



# NEWSLETTER

## Editorial

*Informationen und Erfahrungswerte  
zur Projektentwicklung  
von Herrn Dipl. Arch. Nikolaus  
Gruber und Herrn  
BM Ing. Andreas Tanzer*

**Was ist zu tun um nicht im  
Verdrängungswettbewerb  
zu sein?**

*Wer im Verdrängungswettbewerb mit-  
spielen muss, kann eigentlich nur  
verlieren.*

*Eine der wichtigsten Fragen, die sich  
jeder Unternehmer stellen sollte ist:  
„Woran muss ich arbeiten, damit ich  
nicht im Verdrängungswettbewerb  
bin?“*

Unternehmer im Tourismus verlassen sich gerne auf die Stärken ihrer Region. Das ist prinzipiell okay. Doch darf man nie vergessen, der Kunde bucht schlussendlich einen Hotelaufenthalt, ein Zimmer oder ein Appartement und nicht nur eine Region. Wie kann ich mich „deutlich genug“ von den Mitbewerbern in meiner Region unterscheiden? Wie kann ich es dem Kunden leicht machen sich für mich zu entscheiden? Wie schaffe ich es aus der Vielzahl von Anbietern „heraus zu leuchten“?

Im oberen Absatz stehen die zwei magischen Worte: „deutlich genug“. Den Kunden befriedigt es nicht, wenn er

## News

**Privat-Brauerei Zötler in Rettenberg**



***Umbau Lagerhalle und Logistik***



Entscheidungen aufgrund minimaler Unterschiede treffen muss, wenn zwischen A und B nur ein paar Euro Unterschied liegen und auch sonst kaum Unterschiede in Angebot und Leistung feststellbar sind.

Der Kunde liebt den deutlichen Unterschied und freut sich über jedes mutige Angebot. Der Kunde möchte Angebote mit Charakter, mit Ecken und Kanten.

Der Kunde möchte gefordert werden – Neues sehen und Einsatz spüren. Nichts langweilt mehr als die Vergleichbarkeit. Vergleichbarkeit bestraft der Kunde mit der Wahl des günstigsten. Viel öfter aber wählt er gar nicht, weil er weiß das günstig meistens zu billig ist. Und eigentlich möchte niemand von uns einen "billigen" Durchschnittsurlaub buchen.

### **Nie wieder Angst vor der Konkurrenz!**

Angst vor dem Wettbewerb ist heute viel facettenreicher als noch vor 20 Jahren. Der bessere Wettbewerb hat beispielsweise nicht nur mehr Auslastung, er hat auch meistens die besseren Mitarbeiter. Das bessere Konzept vereint meist auch den Vorteil einer stärkeren Marke, eines schlagkräftigen Marketings und entsprechender Ressourcen.

Dieses „besser“ ist aber auch kein Zufall, da ist immer ein Konzept und Konsequenz dahinter. Wenn man das weiß, weiß man sich auch zu helfen.

### **Ein gutes Rezept bringt bessere Ergebnisse!**

Im Tourismus ist man heute gefordert ganzheitlich zu denken. Die immer noch mehr wachsende Komplexität eines Tourismusbetriebes lässt es eigentlich gar nicht mehr zu, sich als Unternehmer mit Details zu befassen. Man muss den Rahmen vorgeben und das Führen beherrschen. Unternehmer, die zu tief im Alltagsgeschäft stecken, fehlt nicht nur der Freiraum, sondern diese werden zwangsläufig betriebsblind. Das Basisrezept: ein Unternehmer darf einen



### ***Erweiterung Privat-Brauerei Zötler in Rettenberg***

Im Sinne einer langfristigen Gesamtkonzeption wurde die Rettenberger Privatbrauerei Zötler zwischen Sommer und Herbst 2015 vom Atelier Krissmer & Partner um eine unterirdische, dreigeschossige (UG -1, -2, -3) Lager- und Logistikhalle erweitert. Dabei nimmt der 13 m tief ins Erdreich hinab reichende Baukörper u. a. Lagerflächen für Bier, alkoholfreie Getränke, Themenbiere der Zötler Braukunst, Technik und ein Archiv auf. Darüber hinaus beherbergt die -1-Ebene frostsichere LKW-Garagen sowie ein Feste-Lager mit Bänken, Baireinrichtungen und Technikzubehör, während auf den beiden darunter angeordneten Etagen -2 und -3 Lager- und Logistikflächen Dispositions-Vorbereitungen für die terminlich abgestimmte Beladung der Getränkelaster getroffen werden.

Insgesamt resultiert aus diesem Erweiterungsprojekt durch Zentalisierung der Abfüll-, Lager- und Verladelogistik ein bedeutendes Einsparpotential für die Privatbrauerei. Einen wichtigen Zukunftsaspekt weist die oberirdische EG-Ebene über der Halle auf, die derzeit von einem Parkplatz eingenommen wird. Hier soll zu einem späteren Zeitpunkt - als Teil eines weitreichenden Konzeptes - eine zweigeschossige (E+1) Aufstockung mit Gastronomie und Verwaltung entstehen.

großen Anteil seiner Zeit für die Weiterentwicklung reservieren.

### **Weiterentwicklung nur mit Sparringpartner**

Jeder Unternehmer sollte einen Sparringpartner haben der ihn fordert und somit in der Weiterentwicklung unterstützt und fördert. Dieser Sparringpartner muss natürlich den Unternehmer und das Unternehmen ganzheitlich kennen. Der Sparringpartner muss auch wissen, dass der Unternehmer schlussendlich immer der Gestalter seines Erfolges ist. Der Sparringpartner kann natürlich einen Beitrag leisten z.B. durch einen Anstoß zur Weiterentwicklung der Immobilie, durch Input und laufenden Anreiz zur Entwicklung der Markenstrategie oder in der Unterstützung durch den wertvollen Blick von Außen in die bauliche (und ganzheitliche) Ausrichtung des Unternehmens.

### **Wer kann ein guter Sparringpartner sein?**

Ein Sparringpartner kann ein erfahrener Unternehmer sein, der auf gleicher Ebene agiert und die Strukturen des Unternehmens kennt, oder erfahrene Fachleute, die in einzelnen Bereichen ihre Kompetenz einbringen und den Unternehmer positiv unterstützen.

Im Atelier Krissmer & Partner sind BM Ing. Andreas Tanzer und Dipl. Arch. Nikolaus Gruber zwei Spezialisten ihres Faches tätig.

BM Ing. Andreas Tanzer ist erster Ansprechpartner in der Projektsteuerung.

Er managt umfangreiche Bauprojekte bereits ab Beginn der Aufgabenstellung, checkt die rechtliche Basis und begleitet die Projekte hinsichtlich Widmung, Genehmigung, Kosten bishin zur Übergabe. Diese Arbeit verlangt viel an Erfahrung, Konsequenz, Verlässlichkeit und lösungsorientiertes Denken.

Dipl. Arch. Nikolaus Gruber – aus dem Team des Atelier Krissmer und Partner –

***Wir wünschen zur Weihnachtszeit  
viel Kerzenlicht und Heiterkeit und  
dass der Schein der Zeit erwache  
aus der Dunkelheit.  
Lichterglanz und süßer Duft liegen  
leicht in dieser Luft.  
Leg Dein eignes Reich in diese  
Welt sie braucht es - gerade in  
dieser Zeit!***



**Unser Büro bleibt vom  
23. Dezember 2016  
bis einschließlich  
08. Jänner 2017  
geschlossen.**

**Das Team der AKP  
mit Familie Krißmer  
wünscht Ihnen, Ihren  
Mitarbeitern mit Familien  
frohe, besinnliche  
Weihnachten und einen  
guten Rutsch ins Jahr 2017!**

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

hat die Fähigkeit auch aus äußerst komplexen Gegebenheiten ideale Gebäude zu entwickeln. Seine besondere Stärke liegt in einem sensiblen Gefühl für Baukörper und Räume, kombiniert mit einer hohen Praxisorientiertheit. Speziell in der Hotellerie zählt nicht nur das Schöne, sondern vor allem das in der Praxis Funktionale.

BM Ing. Andreas Tanzer und Dipl. Arch. Nikolaus Gruber aus dem Team des Atelier Krissmer & Partner schaffen mit ihrer Kompetenz und Erfahrung die Voraussetzung dafür, Projekte jenseits der Vergleichbarkeit zu realisieren.



*Dipl. Arch. Nikolaus Gruber*



*BM Ing. Andreas Tanzer*

Atelier Krissmer & Partner GmbH - A-6464 Tarrenz - Hauptstraße 7  
Tel. +43(0)5412/64727 - Fax DW 27 - office@akp.at - www.akp.at  
UID: ATU32563204 - Firmenbuchnummer: FN 54433z  
Impressum