Arnold Harrasser  
Geom. Lukas Messner



Das Restaurant wartet mit einem modernen Buffetbereich auf, der die Gäste mit einer ansprechenden und zeitgemäßen Präsentation der Speisen empfängt. Zusätzlich wurde die Küche erweitert, um eine noch vielfältigere Auswahl an Gerichten bieten zu können und deren Zubereitung in hoher Qualität zu gewährleisten. Lobby und Bar erstrahlen ebenfalls in neuem Glanz: Ein durchdachtes Design mit eleganten Möbeln trägt zu einem stilvollen und entspannenden Aufenthalt bei.

Im Wellnessbereich wurde das Angebot erheblich erweitert. Auf einem zusätzlichen Stockwerk befindet sich nun ein Panorama-Pool mit Terrasse. Hier genießen die Gäste einen weitläufigen Blick auf die Südtiroler Alpen und das Bergdorf Terenten und lassen sich das Verweilen und Entspannen nicht zweimal sagen. Ein neues Kältetauchbecken rundet das Wellness-Erlebnis eindrucksvoll ab. ▶

---

## STECKBRIEF

### HOTEL TERENTNERHOF, TERENTEN / SÜDTIROL (IT)

- Umfangreiche Restaurierung und großzügige Umgestaltung des bestehenden Hotels
  - Modernisierung und Erweiterung des Foyers, der Gastronomiebereiche und der Wellnessanlage
  - Neubau einer Biosauna und eines Dampfbades samt Ruhebereich
  - Neubau eines Rooftop-Pools mit Terrasse
  - Verbesserung des Raumklimas des Gebäudes durch nachhaltige Technologie
  - Anpassung und Auffrischung der bestehenden Holzfassade
- 

Eine Beleuchtung, die nicht nur bei Nacht für eine ruhige und entspannende Atmosphäre sorgt.  
Un'illuminazione che crea un'atmosfera tranquilla e rilassante non solo di notte.



Gemütlicher Lounge Bereich mit TV und hängendem Ofen.  
Lounge accogliente con TV e caminetto sospeso.



Die elegant erneuerte Bar, die auch als Übergang zwischen Lobby- und Restaurantbereich dient.  
L'elegante bar rinnovato che serve anche da passaggio fra zona lobby e zona ristorante.

### **Vertrautes Ambiente für alle besser nutzbar**

Auch die Zimmer des Terentnerhofs bieten nach der Renovierung noch mehr Komfort. Einige von ihnen sorgen mit neuen Klimageräten für angenehme Temperaturen in heißen Sommermonaten. Die bewährte Ausstattung und der charismatische Charakter der Zimmer wurden beibehalten, um den Gästen ein vertrautes und gleichzeitig modernes Ambiente zu bieten.

Neben der Ästhetik wurde bei der Neugestaltung auch auf die Funktionalität geachtet, um den Gästen eine effiziente Nutzung der Bereiche zu ermöglichen. Praktische Einrichtungen wie ein neuer Ski-Depot-Raum und ein Fahrradkeller erleichtern den Gästen eine bequeme Aufbewahrung ihrer Ausrüstung.

Für das äußere Erscheinungsbild wurde die Holzfassade des Hotels aufgefrischt und erweitert. Somit erscheint das Gebäude harmonischer in die Umgebung eingebettet. Rund um die Struktur tragen zudem neu angelegte Grüninseln zur natürlichen Schönheit des Hotels bei.

An das Hotelpersonal wurde ebenfalls gedacht: die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter finden neue, klimatisierte Büros sowie einen Aufenthaltsraum und einen Umkleideraum vor.

Mit der gelungenen Renovierung hat der Terentnerhof moderne Annehmlichkeiten integriert, um seinen Gästen ein noch angenehmeres und komfortableres Erlebnis in der malerischen Umgebung Südtirols zu bieten. ■

**I**l Terentnerhof a Terento, Alto Adige, risplende in nuova luce dopo l'ampia ristrutturazione durata da febbraio a giugno 2024. L'obiettivo dei lavori di ristrutturazione era offrire un comfort moderno e permettere agli ospiti di vivere un'esperienza indimenticabile.

Le modifiche più consistenti hanno interessato il piano terra dell'hotel: reception, bar e ristorante sono ora uniti in un solo grande vano aperto. Pedane, divani, gruppi di serie e altri elementi architettonici suddividono lo spazio in diverse aree che sono inoltre tutte climatizzate. Queste superfici riviste creano un'atmosfera invitante che rende ancora più confortevole il soggiorno degli ospiti.

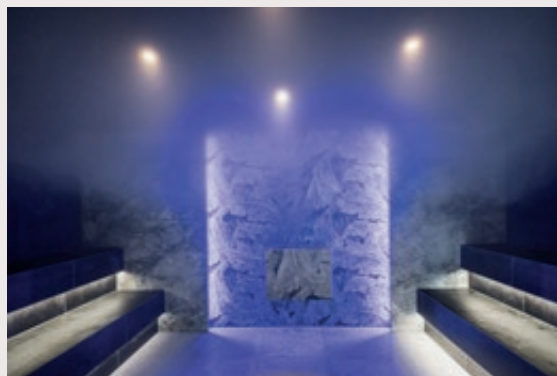
Il ristorante accoglie con una moderna zona buffet che accoglie gli ospiti presentando le proposte gastronomiche in modo invitante e moderno. Anche la cucina è stata ampliata per permettere di offrire una scelta ancora maggiore di piatti garantendone una preparazione di alta qualità. Lobby e bar risplendono anch'essi di nuova luce: un design ben studiato e mobili eleganti contribuiscono a un soggiorno rilassante e ricco di stile.

L'offerta della zona wellness è stata molto ampliata. Un ulteriore piano ospita ora una piscina panoramica con terrazza. Qui gli ospiti godono una vista spettacolare sulle Alpi altoatesine e il villaggio alpino di Terento che invitano a prendersi una pausa in pieno relax. L'esperienza di wellness è completata dalla nuova vasca di acqua fredda. ▶



Auch die Stoffe und Farben spiegeln das Interiorkonzept wider. Anche le stoffe e i colori rispecchiano l'impostazione degli interni.

Das neu gebaute Dampfbad. Entspannung pur. Il bagno turco di nuova costruzione. Puro relax.



Ruheraum mit hinterleuchtetem Bild, Schwebeliegen und Feuermöbeln. Stilvoll, modern und elegant.

Ambiente di riposo con immagine retroilluminata, lettini sospesi e mobili da fuoco. Raffinato, moderno ed elegante.



### **Ambiente familiare ma con molti comfort in più**

Anche le camere del Terentnerhof sono state rivalorizzate nel corso della ristrutturazione. Alcune di loro offrono nuovi climatizzatori per temperature piacevoli nei caldi mesi estivi. L'arredamento tradizionale e il carattere carismatico delle camere sono stati mantenuti per offrire agli ospiti un ambiente familiare e al tempo stesso moderno.

Nella ristrutturazione si è tenuto conto, oltre che dell'estetica, anche della funzionalità, per permettere agli ospiti un impiego efficiente delle diverse aree. Soluzioni pratiche come il nuovo locale per il deposito degli sci e un garage per biciclette sono ideali per conservare comodamente l'equipaggiamento degli ospiti.

Dal punto di vista degli esterni, la facciata in legno dell'hotel è stata rinnovata e ampliata. L'edificio appare quindi integrato ancora più armonicamente nell'ambiente circostante. Le nuove isole verdi che circondano la struttura offrono un ulteriore contributo alla bellezza naturale dell'hotel.

Si è pensato anche al personale dell'hotel, offrendo alle collaboratrici e ai collaboratori nuovi uffici climatizzati, una sala di ritrovo e spogliatoi.

Questa ristrutturazione ben riuscita ha integrato nel Terentnerhof comodità moderne che permettono agli ospiti di vivere un'esperienza ancora più comoda e piacevole nel pittoresco panorama altoatesino. ■

Das neue Tauchbecken für eiskalten Genuss.

La nuova vasca per un gelido piacere.



Fitnessraum mit moderner Ausstattung bietet Auslastung für jeden.

Le attrezzature moderne della palestra permettono a tutti di mantenersi in forma.





Stil und Funktionalität ziehen sich harmonisch durch das gesamte Haus.

Stile e funzionalità si ritrovano in armonia in tutto l'edificio.

---

## DETTAGLI TECNICI

**HOTEL TERENTNERHOF,  
TERENTO / ALTO ADIGE (IT)**

**COMMITTENTE:** Hotel Terentnerhof GmbH

**ARCHITETTURA E DESIGN DEGLI  
INTERNI:** Wodnar Planungs GmbH

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA  
INTERESSATA DALLA TRASFORMAZIONE:**  
ca. 1.350 m<sup>2</sup>

**CUBATURA LORDA:** ca. 5.000 m<sup>3</sup>

**TEMPO DI COSTRUZIONE:** febbraio 2024 –  
luglio 2024

**CLASSIFICAZIONE:** 4 stelle Superior

Le prestazioni di Michaeler & Partner

### STUDIO DI FATTIBILITÀ:

Dott. Arnold Harrasser  
Christina Hofer, BA

### GESTIONE DEL PROGETTO:

Dott. Arnold Harrasser  
Geom. Lukas Messner

---

---

## SCHEDA SINTETICA

**HOTEL TERENTNERHOF,  
TERENTO / ALTO ADIGE (IT)**

- Esteso restauro e ampia ristrutturazione dell'hotel esistente
  - Modernizzazione e ampliamento dell'ingresso, delle zone ristorazione e dell'impianto wellness
  - Costruzione di nuova sauna bio e bagno turco compresa area riposo
  - Costruzione di nuova piscina rooftop con terrazza
  - Miglioramento del clima interno dell'edificio con tecnologia sostenibile
  - Adeguamento e rimodernamento della facciata in legno esistente
-

Idyllische Einbettung  
des Wellnessbereichs.  
Ambientazione idilliaca  
della zona wellness.



## PARTNER AM BAU / PARTNER SUL CANTIERE

PROJEKT / PROGETTO: HOTEL TERENTNERHOF, TERENTEN / SÜDTIROL (IT) / TERENCE / ALTO ADIGE (IT)

### BAUMANAGEMENT / GESTIONE DEL PROGETTO

Michaeler & Partner  
Tel. +39 0472 978 140  
www.michaeler-partner.com

### ARCHITEKTUR UND BAULEITUNG / ARCHITETTURA E DIREZIONE DEI LAVORI

Wodnar Planungs GmbH  
Tel. +43 533 762 310  
www.wodnar-design.com

### BAUMEISTER / IMPRESA DI COSTRUZIONE

LP GmbH  
Tel. + 39 0472 546 108  
www.lpgmbh.it

### TISCHLEREI / OPERE DI FALEGNAMERIA

Holzring OHG  
Tel. +39 0471 725 132  
www.holzring.it

### GASTRONOMIE- AUSSTATTUNG / ARREDAMENTO PER LA RISTORAZIONE

Niederbacher GmbH  
Tel. +39 0471 968 600  
www.niederbacher.it

### ELEKTRIKER / INSTALLAZIONI ELETTRICHE

Elektro Schmid GmbH  
Tel. +39 0472 546 141  
www.elektro-schmid.it

### HYDRAULIKER / IMPIANTI TERMOSANITARI

Burger GmbH  
Tel. +39 0474 944 095  
www.burgersanitaer.com

### SCHLOSSER / COSTRUZIONI IN METALLO

Pezzei Metallform KG  
Tel. +39 0474 552 324  
www.pezzei.metallform.it

### FENSTER / FINESTRE

Tip Top Fenster GmbH  
Tel. +39 0472 520 283  
www.tip-top-fenster.com

### KALTE BÖDEN / PAVIMENTI FREDDI

Bauexpert AG  
Tel. +39 0474 572 500  
www.bauexpert.it

### TEXTILIEN / TESSUTI

Tinkhauser Textil GmbH  
Tel. +39 0474 476 222  
www.tinkhauser-textil.com

### LÜFTUNGSBAUER / SYSTEMI DI VENTILAZIONE

Weger Walter GmbH  
Tel. +39 0474 565 253  
www.weger.it

### BELEUCHTUNG / ILLUMINAZIONE

Lichtstudio Project  
Tel. +39 0473 204 000  
www.lichtstudio.com

### POOLTECHNIK UND KALTWASSERBECKEN / TECNOLOGIA DI

PISCINA E VASCA DI  
ACQUA FREDDA  
Winkler Christian GmbH  
Tel. +39 0473 560 600  
www.winkler-pools.com

### SAUNA

devine wellness & spa  
international  
Tel. +43 533 861 465  
www.devine.at

### WARME BÖDEN / PAVIMENTI CALDI

Simonazzi GmbH  
Tel. +39 0471 726 006  
www.simonazzi.bz.it

### ZIMMERMANN / OPERE DI CARPENTERIA

Zimmerei & Tischlerei  
Rieder Adolf GmbH  
Tel. +39 0472 546 292  
www.zimmerei-tischlerei-rieder.it

### AUTOMATISCHE SCHIEBTÜREN / PORTE SCORREVOLI

AUTOMATISCHE  
Doormatic KG  
Tel. +39 0473 443 799  
www.doormatic.it

### BEKLEBUNGEN UND BELEUCHTETE BILDER / PELLICOLE DECORATIVE E

IMMAGINI ILLUMINATE  
Kunsthand Kadoff KG  
Tel. +43 5412 62390  
www.kunsthand.at

### AUDIOANLAGE / IMPIANTO AUDIO

Putzer GmbH  
Tel. +39 0474 504 164  
www.putzer-audiovisual.com

### TERRASTONE SPACHTELUNGEN / STUCCHI TERRASTONE

Imastone GmbH  
Tel. +39 393 848 0837  
imastonegmbh@gmail.com

### ÖFEN / CAMINETTI

The Flame GmbH  
Tel. +43 524 462 592  
www.theflame.at

### ELEKTROPLANER / PROGETTAZIONE ELETTRICA

Ingenieurbüro Oberlechner  
Georg  
Tel. +39 0474 550 928  
georg.oberlechner@ober-  
lechner-ing.com

### EISENTÜREN / PORTE IN FERRO

Firemont Stahlbau Leo  
Hintner  
Tel. +39 348 6716 207  
leohintner@gmail.com



Neu errichteter Rooftop Pool mit Terrasse und traumhaftem Panorama – pure Entspannung.  
 Piscina rooftop di nuova costruzione con terrazza e fantastico panorama – puro relax.

**WINKLER**  
pools for life

Dr.-J.-Köllensperger-Str. 10  
 I-39011 Lana (BZ)  
 Tel. +39 0473 560 600  
 info@winkler-pools.com

**40**  
JAHRE  
ANNI

[www.winkler-pools.com](http://www.winkler-pools.com)

**devine**  
wellness & spa international

definiert Wellnessräume neu

[www.devine.at](http://www.devine.at)

IMPRESSUM | IMPRINT

Ein Produkt von/A product by Michaeler & Partner GmbH/srl, Eisackstr. 1/Via Isarco 1, I-39040 Vahrn/Varna, Tel. +39 0472 978 140, Fax +39 0472 978 141, [www.michaeler-partner.com](http://www.michaeler-partner.com), [info@michaeler-partner.com](mailto:info@michaeler-partner.com)

Herausgeber/Editor: Dr. Otmar Michaeler | Eintragung am Landesgericht Bozen/Registered at the Regional Court Bolzano am/on 12.02.02, Nr. 4/2002 R.St. | Für den Inhalt verantwortlich/Responsible for the content: Willy Vontavon, [Willy.Vontavon@brixmedia.it](mailto:Willy.Vontavon@brixmedia.it) | Druck/Print: Athesia Druck, Bozen | Foto/Photo Cover: © Kottesteiger Manuel /Terentnerhof | Projektleitung/Project Management: Christina Hofer | Projektassistenz/Project assistant: Beate Stocker | Grafik/Graphic & Layout: Susanne Stumpf, Dipl. Designer (FH), [www.stumpf-design.de](http://www.stumpf-design.de) | Lektorat/Proofreading: Freie Journalistin Susanne Berg, [www.susanne-berg.de](http://www.susanne-berg.de) | Übersetzung/Translation: Massanetz Fachübersetzungen, [www.massanetz.de](http://www.massanetz.de) | Autoren dieser Ausgabe/Authors of this edition: Lukas Messner, Roman Tammerle, David Hofer, Gregor Wöckl, Thomas Gruber, Oliver Pessoa Huber, Elisabeth Baier, Beate Stocker

**DOMUS**  
bauexpert

Wand- und  
Bodenbeläge

Finiture per  
interni

Bruneck | Brunico • Brixen | Bressanone  
Leifers | Laives • Borgo Valsugana  
Mattarello • Rovereto • Ton

**DOMUSBAUEXPERT.IT**

**Lebensluft**

Innovative Systemlösungen zur  
Belüftung und Klimatisierung.  
Geräte- und Anlagenbau aus Südtirol.

**WEGER**  
quality air, quality life

[www.weger.it](http://www.weger.it)

**KUNST  
HAND**

**LED  
LEUCHTBILDER**

Kunsthand Kadoff KG  
Dorfstrasse 39  
6471 Arzl im Pitztal | Tirol  
[www.kunsthand.at](http://www.kunsthand.at)

Wir bedanken uns  
für das entgegengebrachte Vertrauen  
und die gute Zusammenarbeit.

**Design für Hotellerie und Tourismus**  
Planung | Interiordesign | Machbarkeitsstudien  
Kostenermittlung | Projektbetreuung

**WODNAR**

feel the architecture

**Wodnar Planungs GmbH**  
Zimmermoos 44  
A - 6230 Brixlegg/Tirol  
☎ 0043 664 888 702 55  
© 0043 5337 62310  
[office@wodnar-design.com](mailto:office@wodnar-design.com)  
[www.wodnar-design.com](http://www.wodnar-design.com)

**Rieder**  
ZIMMEREI - TISCHLEREI

**ZIMMEREI RIEDER ADOLF GMBH**  
Handwerkerzone 2 / Zona Artigianale, 2  
I-39030 Terentn / Terento (BZ)  
Tel. +39 04 72 54 62 92 Fax 54 60 35  
Mwst.Nr. 01 684 260 217 Part. IVA

[www.zimmerei-tischlerei-rieder.it](http://www.zimmerei-tischlerei-rieder.it)  
[info@zimmerei-tischlerei-rieder.it](mailto:info@zimmerei-tischlerei-rieder.it)

T +39 0474 944 095

**BURGER**

thermo  
sanitaer

Ihr Installateur im Pustertal - SINCE 1970 -  
**SAUBER, PROFESSIONELL, LEIDENSCHAFTLICH!**

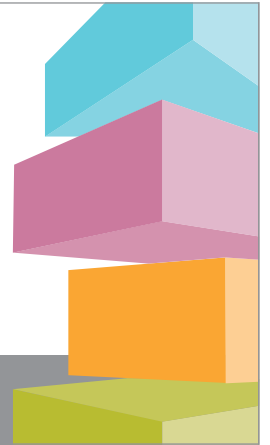
burgersanitaer.com

**LP**  
GmbH



**HOCHBAU – TIEFBAU – SANIERUNG – SCHLÜSSELFERTIGE PROJEKTE**

TERENTEN – Handwerkerzone 5, Tel. 0472 546 108, [www.lpgmbh.it](http://www.lpgmbh.it)



HOTEL | CONTRACT | HOME

**TINKHAUSER**  
TEXTIL

Rienzfeldstrasse 30 · 39031 Bruneck · BZ +39 0474 476222  
[info@tinkhauser-textil.com](mailto:info@tinkhauser-textil.com) · [www.tinkhauser-textil.com](http://www.tinkhauser-textil.com)

**NIEDERBACHER**  
GASTROTEC

*Wir leben Zukunft*

**Wir bedanken uns bei Fam. Engl  
für die gute Zusammenarbeit!**

PROJECT COOK COOL WASH SERVICE RENT



[www.niederbacher.it](http://www.niederbacher.it)

**BILDER, die bewegen.  
SOUND, der unter die Haut geht.**

Vertrauen Sie auf uns – die Spezialisten im Bereich  
Audio- und Videosysteme.

**putzer**audiovisual  
HÖREN · SEHEN · TÄUMLICH

[www.putzer-audiovisual.com](http://www.putzer-audiovisual.com)

**ELEKTRO  
SCHMID** GmbH



Pustertaler Sonnenstr. 21 | 39030 TERENTEN (BZ)  
T 0472/546141 | F 0472/546041  
Mobil 340 3630469 | 3495398732  
[www.elektro-schmid.it](http://www.elektro-schmid.it) | [info@elektro-schmid.it](mailto:info@elektro-schmid.it)

Ausführung der gesamten Elektroarbeiten

**IMA STONE**  
Ihr Profi für fugenlose Wand & Boden Beschichtungen

Kontakte:  
Georg P. +39 3699174424  
Herbert G. +39 3938420837  
e-mail: imastonegmbh@gmail.com

www.imastone.it

**FIREHOLMONTU**

- Stahlbau
- Brandschutztüren
- Mehrzwecktüren
- Schiebetore
- Drehflügeltore

Gsies - Tel.: 348/6716207  
leohintner@hotmail.com

Beratung, Planung und Bauleitung  
von elektrotechnischen Anlagen

Ingenieurbüro  
Studio d'ingegneria  
Dr. Ing. Georg  
*Oberlechner*

Engertal 7 - Engertal loc.7  
39030 Rasen Antholz - Rasun Anterselva  
T: +39 0474 550928  
F: +39 0474 495925  
e-mail: info@oberlechner-ing.com

**INTERIOR TOWER**

Besuchen Sie unseren  
Ausstellungsraum im  
**INTERIOR TOWER** in Vahrn

**WIR  
L(!)EBEN  
FENSTER**

**TIP TOP** ■  
Fenster & Systeme tip-top.it

**FEUER FREI!**  
ELEKTRISCHES  
EFFEKTFEUER  
GAS- HOLZ- &  
ETHANOLFEUER  
LED-FEUER

  
**THE FLAME**  
PLAY WITH FIRE

THE FLAME GMBH  
A-6200 Jenbach  
Tel.: +43524462592  
www.theflame.at





[www.doormatic.it](http://www.doormatic.it)

MERAN (BZ) | L. Zuegg-Str. 70 | Italy  
T: 0473 443799 | M: info@doormatic.it

**SIMONAZZI**  
Böden - Parkett

**BÖDEN**

500m<sup>2</sup>  
Showroom  
für Böden

Völs am Schlern (BZ)  
Handwerkerzone 101  
Tel. 0471/726006  
info@simonazzi.bz.it

[www.simonazzi.bz.it](http://www.simonazzi.bz.it)

**pezzei metallform**

**QUALITÄT IST  
FACETTENREICH**

bruneck » brunico » bornech  
[www.metallform.it](http://www.metallform.it)

Ein Unternehmen aus  
**südtirol**

*Holz ist lebendig, flexibel,  
Holz ist gesund und bringt  
die Natur ins Haus.*

**Holzring**  
Gestaltung - Tischlerei

39050 Völs am Schlern | Handwerkerzone 79 | Tel. +39 0471 725 132 | info@holzring.it | www.holzring.it

# Falkensteiner Hotel & Spa Carinzia

Verjüngungskur in allen Bereichen  
Comprehensive makeover in all areas

Imposante Offenheit – Die Lobby als beeindruckender Empfangsraum.

Stately openness – the lobby as an impressive reception room.





Fotos: © Falkensteiner Hotel & Residences

Das Falkensteiner Hotel & SPA Carinzia hat eine umfassende Renovierung erfahren. Um das Hotel wieder auf den neuesten Stand der Technik zu bringen und ihm zugleich einen frischen Look im Innenbereich zu verleihen, waren zwei Bauschritte notwendig. Im Frühjahr 2023 und Frühjahr 2024 wurden erhebliche Investitionen getätigt.

Sämtliche Zimmer und die Allgemeinflächen wie Restaurant, Buffetbereich sowie Lobby, Bar und Rezeption wurden im ersten Bauabschnitt umgestaltet. Bei den Zimmern bestand für das Architektenteam von Bea Interiors und Architekt Stephan Prossliner die besondere Aufgabe darin, die vorhandenen, charakterstarken Möbel zu erhalten und um einen neuen Stil sowie Farbelemente zu ergänzen. Ein frischer Look war das Ziel. Alle Zimmer haben deshalb elegante Holzböden erhalten. Gemeinsam mit neuen Polstermöbeln, Stoffen, Farben und Tapeten erscheinen sie nun wieder gemütlich und zeitgemäß.

Der Umbau der Suiten fiel bewusst umfangreicher aus, um dem Anspruch an hochwertigere Zimmer gerecht zu werden. Diese sind unter anderem mit den Bädern neu eingeteilt worden und sämtliche Möbel wurden ersetzt. Um die Qualität des Hotels noch mehr zu steigern, hat sich der Bauherr dafür entschieden, vierzig Zimmer zu zwanzig großen Familieneinheiten zusammenzulegen und somit die Zimmeranzahl von 160 auf 140 Einheiten zu reduzieren. ▶



Die neu gestaltete Senior Suite mit ihrem gemütlichen Wohnbereich.  
The newly designed Senior Suite with its comfortable living area.





Fliesen in Natursteinoptik schaffen ein hochwertiges Gesamtbild.  
 Tiles with a natural stone appearance create an upmarket overall impression.



Durch neue Elemente wird eine moderne Atmosphäre in den Zimmern kreiert.  
 New elements bring a modern atmosphere in the rooms.

### Frontcooking, Holz und Licht setzen in Szene

Schwerpunkt der Umbauarbeiten der allgemeinen Bereiche war das Restaurant. Das komplett neu gestaltete Buffet hat nun eine neue Frontcooking-Station. Verschiedene Zonen des Restaurants sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Vielfach eingesetztes Holz, gute Akustik und Beleuchtung laden im gesamten Bereich zum Verweilen ein. Und unterstreichen die kulinarischen Highlights des Hotels. Durch die Kombination verschiedener Möbel namhafter Hersteller ergibt sich ein frischer Look auch bei Bar und Lobby.

Im zweiten Bauschritt erhielt der Wellnessbereich eine Verjüngungskur: Das Saunaangebot wurde durch eine finnische Sauna ergänzt und im Eingang eine neue Teestation mit Sitzgelegenheiten errichtet. Zudem lassen neue Wanddurchbrüche mehr Tageslicht herein und es ergibt sich ein ganz neues Raumgefühl.

Insgesamt wurden auch fünf Ruheräume neu gestaltet und mit modernen Möbeln ausgestattet. Mit Akustikdecken und verschiedener Beleuchtung bieten sie den Gästen einen deutlich höheren Komfort. ■




---

## STECKBRIEF

**FALKENSTEINER HOTEL & SPA CARINZIA,  
HERMAGOR-NASSFELD / KÄRNTEN (AT)**

- Facelift in 140 Zimmern und Suiten inkl. Neugestaltung zehn neuer Family Suiten
  - Neugestaltung Restaurant und Buffetbereich
  - Neugestaltung Lobby und Barbereich inkl. der dazugehörigen Terrassenflächen
  - Umgestaltung und Facelift Wellnessbereich
- 

## TECHNIKSPIEGEL

**FALKENSTEINER HOTEL & SPA CARINZIA,  
HERMAGOR-NASSFELD / KÄRNTEN (AT)**

**AUFTRAGGEBER:** FMTG / Hotel Carinzia GmbH

**ARCHITEKTUR UND INTERIOR DESIGN:** beainteriors GmbH, Arch. Stephan Prossliner

**BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE UMBAU:** ca. 20.000 m<sup>2</sup>

**BRUTTORAUMINHALT:** ca. 70.000m<sup>3</sup>

**BAUZEIT ZIMMER + RESTAURANT:** April 2023 – Juli 2023

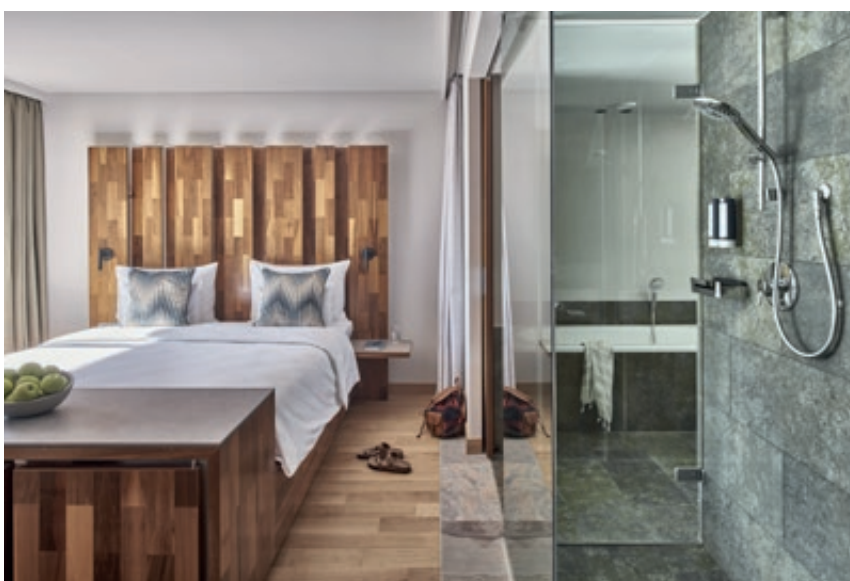
**BAUZEIT WELLNESSBEREICH:** März 2024 – April 2024

**KLASSIFIZIERUNG:** 4 Sterne Superior

Die Leistungen von  
Michaeler & Partner

**PROJEKTMANAGEMENT:**  
Geom. Roman Tammerle

---



Der neue Holzboden verleiht den Zimmern einen frischen Look.  
The rooms owe their fresh look to the new wooden floor.

Falkensteiner Hotel & SPA Carinzia has undergone a comprehensive renovation process. To restore the hotel to the state of the art and at the same time give it a fresh interior, two phases of construction were required. Significant investments were made in spring 2023 and spring 2024.

All rooms and communal areas such as restaurant, buffet area, lobby, bar and reception were redesigned in the first construction phase. As for the rooms, the special task facing the team of architects from Bea Interiors and architect Stephan Prossliner was to preserve the existing furniture with its strong character while adding a new style and new colour elements. The aim was to achieve a new, fresh look. That is why all rooms have been given elegant wooden floors. Together with new upholstered furniture, fabrics, colours and wallpaper, the rooms now appear cosy and contemporary again.

Renovation of the suites was purposefully more extensive in order to meet the demand for more superior rooms. This included redesigning the bathrooms and replacing all the furniture. In order to enhance the quality of the hotel even more, the owner of the building decided to combine forty rooms into twenty large family units, thus reducing the number of rooms from 160 to 140 units.

**Front cooking, wood and light set the scene**

The main focus of renovation work in the communal areas was the restaurant. The completely redesigned buffet now has a new front cooking area. Dividing the restaurant into different zones has created a cosy atmosphere. The extensive use of wood, good acoustics and lighting provide an inviting environment for guests to linger. And they underline the culinary highlights of the hotel. Combining different furniture from well-known manufacturers also created a fresh look for bar and lobby. ▶



Eine der neuen Inseln des vollständig umgestalteten Buffets.  
One of the new islands of the completely redesigned buffet.



Verschiedene Zonen im neu gestalteten Restaurant sorgen für ein angenehmes Ambiente.  
Various zones in the newly designed restaurant create a pleasant ambience.



Neue Möbel, Stoffe und Farben tauchen die Bar in ein modernes Licht.  
New furniture, fabrics and colours bathe the bar in a modern light.



In the second construction phase, the wellness area was given a makeover: A Finnish sauna has been added to the sauna facilities and a new tea area with seating has been installed at the entrance. Moreover, opening up some of the walls is a new feature which lets in more daylight and creates a completely new sense of space.

A total of five relaxation rooms have also been redesigned and equipped with modern furniture. With acoustic ceilings and different lighting, they offer guests a greatly enhanced level of comfort. ■





Sitzinseln in der großen, offenen Lobby.

Seating islands in the large, open lobby



Verschiedene Gestaltungselemente wie Spiegel und Tapeten lassen den Raum freundlich wirken.

The room owes its friendly feel to various design elements such as mirrors and wallpaper.



---

## PROFILE

FALKENSTEINER HOTEL & SPA CARINZIA,  
HERMAGOR-NASSFELD / CARINTHIA (AT)

- Facelift in 140 rooms and suites incl. redesign of ten new family suites
  - Redesign of restaurant and buffet area
  - Redesign of the lobby and bar area including the associated terrace areas
  - Remodelling and facelift of the wellness area
- 

## TECHNICAL DATA

FALKENSTEINER HOTEL & SPA CARINZIA,  
HERMAGOR-NASSFELD / CARINTHIA (AT)

CLIENT: FMTG / Hotel Carinzia GmbH

ARCHITECTURE AND INTERIOR DESIGN:  
beainteriors GmbH, Arch. Stephan Prossliner

GROSS FLOOR AREA, CONVERSION:  
approx. 20,000 m<sup>2</sup>

GROSS VOLUME: approx. 70,000 m<sup>3</sup>

CONSTRUCTION PERIOD, ROOMS +  
RESTAURANT: April 2023 – July 2023

CONSTRUCTION PERIOD, WELLNESS  
AREA: March 2024 – April 2024

CLASSIFICATION: 4 Stars Superior

The services of Michaeler & Partner

PROJECT MANAGEMENT:  
Geom. Roman Tammerle

---

Auffrischung des Saunabereichs durch neue Farben und Materialien.  
New colours and materials refurbish the sauna area.



Kuschelige Nischen in den neuen Ruheräumen laden zum Entspannen ein.  
Cosy niches in the new relaxation rooms invite guests to relax.

PARTNER AM BAU / PARTNER IN CONSTRUCTION

PROJEKT / PROJECT: FALKENSTEINER HOTEL & SPA CARINZIA, HERMAGOR-NASSFELD / KÄRNTEN (AT) / CARINTHIA (AT)

**BAUMANAGEMENT / CONSTRUCTION MANAGEMENT**  
Michaeler & Partner  
Tel. +39 0472 978 140  
www.michaeler-partner.com

**ÖRTLICHE BAU-AUFSICHT / LOCAL BUILDING INSPECTION**  
Baumeister Pieberl  
Tel. +43 664 467 0398  
www.bm-pieberl.at

**BAUMEISTERARBEITEN / MASTER BUILDER WORK**  
Strabag  
Tel. +43 1 224 22-0  
www.strabag.com

**TISCHLERARBEITEN / JOINERY WORK**  
Lindner Mobiliere s.r.o.  
Tel. +421 33 735 16 11  
www.lindner-group.com

**LOSE MÖBEL / MOVABLE ITEMS OF FURNITURE**  
TIROLO Srl  
Tel. + 39 0432 741 716  
www.tirolosedie.it

**EINREICH- UND AUSFÜHRUNGS-PLANUNG / SUBMISSION AND IMPLEMENTATION PLANNING**  
G+H Ziviltechniker GmbH  
office@gh-zt.at  
www.gh-zt.at

**PLANUNG HKLS / HVAC PLANNING**  
Technisches Büro Pechmann GmbH  
Tel. +43 3132 5485  
www.tb-pechmann.at

**INSTALLATEUR / PLUMBERS**  
ESW Gebäudetechnik  
Tel. +43 1 405 1694  
www.esw.at

**LIEFERUNG VON TEXTILIEN / DELIVERY OF TEXTILES**  
Hotex Hotel & Home  
Tel. +39 0474 479 100  
www.hotex.it

**ENERGIE-MONITORING / ENERGY MONITORING**  
EUDT  
Tel. +43 463 57 101  
www.eudt.at

**LICHTPLANUNG / LIGHTING DESIGN**  
Studio L Plan  
Tel. +43 676 446 6783  
www.studioplan.at

**ELEKTRIKER / ELECTRICIAN**  
Elektro- und Sicherheitstechnische Anlagen Wolf Bau von Niederspannungsanlagen GMBH  
Tel. +43 676 835 35 260  
www.elektrosaw.at

**LIEFERUNG DER BELEUCHTUNG / DELIVERY OF LIGHTING**  
Lichtstudio Project  
Tel. +39 0473 204 000  
www.lichtstudio.com

# Light on.

Lichtplanung mit Leidenschaft.  
Erleben Sie, was Licht aus Räumen macht.

studio plan  
die lichtplaner

Golfweg 6  
A-9231 Velden  
Tel +43 (0)676 4466783

info@studioplan.at  
www.studioplan.at  
Die Lichtplaner.

Velden - AT  
Bruneck - IT  
Salzburg - AT



...was uns gefällt //  
Leben im Trend der Zeit.  
Leben mit Stil.

**HOTEX**  
HOTEL & HOME

**IHR EINRICHTUNGSHAUS FÜR MÖBEL, TEXTILIEN UND WÄSCHE**  
Brunecker Straße 18a - St. Lorenzen - tel +39 0474 479 100 - info@hotex.it  
Brennerstraße 28 - Brixen - tel +39 0472 831 491 - info.bx@hotex.it  
**WWW.HOTEX.IT**

TIROLO

tirolosedie.it

**LICHTSTUDIO**  
PROJECT

lichtstudio.com





**Wir generieren Wissen!**  
Steigern Sie die Energieeffizienz  
und senken Sie die Energiekosten  
Ihres Unternehmens.

- Energiemonitoring + Energiemanagement (ISO 50001/2018)
- Umweltmonitoring für Industrie/Gewerbe
- Energieconsulting



+43 463 57 101 | office@eudt.at



**Gebäudetechnik**

ESW Gebäudetechnik GmbH  
Kärntnerstraße 9/1  
9586 Fürnitz

HEIZUNG | KLIMA  
LÜFTUNG | SANITÄR

**STRABAG AG**  
Direktion AC - Bereich Hochbau Kärnten West  
Triglavstraße 9, 9500 Villach/Österreich  
Tel: 04242 – 30330, stefan.triebelnig@strabag.com



**STRABAG**  
WORK ON PROGRESS



**BAUMEISTER  
PIEBERL**

PLANUNG,  
LEITUNG  
& BERATUNG  
FÜR IHR  
PROJEKT



[www.bm-pieberl.at](http://www.bm-pieberl.at)



# Hier steckt ganz viel Lindner drin

## *Where our heart beats – Lindner*

Lindner Mobilier s.r.o. steht für hochwertigen Komplettausbau mit exklusiven Inneneinrichtungen z. B. in Hotels und Resorts.

*Lindner Mobilier s.r.o. provides high-quality complete fit out with exclusive interior furnishings, e.g. in hotels and resorts.*

[www.Lindner-Group.com](http://www.Lindner-Group.com)

 **Lindner**



Fotografat: Marco-Oliver Schulz | Büro Korb GmbH

## **Pechmann GmbH**

Ingenieurbüro für Haustechnik

Grazer Straße 48f, 8062 Kumberg  
Tel.: 03132/5485, e-mail: [office@tb-pechmann.at](mailto:office@tb-pechmann.at)



MITGLIED DES FACHVERBANDES

# G+H

# Nachhaltig aufgestellt von Check-in bis Check-out: Wie ESG Ihre Gästelerlebnisse verbessert und Ihr Unternehmen stärkt



**Die Zutaten liegen auf dem Tisch: Das Kürzel ESG steht für Environment, Social und Governance und beschreibt Kriterien für nachhaltiges Wirtschaften. Auch in EU-Normen sind sie verbindlich festgehalten. Wie aber daraus ein Menü zaubern, das allen schmeckt? „Es gilt, die Balance zu finden zwischen Berichtspflichten, Verantwortung übernehmen und Chancen auf Wettbewerbsvorteile sichern.“ So beschreiben Oliver Pessoa Huber und Thomas Gruber ihre Erfahrungen, um auf die Herausforderungen nachhaltigen Wirtschaftens nach den Kriterien ESG angemessen zu reagieren. Sie sind die Managing Directors im Bereich Sustainable Innovations & ESG bei Michaeler & Partner. Mit diesem neuen Bereich bieten sie deshalb ein neues Beratungskonzept.**

Große Hotels bzw. Hotelgruppen müssen sich auf einen normativ vorgegebenen Prozess einstellen. Das kostet Zeit und Ressourcen. Doch die dafür notwendige Analyse bietet zahlreiche Chancen: Zunächst sparen Unternehmen Kosten und können Energie effizienter einsetzen. Halten sie die Standards ein, können sie weitere finanzielle Mehrwerte generieren, wie beispielsweise bessere Kreditbedingungen, Förderungsmöglichkeiten und eine höhere Attraktivität für Investoren. Denn ESG-Standards spielen bei Finanzierungen, Bewertungen und der langfristigen Marktfähigkeit eine immer größere Rolle.

Doch auch darüber hinaus können die touristischen Unternehmen Pfeffer in ihre Wettbewerbsvorteile bringen, sowie das Engagement ihrer Mitarbeitenden steigern. Urlaubsgäste wie auch Mitarbeitende wählen Unterkünfte und Arbeitgeber zunehmend danach aus, wie nachhaltig diese agieren. Mehrere aufschlussreiche Studien belegen das. (Eine Auswahl an Studien finden Sie am Ende des Artikels.)

Auch für kleinere, (noch) nicht berichtspflichtige Hotelbetriebe lohnt sich das Engagement für ESG. Sie sind durch Banken, Investoren, Lieferanten, Partner und weiteren, von der Berichtspflicht umfassten, Stakeholdern indirekt von Nachhaltigkeitskriterien betroffen. Je nachhaltiger also auch ein kleineres Unternehmen ausgerichtet ist, desto größer sind seine Chancen, künftig ebenso als Lieferant bzw. Kunde von berichtspflichtigen Unternehmen erkoren zu werden.

Es ist also ganzheitlich entscheidend, dass Unternehmen sich frühzeitig auf die ESG-Prozesse vorbereiten. Erkennen sie die Chancen dieser Standards, können sie sich rechtzeitig als verantwortungsbewusste Akteure am Markt positionieren. Und sich einen guten Platz auf dem Buffett sichern. ▶

## SO ZAHLEN SICH NACHHALTIGE INVESTITIONEN FÜR UNTERNEHMEN AUS

### ■ TRANSPARENZ & POSITIONIERUNG

Mit ganzheitlichen Nachhaltigkeitsberichten können Unternehmen ihre Nachhaltigkeitsstrategie mit den dazu gehörenden Zielen kommunizieren. Auch die Maßnahmen und Fortschritte in den wichtigsten Bereichen von E, S & G können sie so besser darstellen. Dadurch signalisiert ein Unternehmen seine Transparenz. Es kann sich als nachhaltig agierendes Unternehmen positionieren mit klarem ESG-Ansatz für Kunden, Geschäftspartner, Mitarbeiter, Investoren, den Finanzmarkt, aber auch für die Gesellschaft im Allgemeinen.

### ■ FINANZIERUNG & INVESTOREN

Wenn Unternehmen ihr Engagement für Umwelt- und soziale Verantwortung offenlegen, qualifiziert sie das für nachhaltige Finanzprodukte. Das erleichtert ihnen grundsätzlich den Zugang zu Kapital. Speziell institutionelle Investoren setzen verstärkt auf nachhaltige Investitionsstrategien. Integrieren die Unternehmen ESG-Aspekte konsequent in ihre Produkte, Dienstleistungen, ihre Strategie und zukünftige Entwicklung, sind sie ein verlässlicher Partner für Investoren. Somit können diese die Herausforderungen durch ESG besser bewältigen.

### ■ MARKTFÄHIGKEIT & WETTBEWERBSVORTEILE

Nachhaltige Produkte und Dienstleistungen werden immer stärker nachgefragt. Reagieren Unternehmen darauf frühzeitig genug, fördert das innovative Ideen und neue Geschäftsmodelle. Nachhaltiges Handeln sichert ihnen somit langfristig die Marktfähigkeit ihrer Produkte und Dienstleistungen. Sie können ihre Marktposition nicht nur erhalten, sondern sogar ausbauen. ESG ist also eine Chance, um langfristig Kosten einzusparen, profitabler zu wirtschaften und einen höheren Unternehmenswert zu generieren.

### ■ RESILIENZ & RISIKOMANAGEMENT

Setzen sich Unternehmen mit den wesentlichen ESG-Risiken im Rahmen der Wesentlichkeitsanalyse auseinander, ermöglicht es ihnen, Chancen & Risiken frühzeitig zu identifizieren. Damit sichern sie sich langfristige Stabilität. Risiken durch Klimaveränderung, bei sozialen Themen oder Reputation müssen sie durch effektive Prozesse auffangen. Nur so können sie für das eigene Unternehmen sowie für Partner & Kunden resiliente und zukunftsfähige Lösungen umsetzen.

## WIE BEHERBERGUNGS- UND GASTRONOMIEBETRIEBE PROFITIEREN

### ■ KOSTENEINSPARUNGEN:

Nachhaltige Praktiken wie Energieeffizienz, Wassersparen und Abfallreduzierung tragen dazu bei, die Betriebskosten des Hotels zu senken. Durch Investitionen in grüne Technologien können Hotels langfristig Geld sparen. Investitionen wie beispielsweise in Photovoltaikanlagen, verbesserte Beleuchtung oder Wasserspar-Technologien amortisieren sich zumeist in wenigen Jahren.

### ■ WETTBEWERBSVORTEILE

Immer mehr Gäste legen Wert auf nachhaltige Reisen und Hotels. Das belegen mehrere Studien und Umfragen (siehe Ende des Artikels). Indem ein Hotel in nachhaltiges Wirtschaften investiert, kann es seine Wahrnehmung als umweltbewusstes Unternehmen verbessern und sich von der Konkurrenz abheben.

### ■ GÄSTEZUFRIEDENHEIT

Nachhaltige Hotels bieten oft ein besseres Gästelerlebnis. Sie verwenden umweltfreundliche Produkte und Dienstleistungen und informieren die Gäste darüber. So lassen diese Hotels die Gäste aktiv daran teilhaben und animieren diese, selbst einen Beitrag dazu zu leisten. Dies kann dazu beitragen, die Zufriedenheit der Gäste zu steigern und sie dazu ermutigen, das Hotel erneut zu besuchen oder es weiterzuempfehlen.

### ■ ENGAGEMENT DER MITARBEITENDEN

Nachhaltige Hotels haben zumeist engagierte und motivierte Mitarbeitende, die stolz darauf sind, in einem verantwortungsvollen und umweltfreundlichen Unternehmen zu arbeiten. Dies kann dazu beitragen, die Mitarbeiterbindung zu stärken, das Arbeitsklima im Hotel zu verbessern sowie die Position der Unternehmensmarke beim „War for Talents“ zu stärken. Auch diese Tendenzen sind durch einschlägige Erhebungen nachvollziehbar.

### ■ UMWELTSCHUTZ/GLOBALE VERANTWORTUNG

Durch nachhaltiges Wirtschaften können Hotels ihren ökologischen Fußabdruck reduzieren und dazu beitragen, die Umwelt zu schützen. Eine intakte Natur- und Kulturlandschaft ist selbstredend die grundlegende Basis für die Attraktivität der Destination im unmittelbaren Umfeld des Hotelbetriebes. ▶



**THOMAS GRUBER**

Managing Director,  
Sustainable Innovations & ESG,  
Vahm



**OLIVER PESSOA HUBER**

Managing Director,  
Sustainable Innovations & ESG,  
Wien

**UNSER REZEPT:**

**DIE BERATUNGSANGEBOTE  
IM NEUEN BEREICH  
SUSTAINABLE INNOVATIONS & ESG**

- Wir erarbeiten mit Ihnen ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategien inklusive Zieldefinition:
  - Strategien für Beherbergungsbetriebe
  - Corporate-Sustainability-Strategien
- Wir begleiten Sie intensiv in der Umsetzungsphase der definierten Maßnahmen:
  - Schulungen und Bewusstseins-schaffung
  - Maßnahmen und KPIs
  - Governance und Prozesse
  - Kommunikation
- Wir beraten zu Energieeffizienz, Abfallmanagement, Wasserressourcenmanagement, nachhaltige Beschaffung, in Symbiose mit Betriebskostenoptimierung.
- Berichtswesen nach CSRD (rechtliche Rahmenbedingungen, Doppelte Wesentlichkeit, GAP-Analyse, KPI/Datenmanagement, Begleitung bei Berichterstellung)
- Corporate-Carbon-Footprint mit Scope 1, 2 und 3 Emissionen (Aufsetzen, Datenbeschaffung, Kalkulation)
- EU-Taxonomie (Capex, Opex und Umsatz-Reporting, Begleitung bei Umsetzung Konformität, Portfolioanalysen)
- Begleitung bei Labels und Zertifizierung nach international anerkannten Standards für Beherbergungsbetriebe und Immobilien
- ESG-Due-Diligence-Unterstützung (Ankauf/Verkauf/Finanzierung für Banken und Investoren)



**STUDIEN UND UMFRAGEN ZUR STEIGENDEN BEDEUTUNG VON NACHHALTIGKEIT IN TOURISMUS UND ARBEITSWELT:**

[www.2.deloitte.com/it/it/pages/consumer-business/articles/obiettivo-sostenibilita-turismo-italiano](http://www.2.deloitte.com/it/it/pages/consumer-business/articles/obiettivo-sostenibilita-turismo-italiano)

RA Nachhaltigkeit – Reiseanalyse, Nachhaltigkeit im Tourismus weltweit 2022, Statista

[www.thestepstonegroup.com/deutsch/newsroom/pressemitteilungen/studie-drei-von-vier-beschaeftigten-wuerden-sich-eher-bei-nachhaltigen-unternehmen-bewerben](http://www.thestepstonegroup.com/deutsch/newsroom/pressemitteilungen/studie-drei-von-vier-beschaeftigten-wuerden-sich-eher-bei-nachhaltigen-unternehmen-bewerben)

Mit dem neuen Angebot „Sustainable Innovations & ESG“ wollen wir nun unsere Kunden auch auf ihrem Weg des wettbewerbsfähigen, nachhaltigen Wirtschaftens professionell beraten und begleiten.

**Hierfür steht Ihnen folgendes Berater-Team sehr gerne zur Verfügung:**

**OLIVER PESSOA HUBER | THOMAS GRUBER | PETER TEUSCHLER**



# Sustainable from check-in to check-out: How ESG improves your guest experience and strengthens your business

**The ingredients are all out on the table: the abbreviation ESG stands for Environment, Social and Governance and describes criteria for sustainable management. They are also laid down in EU standards and as such are binding. But how can they be used so as to conjure up a menu that everyone will enjoy? “It is important to find a balance between reporting obligations, taking responsibility and securing opportunities for competitive advantages.” This is how Oliver Pessoa Huber and Thomas Gruber describe their experience of finding the appropriate response to the challenges of sustainable business according to ESG criteria. The two are Managing Directors in the Sustainable Innovations & ESG division at Michaeler & Partner. Thus, with this new division, they are offering a new advisory concept.**

Large hotels or hotel groups have to adapt to a standardized process. This costs time and resources. However, the analysis which is necessary in order to do so offers numerous opportunities: First of all, companies save costs and can use energy more efficiently. If they comply with the standards, they can generate further financial added value, such as better credit terms, funding opportunities and greater attractiveness for investors. For ESG standards are playing an increasingly important role in financing, valuations and long-term marketability.

But tourism companies can also spice up their competitive advantages and increase their employees' commitment. Holidaymakers and employees alike are increasingly choosing accommodation and employers based on how sustainably they operate. This is proved by several revealing studies. (You will find a selection of studies at the end of this article.)



A commitment to ESG is also worthwhile for smaller hotels that are not (yet) under any obligation to submit reports. They are indirectly affected by sustainability criteria through banks, investors, suppliers, partners and other stakeholders covered by the obligation to submit reports. The more sustainable a smaller company is, the greater are its chances of also being chosen as a supplier or a customer by reporting companies in the future.

Thus, it is crucial that companies prepare for ESG processes at an early stage. If they recognize the opportunities offered by these standards, they can position themselves as responsible players on the market in good time. And secure a good place at the buffet. ▶

## FOR COMPANIES, THIS IS HOW SUSTAINABLE INVESTMENTS PAY OFF

### ■ TRANSPARENCY & POSITIONING

With holistic sustainability reports, companies can communicate their sustainability strategy with the associated targets. This also allows them to better present the measures and progress made in the most important areas of E, S & G. Which is how a company signals its transparency. It can position itself as a sustainable company with a clear ESG approach for customers, business partners, employees, investors, the financial market and society in general.

### ■ FINANCING & INVESTORS

If companies disclose their commitment to environmental and social responsibility, they qualify for sustainable financial products. This makes it easier for them on principle to access capital. Institutional investors in particular are increasingly focusing on sustainable investment strategies. If companies consistently integrate ESG aspects into their products, services, strategy and future development, they are reliable partners for investors. This enables them to cope better with the challenges posed by ESG.

### ■ MARKETABILITY & COMPETITIVE ADVANTAGES

Sustainable products and services are in increasing demand. If companies react early enough, this promotes innovative ideas and new business models. Sustainable action thus ensures the long-term marketability of their products and services. They can not only maintain their market position, but even expand it. ESG is therefore an opportunity to save costs in the long term, operate more profitably and generate greater company value.

### ■ RESILIENCE & RISK MANAGEMENT

If companies address the key ESG risks in the scope of their materiality analysis, they will be able to identify opportunities and risks at an early stage. This ensures long-term stability. Risks due to climate change, social issues or reputation must be mitigated through effective processes. This is the only way they can implement resilient and future-proof solutions for their own company as well as for partners and customers.

## HOW ACCOMMODATION AND CATERING BUSINESSES BENEFIT

### ■ COST SAVINGS

Sustainable practices such as energy efficiency, water conservation and waste reduction help reduce the hotel's operating costs. Hotels can save money in the long term by investing in green technologies. The cost of investing in such items as photovoltaic systems, improved lighting or water-saving technologies are usually recouped within a few years.

### ■ COMPETITIVE ADVANTAGES

More and more guests are attaching importance to sustainable travel and hotels. This is confirmed by several studies and surveys (please refer to the end of the article). By investing in sustainable business operations, a hotel can improve its image as an environmentally conscious company, setting itself apart from other players.

### ■ GUEST SATISFACTION

Sustainable hotels often provide a better guest experience. They use environmentally friendly products and services and inform guests about these. Thus, these hotels actively involve their guests and encourage them to make a contribution themselves. This can help increase guest satisfaction and encourage them to visit the hotel again or recommend it to others.

### ■ EMPLOYEE COMMITMENT

Sustainable hotels usually have committed and motivated employees who are proud to work in a responsible and environmentally friendly company. This can help strengthen employee loyalty, improve the working atmosphere in the hotel and strengthen the position of the corporate brand in the "war for talents". These trends can also be traced back to relevant surveys.

### ■ ENVIRONMENTAL PROTECTION / GLOBAL RESPONSIBILITY

By operating sustainably, hotels can reduce their ecological footprint, helping to protect the environment. An intact natural and cultivated landscape is, of course, the fundamental basis for the attractiveness of the destination within the immediate vicinity of the hotel. ▶



**THOMAS GRUBER**

Managing Director,  
Sustainable Innovations & ESG,  
Varna



**OLIVER PESSOA HUBER**

Managing Director,  
Sustainable Innovations & ESG,  
Vienna

**OUR FORMULA:**

## THE CONSULTING SERVICES IN THE NEW SUSTAINABLE INNOVATIONS & ESG DIVISION



**MICHAELER & PARTNER**  
PROJECTS AND PEOPLE IN TOURISM

- We elaborate together with you holistic sustainability strategies including target definitions:
  - strategies for accommodation providers
  - corporate sustainability strategies
- We provide you with intensive support during the implementation phase of the defined measures:
  - training sessions and awareness-raising
  - measures and KPIs
  - governance and processes
  - communication
- We advise on energy efficiency, waste management, water resource management, sustainable procurement, in symbiosis with operating cost optimization.
- Reporting in accordance with CSRD (legal framework, double materiality, GAP analysis, KPI/data management, support with reporting)
- Corporate carbon footprint with scope 1, 2 and 3 emissions (set-up, data procurement, costing)
- EU taxonomy (Capex, Opex and sales reporting, support with implementation of conformity, portfolio analyses)
- Assistance with labels and certification according to internationally recognized standards for accommodation establishments and real estate
- ESG due diligence support (purchase/sale/ financing for banks and investors)

### STUDIES AND SURVEYS ON THE INCREASING IMPORTANCE OF SUSTAINABILITY IN TOURISM AND THE WORLD OF WORK:

[www.2.deloitte.com/it/it/pages/consumer-business/articles/obiettivo-sostenibilita-turismo-italiano](http://www.2.deloitte.com/it/it/pages/consumer-business/articles/obiettivo-sostenibilita-turismo-italiano)

RA Nachhaltigkeit – Reiseanalyse, Nachhaltigkeit im Tourismus weltweit 2022 (TA Sustainability – Travel Analysis, Sustainability in tourism worldwide 2022, Statista)

[www.thestepstonegroup.com/deutsch/newsroom/pressemitteilungen/studie-drei-von-vier-beschaefigten-wuerden-sich-eher-bei-nachhaltigen-unternehmen-bewerben](http://www.thestepstonegroup.com/deutsch/newsroom/pressemitteilungen/studie-drei-von-vier-beschaefigten-wuerden-sich-eher-bei-nachhaltigen-unternehmen-bewerben)

With our new “Sustainable Innovations & ESG” offering, we now want to provide our customers with professional advice and support on their path towards competitive, sustainable business.

**The following team of consultants will be happy to help you:**

**OLIVER PESSOA HUBER | THOMAS GRUBER | PETER TEUSCHLER**



Der Neubau beeindruckt mit seiner hellen Farbe und der warmen Holzfassade und fügt sich harmonisch in die umliegenden Weinberge ein.

La nuova costruzione colpisce per il suo colore chiaro e la calda facciata in legno e si inserisce in modo armonico nei vigneti circostanti.

# Boutique Hotel Pachers

Weltoffen und mit Sinn fürs historische Detail  
Cosmopolita e attento ai particolari storici



Das traditionsreiche Boutique Hotel „Pachers“ bei Brixen in Südtirol erstrahlt in neuem Glanz. Bei der umfassenden Renovierung von November 2023 bis Ende Mai 2024 wurde das alte Gebäude durch einen modernen, architektonisch beeindruckenden, Neubau ersetzt. Dieser beherbergt nun neunundzwanzig neue Zimmer, darunter sechs großzügige Suiten und zwei Familienzimmer.

### Erinnerungen treffen auf Zukunftsgedanken

Michael, Johanna und Sebastian Huber: das ist die neue Generation von Hoteliers. Weltoffen, international, naturverbunden und doch von der Gastfreundschaft der Familiengeschichte geprägt. Im Juni vor sechzig Jahren haben die Großeltern Maria und Wilhelm das Hotel Pacher in Neustift bei Brixen eröffnet. Juni 2024 steht nun an gleicher Stelle das neue Boutique Hotel Pachers, das die drei Geschwister von den Eltern Martin und Annares übernommen haben.

Im Mittelpunkt steht neben der modernen Architektur ein zukunftsweisendes Konzept zwischen „hip, fancy and green“. Suiten, Spa- und Poolbereich sowie die Kulinarik sind ganz dem angepasst und durchgestylt. Ein Trumpf des neuen Gebäudes ist seine Ausrichtung nach Süden. Sie bietet den Gästen einen einmaligen Blick auf die historische Bischofsstadt Brixen und die Weinberge. Noch

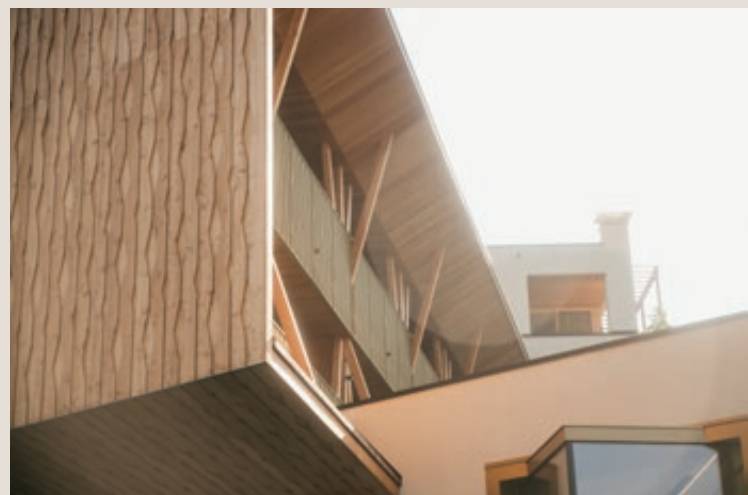
atemberaubender wird der Ausblick auf die umliegenden Weinberge durch die sich automatisch öffnende große Fensterfront des neuen Restaurants. Denn das ist das Highlight des Neubaus.

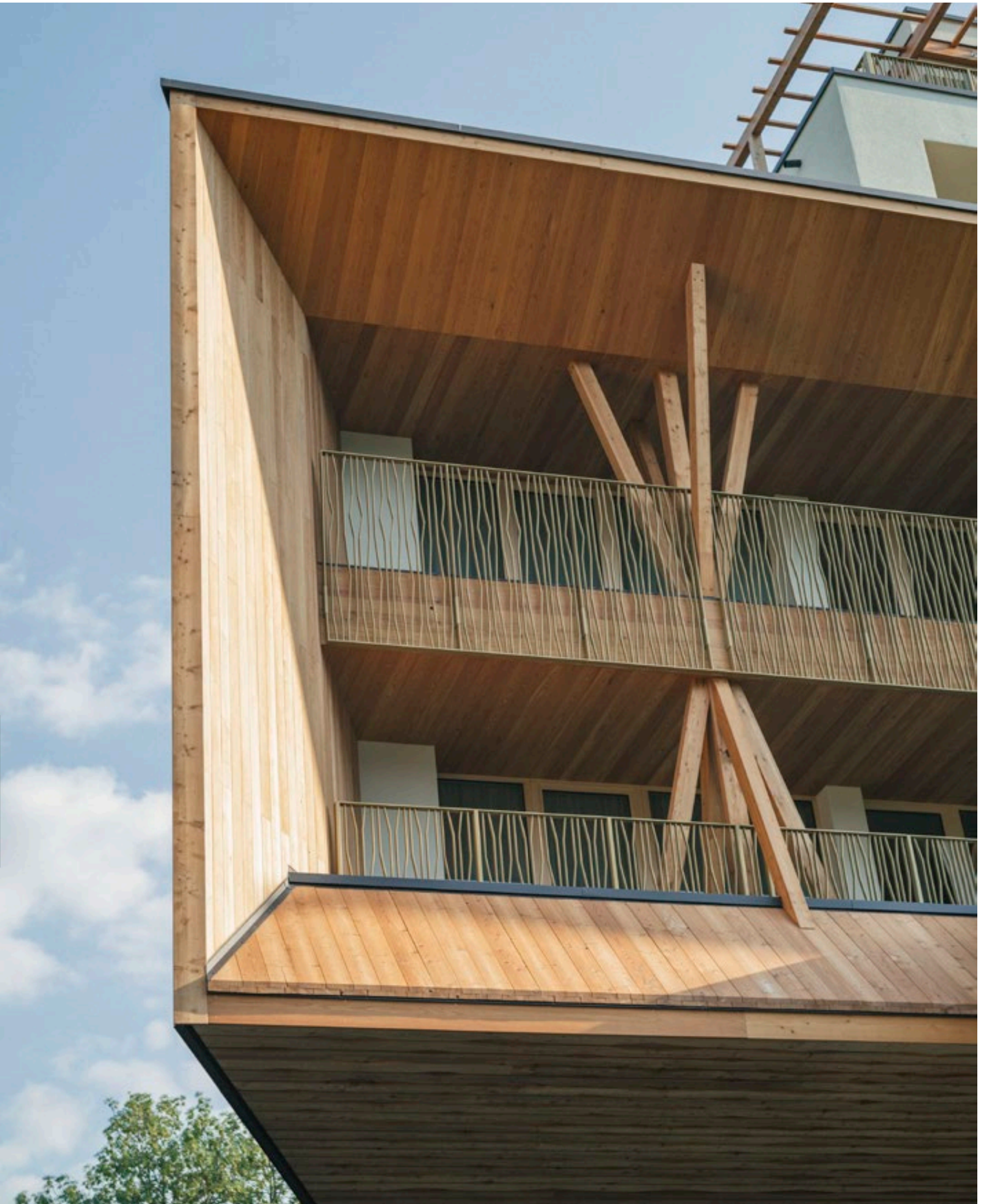
Diese innovative Gestaltung verbindet Innen- und Außenraum auf harmonische Weise. Dadurch hebt sie das kulinarische Erlebnis auf ein neues Niveau. Auch der Gastgarten ist neugestaltet worden und bleibt doch das Herzstück des Hotels.

### Inneneinrichtung mit Herz und Tradition

Die Familie Huber legt besonderen Wert darauf, die traditionelle Südtiroler Gastfreundschaft zu bewahren. Deshalb wurden bei der Innenarchitektur moderne Designelemente geschickt mit historischen Möbeln kombiniert. Ein bemerkenswertes Beispiel ist die historische Decke, die in einer separaten ▶

Die gekonnte Holzverkleidung der Fassade setzt architektonische Akzente und betont das Gebäude. La maestria del rivestimento in legno della facciata mette in rilievo elementi architettonici e dà risalto all'edificio.







In den neuen Suiten setzen bewusst platzierte Designakzente stilvolle Highlights.  
Nelle nuove suite gli accenti di design posti in modo sapiente sono eleganti elementi di spicco.







Stube wiederverwendet wurde und nun als Seminarraum buchbar ist. Innenarchitektin Bea Mitterhofer hat zahlreiche gemütliche Sitzmöglichkeiten geschaffen und die ehemalige Bar mit Kamin in eine einladende Lounge umgestaltet. In ihr lässt sich nun ungestört arbeiten und verweilen. Helles Eichenholz und typische lokale Stoffe dominieren das Design und verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre.

### **Ein Sofa im Freien und florale Fliesen lassen träumen.**

Die neuen Zimmer „Wilhelm“ überzeugen durch eine intelligente Raumaufteilung. Das Badezimmer ist durch eine Schiebetür abgetrennt und die hölzerne Bettrückwand mit einem traditionellen Südtiroler Schnitzmuster gestaltet. Jedes Zimmer lädt mit einem Sofa auf dem Balkon nach draußen ein. Die sechs neuen Suiten

„Maria“ im vierten Stock sind mit ihren handbemalten Bettrückwänden eines der Highlights des Hotels: Dank flexibler Magneten können sie individuell dekoriert werden. Jede Suite verfügt über einen eigenen Innenhof mit kuscheligen Liegen und das Badezimmer zeichnet sich durch große Fenster und wunderschöne, florale Fliesen aus.

### **Über die Sauna zu sich selbst finden**

Ein besonderer Clou des Umbaus im „Pachers“ ist der neugestaltete Wellnessbereich. Im Mittelpunkt steht der neue Hamam mit durchdachtem Konzept. Gäste können hier über einen ausgeschilderten Parcours eigenständig verschiedene Anwendungen durchführen. Das soll ihnen ein unvergleichliches Erlebnis von Ruhe und Selbstpflege ermöglichen. Neben dem Hamam wurde eine neue, großzügige finnische Sauna errichtet. ▶



Die neuen Standardzimmer bestechen durch klare Linien und einen dezenten modern-alpinen Stil.

Le nuove camere standard colpiscono per le linee chiare e uno stile alpino moderno discreto.



Geräumiges Badezimmer durch intelligente Raumaufteilung.

Ampia stanza da bagno grazie a una suddivisione intelligente dell'ambiente.



Die floralen Fliesen sind ein besonderer Hingucker.

Le piastrelle floreali attirano subito l'attenzione.

Weiteres Juwel ist der Ruheraum, der eine Atmosphäre von Einklang und Gelassenheit ausstrahlt. Der Fitnessraum ist ausgestattet mit einem Holzboden, einem digitalen Fitness-Spiegel und einer Vielzahl an Accessoires für Yoga, Pilates, Boxing oder Kraftsport.

### Architektur kombiniert Form und Landschaft

Das gesamte Gebäude wurde vom Brixner Studio Dejaco entworfen und fügt sich harmonisch in die sanfte Hügellandschaft des Weinbaugebiets ein. Die hellen Farben der Fassade und das sorgfältig ausgewählte Holz strahlen bereits von außen einladende Wärme und Gastfreundschaft aus. Im Inneren bieten großzügige, lichtdurchflutete Räume und eine gelebte Gastfreundschaft den Gästen des neuen „Pachers“ eine Atmosphäre zum Genießen und Entspannen. ■





Traditionelle Schnitzmuster ziehen sich durch den Außenbereich des Restaurants.  
La zona esterna del ristorante è decorata con intagli tradizionali.

---

## STECKBRIEF

### BOUTIQUE HOTEL PACHERS, VAHRN / SÜDTIROL (IT)

- Neubau von 29 Zimmern, davon sechs Suiten und zwei Familienzimmer
- Neubau des Restaurant- und Empfangsbereichs
- Neubau von überdachten Autostellplätzen und Fahrraddepot
- Neugestaltung des Wellnessbereichs mit zwei neuen Saunen
- Neuer Fitness- und Yogaraum und zusätzlicher Ruheraum
- Neugestaltung des Gastgartens

---

## TECHNIKSPIEGEL

### BOUTIQUE HOTEL PACHERS, VAHRN / SÜDTIROL (IT)

**AUFTRAGGEBER:** Familie Huber

**ARCHITEKTUR:** Dejaco + Partner

**INTERIOR DESIGN:** beainteriors GmbH

**BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE UMBAU:**  
3.043 m<sup>2</sup>

**BRUTTORAUMINHALT:** ca. 10.000 m<sup>3</sup>

**BAUZEIT ZIMMER UND RESTAURANT:**  
November 2023 – Mai 2024

Die Leistungen von  
Michaeler & Partner

**FEASIBILITY-STUDIE:**

Christina Hofer, BA

**PROJEKTMANAGEMENT:**

Dott. Arnold Harrasser

David Hofer, MA

---



Das neue Restaurant vereint moderne und traditionelle Elemente, durchflutet von Tageslicht durch die große Glasfront.

Il nuovo ristorante riunisce elementi moderni e tradizionali, inondato dalla luce diurna attraverso la grande vetrata della facciata.



**I**l Boutique Hotel Pachers vicino a Bressanone, in Alto Adige, risplende in nuova luce sempre fedele alla lunga tradizione. Nell'ampia ristrutturazione che è durata dalla fine di novembre 2023 alla fine di maggio 2024 l'edificio precedente è stato sostituito da una nuova costruzione, moderna e accattivante dal punto di vista architettonico, che ospita ora ventinove nuove camere, di cui sei ampie suite e due camere familiari.

### **I ricordi si intrecciano ai progetti per il futuro**

Michael, Johanna e Sebastian Huber sono la nuova generazione di albergatori. Cosmopoliti, internazionali, amanti della natura ma anche rappresentanti esemplari dell'ospitalità che deriva dalla loro storia familiare. L'Hotel Pacher a Novacella, vicino a Bressanone, è stato aperto nel giugno di sessant'anni fa dai nonni Maria e Wilhelm. Dal giugno 2024 sorge ora sullo stesso posto il nuovo Boutique Hotel Pachers, che i tre fratelli hanno rilevato dai genitori Martin e Annares.



Oltre all'architettura moderna, al centro si trova un approccio innovativo "hip, fancy and green". Le suite, la zona spa e piscina nonché le proposte gastronomiche sono assolutamente in linea con questo motto e curate nei minimi dettagli. La carta vincente del nuovo edificio è il suo orientamento verso sud, che offre agli ospiti una vista eccezionale sulla storica città episcopale di Bressanone e sui vigneti circostanti. Il panorama su tali vigneti è ancora più mozzafiato dal grande fronte finestrato ad apertura automatica del ristorante, l'elemento di spicco della nuova costruzione.

Questa soluzione innovativa collega in modo armonico interni ed esterni. L'esperienza gastronomica raggiunge così un nuovo livello. Anche il giardino è stato interessato da un restyling, rimanendo comunque il cuore dell'hotel.

### **Arredamenti interni con cuore e tradizione**

La famiglia Huber attribuisce speciale importanza a continuare la tradizionale ospitalità altoatesina. Per questo nell'architettura degli interni sono stati combinati con maestria elementi di design ▶

---

## SCHEMA SINTETICA

### BOUTIQUE HOTEL PACHERS, VARNA / ALTO ADIGE (IT)

- Costruzione di 29 nuove camere, di cui sei suite e due camere familiari
  - Costruzione di nuova zona ristorante e ingresso
  - Costruzione di nuovi posti auto coperti e deposito biciclette
  - Restyling della zona wellness con due nuove saune
  - Nuova palestra e spazio yoga, ulteriore ambiente di riposo
  - Restyling del giardino
- 

## DETTAGLI TECNICI

### BOUTIQUE HOTEL PACHERS, VARNA / ALTO ADIGE (IT)

**COMMITTENTE:** Familie Huber

**ARCHITETTURA:** Dejaco + Partner

**DESIGN DEGLI INTERNI:** beainteriors SRL

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA  
INTERESSATA DALLA TRASFORMAZIONE:**  
3.043 m<sup>2</sup>

**CUBATURA LORDA:** ca. 10.000 m<sup>3</sup>

**TEMPO DI COSTRUZIONE**

**CAMERE E RISTORANTE:**

novembre 2023 – maggio 2024

Le prestazioni di Michaeler & Partner

**STUDIO DI FATTIBILITÀ:**

Christina Hofer, BA

**GESTIONE DEL PROGETTO:**

Dott. Arnold Harrasser

David Hofer, MA

---



Der neue Hochtisch aus dem Baum des alten Gastgartens lädt zum gemütlichen Zusammensitzen ein.

Il nuovo tavolo rialzato realizzato dall'albero del vecchio giardino invita a sedersi in simpatica compagnia.





Der neugestaltete Kaminbereich lädt mit seinen gemütlichen Nischen zum Verweilen ein.  
 La zona del caminetto di nuova concezione invita a godersi un momento di tranquillità nelle accoglienti nicchie.

moderno e mobili in stile. Un esempio degno di nota è il soffitto storico che è stato riutilizzato in una sala separata, che può ora essere prenotata come sala per riunioni. L'architetto di interni Bea Mitterhofer ha creato numerose aree con posti a sedere e trasformato quello che era un bar con caminetto in un'accogliente lounge. Ora qui è possibile lavorare e rilassarsi indisturbati. Il design è caratterizzato dal legno di rovere chiaro e dai tipici tessuti locali che conferiscono agli ambienti un'atmosfera calda.

### **Un divano da esterno e piastrelle floreali fanno sognare**

Le nuove camere "Wilhelm" convincono per la suddivisione intelligente degli spazi. Il bagno è separato da una porta scorrevole e la parete dietro al letto in legno decorata con intagli tradizionali altoatesini. Ogni camera invita all'esterno con un divano sul balcone. Le sei nuove suite "Maria" al quarto piano e le pareti dietro ai letti dipinte a mano sono uno dei punti salienti dell'hotel: i magneti flessibili permettono infatti di decorarle in modo personalizzato. Ogni suite ha un proprio cortile interno con comodi lettini, mentre il bagno è caratterizzato dalle grandi finestre e dalle straordinarie piastrelle floreali.

### **Ritrovare se stessi grazie alla sauna**

Un punto di spicco particolare della ristrutturazione del "Pachers" è la zona wellness completamente rivista. Il suo centro è costituito dal nuovo hammam, studiato fin nei minimi particolari. Gli ospiti possono eseguire da soli diversi trattamenti seguendo un percorso ben segnalato. In questo modo si vuole permettere loro di fare un'esperienza ineguagliabile di relax e cura personale. Oltre all'hammam è stata creata una nuova, grande sauna finlandese. Un altro gioiello è l'ambiente relax, che infonde un'atmosfera di calma e armonia. La palestra è dotata di pavimento in legno, specchio fitness digitale e numerosi attrezzi per yoga, pilates, boxe o sport di forza. ▶

## Architettura che unisce forma e paesaggio

L'intero edificio è stato progettato dallo studio Dejaco di Bressanone e si integra armonicamente nelle dolci colline della regione vinicola. I colori chiari della facciata e il legno accuratamente selezionato irradiano già da fuori una sensazione di ospitalità calda e invitante. All'interno gli spazi ampi e inondati di luce e l'ospitalità vissuta offrono agli ospiti del nuovo "Pachers" un'atmosfera di relax e gioia di vivere. ■



Der umgestaltete Spa-Bereich präsentiert sich in frischem, modernem Design.

La zona spa ristrutturata si presenta in un design fresco e moderno.



## PARTNER AM BAU / PARTNER SUL CANTIERE

PROJEKT / PROGETTO: BOUTIQUE HOTEL PACHERS, VAHRN / SÜDTIROL (IT) / VARNA / ALTO ADIGE (IT)

### BAUMANAGEMENT / GESTIONE DEL PROGETTO

Michaeler & Partner  
Tel. +39 0472 978 140  
www.michaeler-partner.com

### BAUMEISTER / IMPRESA DI COSTRUZIONE

Oberhauser Bau  
Tel. +39 0472 414 001  
www.oberhauser-bau.com

### SAUNA

devine wellness & spa  
international  
Tel. +43 533 861 465  
www.devine.at

### KÄLTETECHNIK / FRIGOTECNICA

Alaska Kühlung GmbH  
Tel. +39 0472 201 226  
www.alaska-kuehlung.it

### LEUCHTSCHRIFT, TOTEM / INSEGNE LUMINOSE, TOTEM

Grafic Neon s.r.l.  
Tel. +39 0461 950 981  
www.graficneon.it

### ELEKTROPLANUNG / PROGETTAZIONE ELETTRICA

Studio E-Plan  
Tel. +39 0472 801 233  
www.studioe-plan.bz.it

### FENSTER / FINESTRE

WOLF Fenster  
Tel. +39 0472 412 107  
www.wolf-fenster.it

### SCHLOSSER / COSTRUZIONI IN METALLO

Schlosserei Huber Roman  
& Co. KG  
Tel. +39 0472 548 130  
www.schlosserei-huber.com

### HOLZTÜREN / PORTE IN LEGNO

Rubner  
Tel. +39 0474 563 777  
www.rubner.com





Die neue finnische Sauna überzeugt durch ihr minimalistisches Design und eine warme, einladende Atmosphäre.

La nuova sauna finlandese convince per il suo design minimalistico e un'atmosfera calda e invitante.

devine  
wellness & spa international



definiert Wellnessräume neu



[www.devine.at](http://www.devine.at)

## OBERHAUSER BAU GmbH

Wir haben die **gesamten Baumeisterarbeiten** vorgenommen und möchten uns **herzlich** bei **Familie Huber** für das **Vertrauen** und die tolle **Zusammenarbeit bedanken**.

**Wir wünschen weiterhin viel Erfolg!**

Projektleiterin: Sara Kaser | Vorarbeiter: Simon Thaler



OBERHAUSER BAU GMBH Lüsner Str. 9 | 39040 Lösen/Brixen | T +39 0472 414001 | [info@oberhauser-bau.com](mailto:info@oberhauser-bau.com) | [www.oberhauser-bau.com](http://www.oberhauser-bau.com)



Wir bedanken uns bei der Familie Huber für die gute Zusammenarbeit und wünschen viel Erfolg!

Alaska Kühlung GmbH - Vahrn - Konrad Lechner Straße 7 - Tel. 0472 201 226 - [www.alaska-kuehlung.it](http://www.alaska-kuehlung.it) - [info@alaska-kuehlung.it](mailto:info@alaska-kuehlung.it)

### Planung und Bauleitung der Elektroanlage

Manfred Thaler per. ind.

Mozartallee 2, I-39042 Brixen

t&f +39 0472 801 233

[www.studioe-plan.bz.it](http://www.studioe-plan.bz.it)

STUDIO **E** PLAN  
THALER ROALTER

## Huber Roman & Co. KG

Schlosserei + Kunstschmiede

- ° Schlosserarbeiten
- ° Stahlbauarbeiten
- ° Kunstschmiedarbeiten



Außerdrittel 17  
I - 39030 Weitenttal/Vintl  
Tel. 0472 54 81 30  
Fax. 0472 54 82 12

[schlosserei.huber@rolmail.net](mailto:schlosserei.huber@rolmail.net)

[www.schlosserei-huber.com](http://www.schlosserei-huber.com)

**RUBNER**  
türen

Lieferung und Montage  
der Innen- und Brand-  
schutztüren aus Holz

Rubner Türen GmbH  
+39 0474 563 222 [tueren@rubner.com](mailto:tueren@rubner.com)  
[www.rubner.com/tueren](http://www.rubner.com/tueren)

**GRAFIC**  
LED TECHNOLOGY **neon**

**LEUCHTSCHRIFTEN**  
INSEGNE LUMINOSE

✉ [franz@graficneon.it](mailto:franz@graficneon.it) 📞 348 9140607  
🌐 [www.graficneon.it](http://www.graficneon.it) 📱 📺

fenster

# WOLF



natürlich persönlich  
entdecke deine aussicht



**ELISABETH BAIER**  
Projektmanagement

# Wie wollen wir in den goldenen Jahren leben?

## Trends und Herausforderungen des Senior Living

### WOHIN ENTWICKELT SICH DER TREND BEIM WOHNEN IM ALTER?

Älter werden und dabei individuell und selbstbestimmt, aber auch qualitativ wohnen? Mit gesundheitlichen Belangen im dritten Lebensabschnitt? Durchaus kein Widerspruch: innovative und zukunftsfähige Wohnkonzepte machen es möglich.

Senior Living ist in den letzten Jahren immer mehr in den Fokus der Immobilienbranche gerückt. Der demografische Wandel mit einer alternden Bevölkerung hat den Bedarf an Wohnformen für die Generation 65+ deutlich erhöht. Die passende Art zu wohnen für diese wachsende Gruppe an Menschen ist nicht nur eine Antwort auf gesellschaftliche Veränderungen, sondern hat sich auch als ein erfolgreiches Nischenprodukt mit hohem Wachstumspotenzial erwiesen.

### WAS TRÄGT ZUM ERFOLGSKONZEPT VON SENIOR LIVING BEI UND WELCHE VORTEILE HAT ES?

Wesentlich für den Erfolg ist ein durchdachtes Konzept, das den Bedürfnissen der älteren Generation gerecht wird. Dazu gehören vor allem Wohnräume, die Sicherheit, Komfort und viele Möglichkeiten für ein soziales Miteinander bieten.

Zusätzlich erleichtern Dinge wie Smart-Home-Technologien, also Sprachsteuerung, intelligente Beleuchtung, Notrufsysteme, rollstuhlgerechte Einrichtungen und Sicherheitssysteme, den Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner. Digitale Gesundheitslösungen und Telemedizin werden ebenfalls immer wichtiger, um ein selbstbestimmtes Leben und Autonomie zu erhalten.

All diese modernen Technologien sorgen dafür, dass sich die Bewohner und ihre Familien sicher und geborgen fühlen können. Gleichzeitig bieten Gemeinschaftsräume und organisierte Aktivitäten die Möglichkeit, soziale Kontakte zu pflegen und Vereinsamung vorzubeugen. Diese Kombination aus technologischer Innovation und sozialer Infrastruktur macht Senior Living zu einem attraktiven Wohnmodell für die ältere Generation.

### DANN STEHT DEM ZEITGEMÄSSEN WOHNEN IM ALTER DOCH NICHTS MEHR IM WEGE?

Trotz des Erfolgs stehen Entwickler und Planerinnen vor großen Herausforderungen. Die Megatrends Urbanisierung und demografischer Wandel verlangen nach durchdachten Quartiersentwicklungen, die eine

generationsübergreifende Integration ermöglichen. Nur so kann das Nischenprodukt langfristig bestehen.

Eine der größten Hürden ist die Integration von Senior-Living-Projekten in städtische Umgebungen. Viele dieser Einrichtungen entstehen derzeit am Stadtrand, wo die Grundstückspreise niedriger sind. Doch dies führt oft zu einer Isolation der Bewohner von der Gesellschaft und erschwert die Teilhabe am städtischen Leben.

Studien zeigen, dass ein Großteil der älteren Bevölkerung – etwa 74 Prozent – in gut erschlossenen, zentralen Lagen leben möchte. Sie bevorzugen Wohnorte, die ihnen Zugang zu kulturellen Angeboten, medizinischer Versorgung und sozialen Netzwerken bieten. Deshalb sind Wohnformen für ältere Menschen in Städten ein zentraler Aspekt, der bei der Planung von Seniorenimmobilien berücksichtigt werden muss.

### WARUM BRAUCHT ES AUCH POLITISCHE VERÄNDERUNGEN?

Derzeit entsprechen viele Bebauungspläne noch zu wenig den spezifischen Anforderungen von Senior-Living-Projekten. Um die Integration und Urbanisierung älterer Menschen zu fördern, sind politische Veränderungen somit unerlässlich. ▶

Ein möglicher Ansatz wäre, Quoten für altersgerechtes Wohnen in neuen Bauprojekten einzuführen, um eine bessere Durchmischung der Generationen in urbanen Quartieren zu fördern.

Darüber hinaus ist es wichtig, Anreize für Investoren zu schaffen, die in Seniorenimmobilien in zentralen Lagen investieren. Steuerliche Erleichterungen oder Förderprogramme könnten dazu beitragen, die Attraktivität solcher Investitionen zu erhöhen.

#### **WELCHES FAZIT KANN MAN ALSO ZIEHEN?**

Senior Living ist mehr als eine Reaktion auf den demografischen Wandel. Es ist eine Chance, die Lebensqualität älterer Menschen zu verbessern, sie in die Gesellschaft zu integrieren und gleichzeitig neue wirtschaftliche Möglichkeiten zu schaffen. ■

# How do we want to live in our golden years?

## Trends and challenges in Senior Living

#### **WHERE IS THE TREND IN SENIOR LIVING HEADING?**

Growing older while maintaining an individual and independent lifestyle and living in a superior home? With health concerns in the third phase of your life? By no means a contradiction in terms: innovative and future-proof living concepts make it possible.

In recent years, Senior Living has become more and more of a focus in the real estate industry. Demographic change, with an ageing population, has significantly increased the need for forms of housing for the generation aged 65 or more. The appropriate way for this growing group of people to live is not only a response to social changes, but has also proven to be a successful niche product with high growth potential. ▶



**ELISABETH BAIER**  
Project Management

### **WHAT CONTRIBUTES TO THE SUCCESS OF SENIOR LIVING AND WHAT ARE ITS ADVANTAGES?**

A well thought-out concept that meets the needs of the older generation is essential for success. This includes, above all, living space which offers security, comfort and many opportunities for social interaction.

Moreover, factors such as various forms of smart home technology, i.e. voice control, intelligent lighting, emergency call systems, wheelchair-accessible facilities and security systems, make everyday life easier for residents. Digital healthcare solutions and telemedicine are also becoming increasingly important in order to lead an independent life, retaining autonomy.

All these modern technologies ensure that residents and their families can feel safe and secure. At the same time, communal areas and organized activities provide the opportunity to maintain social contacts, thus preventing loneliness. This combination of technological innovation and social infrastructure makes Senior Living an attractive residential model for the older generation.

### **DOES THIS MEAN THAT NOTHING STANDS IN THE WAY OF CONTEMPORARY LIVING IN OLD AGE?**

Despite this approach being successful, nevertheless it confronts developers and planners with major challenges. The megatrends of urbanization and demographic change call for well thought-out neighbourhood developments that enable cross-generational integration. This is the only way that this niche product can survive long term.

One of the biggest hurdles is integrating Senior living projects into urban environments. Many of these facilities are currently being built on the outskirts of the city, where land prices are lower. However, this often leads to residents being isolated from society and makes it difficult for them to participate in urban life.

Studies show that a large proportion of the older population – around 74 percent – would like to live in central locations with good access. They prefer places to live that offer them access to cultural activities, medical care and social networks. This is why forms of housing for elderly people in cities are a key aspect that must be taken into account when planning senior real estate.

### **WHY DO WE ALSO NEED POLITICAL CHANGE?**

At present, many city development plans still do not meet the specific requirements of Senior Living projects. Political changes are therefore essential to promote the integration and urbanization of older people.

One possible approach would be to introduce quotas for age-friendly housing within new construction projects in order to promote a better mix of generations in urban neighbourhoods.

It is also important to create incentives for investors who invest in senior housing in central locations. Tax relief or subsidy programs could help to enhance the attractiveness of such investments.

### **SO WHAT CONCLUSION CAN BE DRAWN?**

Senior Living is more than just a response to demographic change. It is an opportunity to improve the quality of life of older people, integrate them into society and at the same time create new economic opportunities. ■

# Burghotel

Mit neuer Feuerstelle und  
Champagner-Button

With a new fireplace and  
champagne button

Die Lobby mit neuem Farbkonzept und neuen  
Materialien verbindet Tradition mit modernem Design.

The lobby with its fresh colour concept and new  
materials combines tradition with modern design.





Nicht nur neue Wärme bietet das Burghotel Oberlech in seiner luftigen Höhe. Von April bis Juni 2024 wurden vor allem Lobby, Rezeption und Barbereich komplett neu gestaltet.

Dabei hat die Lobby nicht nur neues Leben erhalten, sondern kann nun auch mehr Funktionen abdecken. Zunächst wurden dafür die Nutzungsbereiche definiert. Ein neues Licht- und Bodenbelagskonzept und eine intelligente Anordnung der Möbel unterstützen das Ziel. Die geschaffenen Zonen laden zu Kommunikation ein, bieten aber auch Rückzugsmöglichkeiten. Einige Möbel können auch als Arbeitsbereiche genutzt werden und erhöhen die Flexibilität der Lobby zusätzlich.

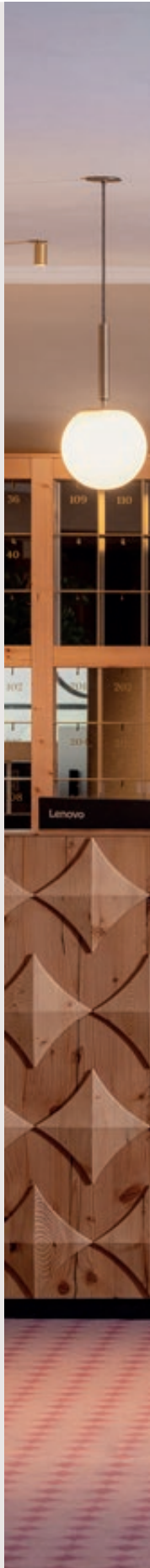
Es knistert, leise züngelt die Flamme am Holz: Eine Feuerstelle bestimmt jetzt als prägendes Element die Atmosphäre und sorgt so für Lagerfeuer-Gefühl, das Menschen seit jeher in der Mitte vereint.

Noch mehr ansprechende Geselligkeit schafft die neu gestaltete Bar nahe der Feuerstelle. Ein erhöhter Bereich mit runden Sitznischen und dem innovativen

„Press-for-Champagne-Button“ stellt das neue Highlight im Barbereich dar. Mit dem Champagnerglas in der Hand lauscht es sich in der angenehmen akustischen Untermalung gleich nochmal so gut. Für diese sorgt das moderne, unsichtbar installierte Soundsystem. Es bereichert die gesamte Atmosphäre der Lobby erheblich.

Frischen Look atmen die Räume durch den spannenden Mix an Materialien. Er verleiht den Räumen Tiefe und Vielfalt. Das mutige Farb- und Materialkonzept ist im Einklang mit dem neuen Markendesign und bewahrt dennoch den ursprünglichen Charme der „BURG“. Das durchdachte Farbkonzept lässt den niedrigen Raum optisch größer erscheinen. Es lenkt das Tageslicht ideal in den Innenraum und lässt ihn heller und offener erscheinen. Auch das Möbeldesign setzt auf weiche und extravagante Formen. Sie bilden einen bewussten Kontrast zu den traditionellen Holzvertäfelungen. Diese spannende Verbindung von Alt und Neu schafft ein einzigartiges Ambiente. ■

Das neu umgestaltete „Stüble“ mit historischer Wand- und Deckenmalerei erhält einen frischen Look.  
The redesigned “Stüble” with its historic wall and ceiling paintings has been given a new look.





In neuem Glanz erstrahlt auch die umgestaltete Rezeption mit aufwendiger Holzverkleidung.  
The redesigned reception area with its elaborate wood panelling also radiates new splendour.



---

## TECHNIKSPIEGEL

**BURGHOTEL, OBERLECH /  
VORARLBERG (AT)**

**AUFTRAGGEBER:** Hotel Burghotel Oberlech,  
Familie Lucian

**ARCHITEKTUR UND INTERIOR DESIGN:**  
Gregor Wöckl, IAAD GmbH

**UMBAU:** Lobby und Errichtung eines  
Musterzimmers

**BAUZEIT:** April 2024 – Juni 2024

**KLASSIFIZIERUNG:** 4 Sterne Superior

Die Leistungen von  
Michaeler & Partner

**PROJEKTMANAGEMENT:**  
Karin Mitternutzner, MSC  
Elisabeth Baier, BM DI

---

---

## STECKBRIEF

**BURGHOTEL, OBERLECH /  
VORARLBERG (AT)**

- Großzügige Umgestaltung der bestehenden Lobby, der Rezeption und des Barbereichs
  - Errichtung eines Musterzimmers für zukünftige Investitionen
-



Die bestehende Holzdecke sowie der Holzschrank des Musterzimmers verbinden den ursprünglichen Charme des Hotels mit farbenfrohen und modernen Möbeln.

The existing wooden ceiling and the wooden wardrobe in the sample room combine the original charm of the hotel with colourful and modern furniture.



**B**urghotel Oberlech does not only offer new warmth in its lofty heights. From April to June 2024, the lobby, reception and bar areas in particular were completely redesigned.

The lobby has not only been given a new lease of life, but can now also provide more functions. First of all, the areas of use were defined. A new lighting and flooring concept along with a smart arrangement of the furniture go towards meeting this goal. The zones thus created invite communication, but also offer opportunities to withdraw. Some items of furniture can also be used as work areas, also adding to the lobby's flexibility.

There is a crackling sound, a flame flickers softly on the wood: a fireplace is now an element defining the atmosphere, creating that campfire feeling which has always brought people together. ▶



Das Badezimmer erstrahlt mit edlen, großformatigen Fliesen und besticht durch seine klare Formensprache.

The bathroom is resplendent with its elegant, large-format tiles and its clear design language.

---

## TECHNICAL DATA

**BURGHOTEL, OBERLECH /  
VORARLBERG (AT)**

**CLIENT:** Hotel Burghotel Oberlech,  
Lucian family

**ARCHITECTURE AND INTERIOR DESIGN:**  
Gregor Wöckl, IAAD GmbH

**REMODELING:** lobby and construction  
of a model room

**CONSTRUCTION PERIOD:** April 2024 –  
July 2024

**CLASSIFICATION:** 4 Stars Superior

The services of Michaeler & Partner

**PROJECT MANAGEMENT:**  
Karin Mitternitzer, MSC  
Elisabeth Baier, BM DI

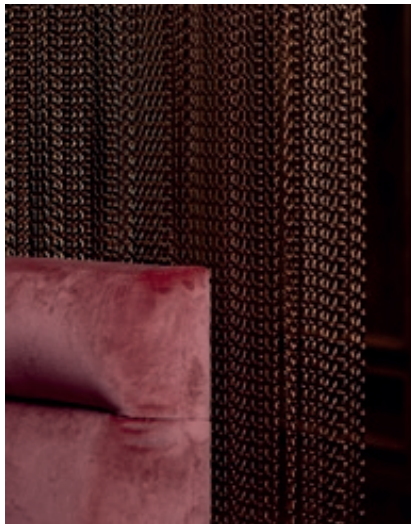
---

---

## PROFILE

**BURGHOTEL, OBERLECH /  
VORARLBERG (AT)**

- Generous redesign of the existing lobby, reception and bar area
  - Construction of a model room for future investments
- 



Exklusive Materialien und  
Designelemente verleihen den  
Räumen einen besonderen  
Touch.

Exclusive materials and design  
elements give the rooms a  
special touch.

The newly designed bar near the fireplace makes the venue even cosier and inviting. A raised area with round seating niches and the innovative “Press-for-Champagne Button” is the new highlight in the bar area. With a glass of champagne in your hand, listening to pleasant background music is better still. The music is provided by the modern, invisibly installed sound system. It enhances the overall atmosphere of the lobby quite considerably.

The rooms simply breathe that fresh look thanks to the exciting mix of materials. This provides the rooms with depth and variety. The bold colour and material concept is in line with the new brand design, yet retaining the original castle-like charm of the “BURG”. The sophisticated colour concept makes the room with its low ceiling appear larger. It ideally directs daylight into the interior, making it appear brighter and more spacious. The furniture design also focuses on soft and extravagant shapes. They form a deliberate contrast to the traditional wood panelling. This exciting combination of old and new creates a unique ambience. ■

Die glamouröse Bar mit dem besonderen Highlight, dem „Press-for-Champagne-Button“ an den Bartischen, der den Gästen ein besonderes Gefühl an Exklusivität beschert.

The glamorous bar with its special highlight, the ‚Press for Champagne Button‘, gives guests that special sensation of exclusivity.





Geräumige Lobby mit neuem Materialmix sowie modernen und gemütlichen Möbeln lädt zum Verweilen ein.

The spacious lobby with its new mix of materials and modern, cosy furniture invites guests to linger.



---

**PARTNER AM BAU /  
PARTNER IN CONSTRUCTION**

**PROJEKT / PROJECT: BURGHOTEL,  
OBERLECH / VORARLBERG (AT)**

**BAUMANAGEMENT /  
CONSTRUCTION MANAGEMENT**

Michaeler & Partner  
Tel. +39 0472 978 140  
[www.michaeler-partner.com](http://www.michaeler-partner.com)

**BODENLEGER / FLOOR LAYERS**

Burtscher Böden  
Tel. +43 5552 630 75  
[www.burtscherboeden.at](http://www.burtscherboeden.at)

**INTERIOR ARCHITECT**

Gregor Wöckl  
Tel. +43 664 210 28 52  
[www.gregorwoeckl.com](http://www.gregorwoeckl.com)

**HEIZUNG – SANITÄR – LÜFTUNG /  
HEATING – SANITARY – VENTILATION**

Rainalter  
Tel. +43 05442 622 58  
[www.rainalter.at](http://www.rainalter.at)

**BELEUCHTUNG / LIGHTING**

2F Leuchten  
Tel. +43 6243 240 70  
[www.2f-leuchten.com](http://www.2f-leuchten.com)

**KAMIN-& OFENBAU /  
FIREPLACE CONSTRUCTION**

Gort Rudolf GmbH  
Tel. +43 5522 517 26  
[www.gort.at](http://www.gort.at)

**MALERARBEITEN / PAINTING WORK**

Bartenbach Korrosionsschutz GmbH  
Tel. +43 05552 621 35  
[www.bartenbach.cc](http://www.bartenbach.cc)

**ELEKTRO-PLANUNG /  
ELECTRICAL DESIGN**

Ingenieurbüro DI A. Plattner GmbH & CO.KG  
Tel. +43 5223 493 379  
[www.fachwerk45.at](http://www.fachwerk45.at)

**AUTOMATISCHE SCHIEBETÜREN /  
AUTOMATIC SLIDING DOORS**

Fiegl + Spielberger  
Tel. +43 512 33 33-0  
[www.fiegl.co.at](http://www.fiegl.co.at)

---



**BURTSCHER**  
BÖDEN

**BODEN  
STÄNDIG**

[burtscherboeden.at](http://burtscherboeden.at)

**BARTENBACH**

KORROSIONSSCHUTZ & MALEREI



**2F LEUCHTEN**

a world of unique lighting  
[www.2f-leuchten.com](http://www.2f-leuchten.com)

**rainalter**

Bad & Fliese  
Sanitär  
Alternative Energie  
Heizung



**plattner**  
**ingenieurbüro**  
für elektrotechnik

**DI Andreas Plattner**  
Kirchgasse 6  
A 6074 Rinn

Beratung, Planung, Bauüberwachung  
Elektrotechnik, Informationstechnik  
Mess-, Steuer-, Regelungstechnik

Mobil +43 664 3424455  
Email a.plattner@ib-plattner.at

# THINK ELECTRIC

**fiegl + spielberger**

- ELEKTROTECHNIK
- PHOTOVOLTAIK
- AUTOMATIKTÜREN
- SCHRANKENANLAGEN
- SICHERHEITSTECHNIK
- AUDIO- & MEDIEN-TECHNIK
- BRANDMELDETECHNIK
- COM-SYSTEMS/TELEKOMMUNIKATION
- HOTEL-EDV & ZUTRITTSSYSTEME
- KASSEN- & SCHANKSYSTEME

[www.fiegl.co.at](http://www.fiegl.co.at)



**GORT**

*Kamine, Fliesen & Öfen*  
Feldkircher Str. 10 | 6820 Frastanz  
[www.gort.at](http://www.gort.at)

\ Studio Wöckl \  
Interior  
Architecture  
Atmospheric  
Design

studio-woeckl.com \ info@gregorwoeckl.com \ +43 664 210 28 52





# Hotel Aidea

Adults-Only-All-Inclusive-Luxus  
„Adults-Only, All-Inclusive“ di lusso

**F**risch und elegant präsentiert sich das Hotel Avidea in Algund, Südtirol. Von November 2023 bis April 2024 hat es eine umfassende Renovierung durchlaufen. Ausgangspunkt der Renovierung war ein Gebäude, das sich in einen neueren Teil mit Flach- und einen älteren mit Satteldach gliederte.

Alles beginnt beim Schutz von oben: Zuerst wurde das alte Satteldach vollständig abgetragen und durch ein modernes Flachdach ersetzt. So konnte der Bereich des bestehenden flachen Dachs neu gestaltet werden. Die alte Wendeltreppe hat man entfernt und den Raum so umgebaut, dass eine luxuriöse Suite entstand. Auf dem erweiterten Flachdach findet nun sogar ein neuer Rooftop-Pool mit großzügiger Terrasse Platz. Diese neue Einrichtung bietet den Gästen nicht nur eine beeindruckende Aussicht, sondern auch viel Bewegungsfreiheit zur Erholung, selbstverständlich mit Schirmen als Schutz vor der Sonne.

Von den 29 Zimmern und Suiten des Hotels wurden ebenfalls 15 grundlegend renoviert: Aus vorher 16 Einheiten sind 14 neue, großzügige Zimmer geschaffen worden. Ein weiteres konnte auf dem Flachdach eingerichtet werden, auf dem sich zuvor die Wendeltreppe befand. Sie überzeugen mit zeitgemäßem Design und hohem Komfort. Einige erfreuen die Gäste sogar mit privaten Gartenflächen.

Einer Kur unterzogen wurde auch der Spa-Bereich im Untergeschoss. Die Saunalandschaft hat insgesamt ein neues Design erhalten. Hervorragende Trainingsmöglichkeiten bietet den Gästen ein erheblich erweiterter und modernisierter, zeitgemäßer Fitnessraum – ausgestattet mit neuesten Geräten. Zwei neue Beautykabinen ergänzen das Wellnessangebot. Der Ruheraum wurde vergrößert und renoviert, während eine neue finnische Sauna zusätzliche Möglichkeiten zur Entspannung bietet.

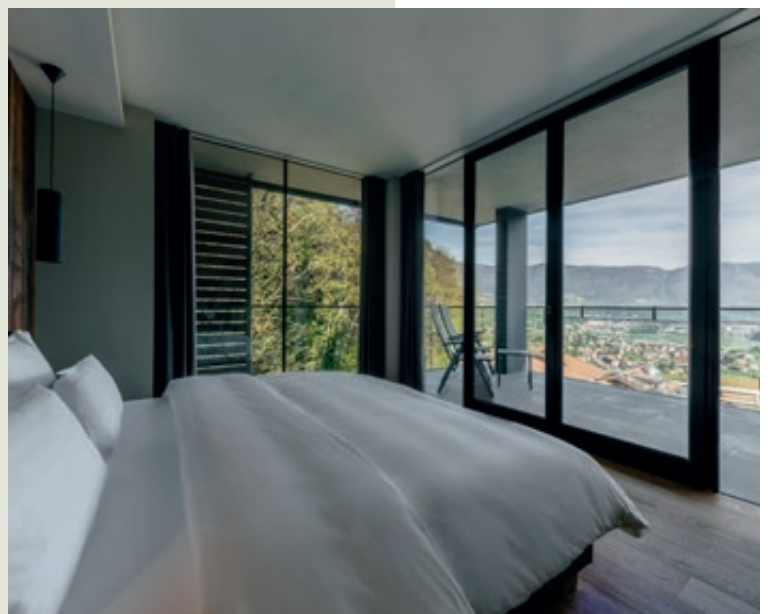
Im frischen Look empfangen auch Eingangsbereich und Rezeption im Erdgeschoss. Sie wurden umfassend erneuert und an ein modernes Design angepasst. Der Außenbereich des Hotels wurde ebenfalls neu gestaltet: Die zuvor gepflasterte Einfahrt erhielt Asphalt; Carports und Überdachungen wirken aufgefrischt und mit modernem Touch versehen.

Mit dieser umfassenden General-Kur kombiniert das Hotel Avidea traditionelles Flair mit zeitgemäßem Luxus und bietet seinen Gästen ein herausragendes Erlebnis. ■



Die neuen Zimmer: Geräumig,  
modern, stilvoll.

Le nuove camere: ampie,  
moderne, ricche di stile.



ALL INCLUSIVE: Eine der neu gebauten Suiten mit Whirlpool, Sauna und mehr.  
ALL INCLUSIVE: una delle nuove suite con idromassaggio, sauna e tanto altro ancora.



Raumhohe Fenster ermöglichen einen unglaublichen Panoramablick.  
Le finestre a tutta altezza offrono una vista panoramica incredibile.



---

## STECKBRIEF

### HOTEL AVIDEA, OBERPLARS-ALGUND / SÜDTIROL (IT)

- Umgestaltung Rezeption und Eingangsbereich
  - Abbruch des Satteldachs und Neubau als Flachdach für einen Rooftop-Pool mit Terrasse
  - Neugestaltung von 15 Zimmern und Suiten
  - Erweiterung und Facelift der Wellnessanlage
  - Zubau eines Fitnessraums
  - Anpassung und Auffrischung der bestehenden Fassade
  - Neugestaltung der Hotelzufahrt und des Carports
- 

## TECHNIKSPIEGEL

### HOTEL AVIDEA, OBERPLARS-ALGUND / SÜDTIROL (IT)

**AUFTRAGGEBER:** Hotel Avidea KG

**ARCHITEKTUR UND STATIK:**

Planteam GmbH

**BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE UMBAU:**

1.265 m<sup>2</sup>

**BRUTTORAUMINHALT:** ca. 3.483 m<sup>3</sup>

**BAUZEIT WELLNESSBEREICH:**

November 2023 – April 2024

**KLASSIFIZIERUNG:** 5 Sterne (nach Umbau)

Die Leistungen von  
Michaeler & Partner

**FEASIBILITY-STUDIE:**

Dott. Arnold Harrasser

Christina Hofer, BA

**PROJEKTMANAGEMENT:**

Dott. Arnold Harrasser

Geom. Lukas Messner

---



Großzügig und hochwertig in perfekter Umsetzung.  
Ampie dimensioni e alta qualità in una realizzazione perfetta.



Luxuriöses Design trifft auf natürliche Schönheit.  
Design di lusso unito a bellezza naturale.

L'Hotel Aidea di Lagundo in Alto Adige si presenta fresco ed elegante dopo l'ampia ristrutturazione durata da novembre 2023 ad aprile 2024. I lavori di rifacimento hanno avuto come oggetto un edificio che era articolato in una parte più recente con tetto piano e una costruita precedentemente con tetto a due falde.

Sono iniziati con il rivestimento nella parte superiore: per prima cosa il vecchio tetto a due falde è stato completamente asportato e sostituito da un moderno tetto piano. È stato quindi possibile riorganizzare l'area del tetto piano esistente. La vecchia scala a chiocciola è stata tolta e lo spazio trasformato in modo da creare una lussuosa suite. Sul tetto piano ampliato trovano ora posto addirittura una nuova piscina rooftop con ampia terrazza. Questa nuova struttura non offre agli ospiti solo una vista mozzafiato, ma anche molta libertà di muoversi per godersi il relax, naturalmente con ombrelloni a protezione dal sole.

Anche 15 delle 29 camere e suite dell'hotel sono state completamente ristrutturate: dalle 16 unità precedenti sono state ricavate 14 nuove ampie camere. Sul tetto piano è stata costruita una nuova camera nello spazio prima occupato dalla scala a chiocciola. Convincono per il design moderno e l'elevato comfort. Alcune riservano agli ospiti addirittura piccole zone adibite a giardino privato.

Anche la zona spa nel piano sotterraneo è stata completamente rivisitata. L'intera area sauna si presenta ora con un nuovo design. La palestra notevolmente ampliata e modernizzata, dotata di nuovissimi attrezzi, offre agli ospiti straordinarie opportunità di allenamento. L'offerta wellness è completata da due nuove cabine Beauty. L'ambiente di riposo è stato ampliato e ristrutturato, e una nuova sauna finlandese offre ulteriori possibilità di rilassarsi.

Anche la zona di ingresso e la reception si presentano con un look fresco e accogliente. Sono state ampiamente ristrutturate e allineate al design moderno. Lo spazio esterno dell'hotel è stato anch'esso ridisegnato: il viale di ingresso lastricato è stato asfaltato; carport e tettoie hanno un aspetto più nuovo e una nota moderna.

Dopo quest'ampia ristrutturazione generale l'Hotel Aidea riunisce fascino tradizionale e lusso moderno, offrendo agli ospiti un'esperienza eccezionale. ■





Die neu errichtete finnische Sauna ergänzt den SPA-Bereich.

La sauna finlandese di nuova costruzione completa la zona spa.



Erweiterter Ruheraum für noch mehr Komfort.

Zona di riposo più ampia per un comfort ancora maggiore.

Infinity Pool mit Blick auf Meran und die umliegende Berglandschaft – ein Ort der Ruhe und Eleganz.

Piscina infiniti con vista su Merano e le montagne circostanti – un luogo di tranquillità ed eleganza.



---

## SCHEMA SINTETICA

### HOTEL AVIDEA, PLARS DI SOPRALAGUNDO / ALTO ADIGE (IT)

- Ristrutturazione di reception e zona di ingresso
  - Demolizione del tetto a due falde e costruzione di nuovo tetto piano per piscina rooftop con terrazza
  - Restyling di 15 nuove camere e suite
  - Ampliamento e rinnovo dell'impianto wellness
  - Realizzazione di una nuova palestra
  - Adeguamento e rimodernamento della facciata esistente
  - Restyling di viale di ingresso e carport
- 

## DETTAGLI TECNICI

### HOTEL AVIDEA, PLARS DI SOPRALAGUNDO / ALTO ADIGE (IT)

**COMMITTENTE:** Hotel AvidEA KG

**ARCHITETTURA E STATICA:**  
Planteam GmbH

**SUPERFICIE DI PIANO LORDA  
INTERESSATA DALLA TRASFORMAZIONE:**  
1.265 m<sup>2</sup>

**CUBATURA LORDA:** ca. 3.483 m<sup>3</sup>

**TEMPO DI COSTRUZIONE ZONA  
WELLNESS:** novembre 2023 – aprile 2024

**CLASSIFICAZIONE:** 5 stelle (dopo la ristrutturazione)

Le prestazioni di Michaeler & Partner

#### STUDIO DI FATTIBILITÀ:

Dott. Arnold Harrasser  
Christina Hofer, BA

#### GESTIONE DEL PROGETTO:

Dott. Arnold Harrasser  
Geom. Lukas Messner

---





Die neu entstandenen Terrassen einiger Zimmer mit weitläufiger Aussicht auf Berg und Tal.

Le terrazze di nuova realizzazione di alcune camere con ampio panorama dei monti e della vallata.



Das AVIDEA: Luxus zwischen Apfelbäumen und Bergen.

L'AVIDEA: lusso tra alberi di mele e montagne.

---

## PARTNER AM BAU / PARTNER SUL CANTIERE

**PROJEKT / PROGETTO: HOTEL AVIDEA, OBERPLARS-  
ALGUND / SÜDTIROL (IT) / PLARS DI SOPRA-LAGUNDO /  
ALTO ADIGE**

**BAUMANAGEMENT /  
GESTIONE DEL PROGETTO**  
Michaeler & Partner  
Tel. +39 0472 978 140  
[www.michaeler-partner.com](http://www.michaeler-partner.com)

**BAUMEISTER / IMPRESA  
DI COSTRUZIONE**  
Bauprofi GmbH  
Tel. +39 335 137 0937  
[bauprofi@g-store.net](mailto:bauprofi@g-store.net)

**TISCHLER / OPERE DI  
FALEGNAMERIA**  
Karnutsch Günter & Co OHG  
Tel. +39 0473 795 350  
[www.karnutsch.com](http://www.karnutsch.com)

**ZIMMERMANN /  
COSTRUZIONI IN LEGNO**  
Holzbau Brida GmbH  
Tel. +39 0473 239 777  
[www.brida.com](http://www.brida.com)

**FENSTER / INFISSI**  
Heiss Fensterbau GmbH  
Tel. +39 0471 1966 100  
[www.heissfenster.com](http://www.heissfenster.com)

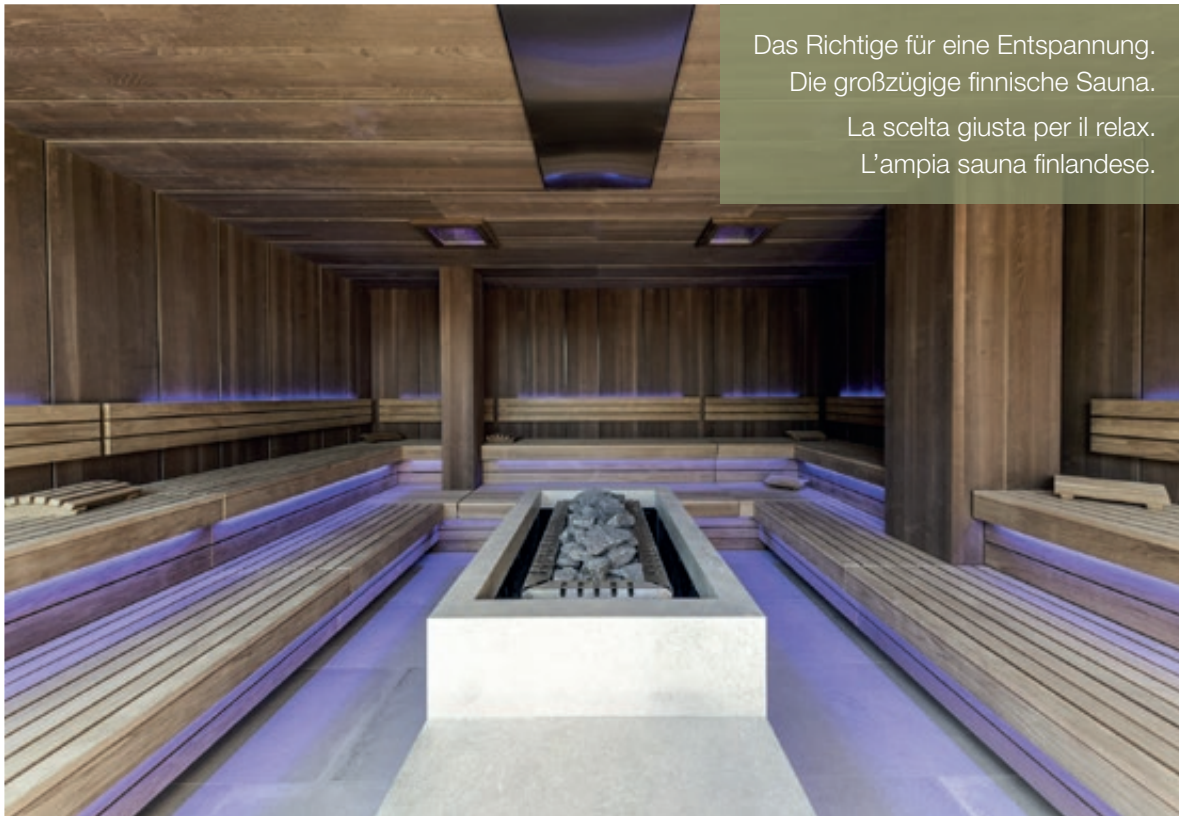
**SAUNA**  
devine wellness & spa  
international  
Tel. +43 533 861 465  
[www.devine.at](http://www.devine.at)

**WARME BÖDEN /  
PAVIMENTI CALDI**  
Bodenverlegung Götsch  
Tel. +39 340 532 6307  
[goetsch.boeden@gmail.com](mailto:goetsch.boeden@gmail.com)

**INFRAROTKABINEN /  
CABINE A INFRAROSSI**  
Physiotherm GmbH  
Tel. +43 5223 54777  
[www.physiotherm.com](http://www.physiotherm.com)

---





Das Richtige für eine Entspannung.  
Die großzügige finnische Sauna.  
La scelta giusta per il relax.  
L'ampia sauna finlandese.

Erleben Sie Wohlfühlen in einer neuen Dimension  
mit der besten Wärme für Ihre Gesundheit

**PHYSIOTHERM®** [www.physiotherm.com](http://www.physiotherm.com)

**devine**  
wellness & spa international

definiert Wellnessräume neu

[www.devine.at](http://www.devine.at)

**BODENVERLEGUNG**  
**GÖTSCH**

AUSFÜHRUNG DER GESAMTEN  
BODENVERLEGUNG

**Götsch Elmar**  
39022 Algund - Mitterplars 47  
Mobil: 340 532 6307 - [goetsch.boeden@gmail.com](mailto:goetsch.boeden@gmail.com)



**BAUPROFI GMBH**

des Berger Thomas  
39010 Tisens (BZ) - Longnui 89/W  
Mobil: 335 137 0937  
bauprofi@g-store.net  
MwSt.-Nr.: 02 557 430 218

---

Ausführung der gesamten Baumeisterarbeiten

# HEISS

FENSTER

Wenn's perfekt sein soll.



TISCHLEREI SEIT 1957

PLANUNG UND LIEFERUNG  
DER INNENEINRICHTUNG.

[WWW.KARNUTSCH.COM](http://WWW.KARNUTSCH.COM)

# WOOD YOU LIKE MORE?



**BRIDA**

HOLZBAU • INNENAUSBAU

[info@brida.com](mailto:info@brida.com)  
+39 0473 239 777





**/ELEKTRO SAW**



**ELEKTROTECHNIK AM  
HÖCHSTEN NIVEAU**

Wir planen, errichten und warten Elektronische Anlagen nach den neuesten Vorschriften. Von Projektierung über die Installation bis zur Abnahme – Bei uns bekommen Sie alles aus einer Hand. Unsere Unabhängigkeit, Flexibilität und Freude an den Kundenwünsche machen uns zum perfekten Partner für ihr Objekt.



**/ELEKTRO SAW**

Am elektronischen Puls der Zeit.



[www.elektrosaw.at](http://www.elektrosaw.at)

Ansprechperson:

**Alfred Windisch**

E: [alfred.windisch@elektrosaw.at](mailto:alfred.windisch@elektrosaw.at)

M: +43 676 83535 260 // T: +43 2642 51350 20