



NEWSLETTER

Editorial



Chancen sehen und eigene Potentiale nutzen – Projektentwicklung und Architektur in der Hotellerie

In der Hotellerie hat sich Komplexität breit gemacht. Und vielfach bemüht sich der Eigentümer fast ausschließlich damit, diese zu managen und verbaut sich damit Zeit und Freiraum für die Weiterentwicklung des Unternehmens. Es schadet nicht die alte Weisheit zu beherzigen, dass man als Unternehmer nicht im Unternehmen, sondern am Unternehmen arbeiten sollte.

Noch komplizierter wird es für Unternehmer, die zu sehr mit dem Tagesgeschäft befasst sind. Denn mit dem damit verbundenen Zeitmangel werden wichtige unternehmerische Entscheidungen oftmals delegiert oder mit zu wenig Aufmerksamkeit bedacht. Standpunkte von außen sind wertvoll und wichtig, erfahrene Projektentwickler können hier viel Positives beitragen. Diese „Beiträge“ sollten aber immer mit dem eigenen Hausverstand geprüft werden. Niemand kennt den eigenen Betrieb und die Zusammenhänge besser als der Unternehmer. Die Entscheidung liegt immer beim Unternehmer selbst.

Unternehmer sind genervt von vorsichtigen und „verantwortungslosen“ Soft-Empfehlungen und Light-Konzepten.

Das unkritische Ausrichten an allgemeinen Benchmarks und Statistiken führt gerne zu fantasielosen Angeboten, mutloser Architektur, Verkaufen unterm

News

Hotel „Vier Jahreszeiten“



Genuss und Erholung im Wandel der Jahreszeiten

Seit 25 Jahren bietet das Hotel Vier Jahreszeiten in St. Leonhard am Fuße des Pitztaler Gletschers Gastlichkeit auf höchstem Niveau. Im Frühjahr 2016 wurden das Stammhaus und die Residenz als krönender Abschluss eines durchdachten Gesamtkonzeptes miteinander verbunden und neue SKY-Zimmer errichtet.

Mittlerweile in der zweiten Generation ist die Gastgeberfamilie Walser stets darauf bedacht, an der Qualität ihres Hauses zu feilen. Mit der Übernahme und der Integration des ehemaligen Hotels Alpina entstand bereits 2003 ein Gesamtkonzept für das langfristige Wachsen des Hotels Vier Jahreszeiten. Das Atelier Krissmer & Partner hat von Anfang an für die Bauherren ein an die Situation angepasstes Großkonzept erstellt, welches konsequent verfolgt wurde. Das Hotel konnte dadurch im

Wert und zu Buchungskonditionen, die ein vernünftiger Kaufmann einfach nicht machen sollte. Raus aus der Vergleichbarkeit – müsste das Credo heißen – im Gegensatz zur schnellen Nachahmung von Trends.

Wenn Probleme zu komplex werden, dann hilft ein einfacher Trick: In aller Ruhe zuerst einmal zurückgehen zum ursprünglichen Ausgangspunkt.

Macht man das, wird man sehr schnell die ursprünglichen Kräfte und Potenziale entdecken. Darin liegen meist die besten Lösungen verborgen.

Verständlicherweise macht es keinen Sinn, auf Problemstellen zu bauen. Deshalb schauen wir in den von uns betreuten Projekten lieber nach Standpunkten, die gesundes Wachstum möglich machen und worauf ein stabiles Fundament gründen kann. Der Fokus aller Überlegungen sollte deshalb auf der Bestimmung der eigenen Örtlichkeit als Basis des bisherigen Erfolges und im Hinblick auf zukünftige Chancen und Potenziale liegen.

Wenn man weiß, was die eigene Marke ausmacht, hat man auch Freiraum, die eigene Immobilie weiterzuentwickeln.

Wir beobachten diesen positiven Effekt gewachsener Markenarbeit speziell bei Generationsübergaben. Hier findet meist ein „Dimensionssprung“ statt. Mit Rückhalt in der Marke ist dieser „Dimensionssprung“ viel leichter zu meistern. Damit gelingt es, die verschiedenen Bedürfnisse und Erwartungen besser auszugleichen und Übereinstimmung zu schaffen.

Zusammengefasst

Unternehmerische Verantwortung aber auch Potenzialentwicklung können nicht gekauft und delegiert werden. Ein vertrauensvoller und intensiver Erfahrungsaustausch ist wichtig. Zudem ist eine Unternehmer-zu-Unternehmer-Ebene, in der man gleichberechtigt über Erfahrungen sprechen kann, von Vorteil. Eine langfristig gesunde Weiterentwicklung in der Hotellerie verlangt nach Authentizität und Selbstbewusstsein in allen unternehmerischen Projektentscheidungen. Auch ein aufmerksamer

Laufe der Jahre Schritt für Schritt modernisiert und vergrößert werden. Nach der Zusammenführung beider Gebäude und der Erweiterung des Wellnessbereiches – Schwimmbad und Sauna in der Residenz im Jahr 2004 – erfolgte im Frühjahr 2016 der wichtige große Abrundungsschritt der beim Gesamtkonzept angedachten Residenzaufstockung mit sechs Zimmern und einer Suite sowie dem erdgeschossigen Zusammenbau.

Die infrastrukturellen Einrichtungen wie Hauptküche und Speiseräume für Stammhaus und Residenz wurden dabei zusammengeführt. Entstanden sind weiters auch eine neue Hotelbar samt großer Lounge, Gourmetstuben, eine vorgelagerte überdachte Außen-Raucherlounge und Terrasse sowie eine Weinpräsentation und -verkostung. Der gesamte Verbindungsbau ist süd- und nordseitig komplett transparent ausgeführt, sodass in jeder Sitzfunktion bzw. an jedem Standort in den neuen Räumlichkeiten immer eine direkte Verbindung nach außen gegeben ist, um südlich die Natur, den Hotelgarten und die Bergwelt und beim Blick talauswärts das Geschehen um die Riffelseebahn samt Abfahrt zu beobachten. Die Speisesäle bestechen durch raumhohe Verglasung – der Gast thront praktisch über dem Geschehen. Aus den ehemaligen Restaurants entstanden Seminar- und Multifunktionsräume.

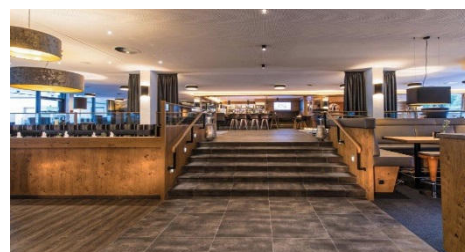
Die Lobby mit zentraler Bar kann als Großveranstaltungsfläche genutzt werden, auch die angrenzenden Restaurants und Stuben lassen sich dazu integrieren – hier hat das Atelier Krissmer & Partner bewusst flexibel geplant. Der leicht schwebend wirkende Verbindungsbau überbrückt alle Höhenunterschiede der beiden Häuser und lässt eine stimmige Gesamtheit entstehen.

Das Ambiente der Halle ist perfekt mit dem Bestand beider Häuser verschmolzen und auch die Komplett-sanierung des dritten Obergeschosses ist dem Stil der Residenz entsprechend weitergeführt und gestaltet worden. Durch die Aufstockung im vierten Stock sind geräumige SKY-Zimmer und eine SKY-Suite mit hohen Räumen sowie

Blick zurückbringt wertvolle Perspektiven und Selbstbewusstsein für die Zukunft.



großen Fensterflächen entstanden, welche spektakuläre Himmelsblicke zulassen. Die Architektur ist modern und reduziert, trotzdem heimelig und einladend.





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