

hotelbau

JAHRBUCH 2024

Highlights
Neue Marken
Planung
Technik



24 THE CLOUD ONE HAMBURG-KONTORHAUS



30 THE HOXTON VIENNA



34 ROSEWOOD MUNICH



38 THE ZIPPER HOTEL & APARTMENTS, DÜSSELDORF



MARKT

- 12 IHA-BRANCHENREPORT 2024
Hotelmarkt Deutschland
- 16 BRANCHENNEWS 2023/2024
Von A wie Ankauf bis Z wie Zusammenarbeit

HIGHLIGHTS

- 24 THE CLOUD ONE HAMBURG-KONTORHAUS
Next „One“
- 28 AVANI FRANKFURT CITY HOTEL
Music goes Finance
- 30 THE HOXTON VIENNA
(Zurück) Auf Anfang
- 34 ROSEWOOD MUNICH
Der Inbegriff von Luxus
- 38 THE ZIPPER HOTEL & APARTMENTS, DÜSSELDORF
Zip-a-dee-doo-dah

- 42 SOMERSET SCHÖNBRUNN VIENNA
Reisen für Generationen
- 44 LYF SCHÖNBRUNN VIENNA
Ascott-Duett
- 48 TRIBE, BADEN-BADEN
Lässiger Lifestyle
- 52 SMARTMENTS CONNECT FRANKFURT CITY-OST
Hello Community!
- 56 IMPERIAL RIDING SCHOOL, AUTOGRAPH
COLLECTION, WIEN
Prachtvolle Premiere
- 60 KOENIGSHOF, A LUXURY COLLECTION HOTEL, MUNICH
Da braut sich etwas zusammen
- 62 FAIRFIELD BY MARRIOTT COPENHAGEN NORDHAVN
Klare Linien und einfache Schönheit
- 66 HOTELBILDER
Top 10

NEUE MARKEN

- 72 Garner, The Jaeder House,
Four Points Express by Sheraton, Muze Hotels
- 74 A-Rosa Collection, Leonardo Limited Edition,
Hey Lou Hotels, Room Mate Collection

PLANUNG

- 78 OUTLETCITY METZINGEN
Pilgerreisen ins Markenmekka
- 82 MAXINE MURPHY,
CO-FOUNDER & CMO, TODAY.GREEN
„Nachhaltigkeitsziele holistisch erfassen“

TECHNIK

- 86 NEUE F-GASE-VERORDNUNG
Verschärfte Reduktion

SERVICE

- 3 Editorial
- 8 Job & Karriere
- 92 Ausblick 2024/2025
- 95 Firmenverzeichnis
- 98 Vorschau/Impressum





ÖSTER-
REICH-
PREMIERE

THE HOXTON VIENNA

(Zurück) Auf Anfang

Endlich angekommen in Österreich: Am 1. April 2024 ist das erste The Hoxton im dritten Wiener Bezirk abgestiegen. Mit im Gepäck hatte es 196 Zimmer, eine Rooftop-Bar mit Pool und den bisher größten Community-Space der Marke.

Begonnen hat alles vor 18 Jahren: Im Juni 2006 verwandelte Sinclair Beecham – Co-Founder der britischen Sandwichkette Pret a Manger – einen Parkplatz in London Shoreditch in „Londons erstes Luxus-Budget-Hotel“. Es hieß The Hoxton und hier ließ es sich doch deutlich angenehmer „parken“ als zuvor. Bis das nächste Haus folgte, sollte es acht Jahre dauern. Zwischenzeitlich von Ennismore gekauft, erblickte der zweite Streich 2014 im Zentrum der englischen Hauptstadt das Licht der Welt – in einer ehemaligen Telefonzentrale. Dann ging es Schlag auf Schlag: 2015 startete das erste Haus außerhalb Englands in Amsterdam, vier Jahre später der Sprung über den großen Teich: In New York fasste The Hoxton mit seiner ersten Rooftop-Bar Fuß. Schnell war die britische Entwicklung in acht Ländern mit 15 Häusern vertreten, jedes davon ein Unikat. Als sie volljährig wurde, entsandte die Brand ihren ersten Ableger nach Österreich, an den Rudolf-Sallinger-Platz 1 in Wien. Auch dort lässt es sich nun deutlich angenehmer schlafen als zuvor ...

Ein Original verpflichtet

Doch Spaß beiseite: Das The Hoxton Vienna hat in einem wahren Zeugen der Nachkriegszeit Quartier bezogen.

„Ein schönes Bürogebäude, das für eine nüchterne, klare Baukultur steht“, lautet das Urteil von BWM. Die Architekten zeichneten für die Umplanung der 1950er-Jahre-Immobilie verantwortlich. Jahrzehntlang Sitz der Kammer der gewerblichen Wirtschaft, sollte in der städtebaulich prominenten Lage auf einem kleinen Hügel in der Nähe von Stadt- und Modenapark nun ein Hotel entstehen. Die einst von Carl Appel errichtete Anlage besteht aus zwei Teilen: einem diagonal auf dem Grundstück platzierten Haupttrakt mit acht Etagen inklusive Keller sowie einem Veranstaltungssaal mit einer Galerie und zwei Kellerebenen. Beide Baukörper sind durch Gänge im Erdgeschoss und ersten Stock miteinander verbunden.

Um die Architektur der Nachkriegszeit für nächste Generationen zu bewahren, gingen die Planer bei der Transformation sorgsam mit dem Bestand um. Auch das Bundesdenkmalamt war mit an Bord. Die prägenden Charakteristika des Originalentwurfs sollten erhalten oder den alten Plänen entsprechend wieder rekonstruiert werden. So stellte das Team das einstige Bild der zum Teil aus Naturstein gefertigten Fassade mit Cipollino-Marmor wieder her. Auch die Teilung der Platten sowie Vor- und Rücksprünge wurden dem Ursprungszustand entsprechend nachgearbeitet. Weichen musste

hingegen ein Dachgeschossaufbau aus den 1980er-Jahren, damit auch dort alles wieder aussieht wie in den Anfangsjahren. Nur auf der Rückseite ist etwas hinzugekommen: Über dem Veranstaltungssaal schwebt jetzt eine eingeschossige Leichtbaukonstruktion, die sechs Zimmer beherbergt. Was die Schlafstätten im Haupttrakt anbelangt, gibt es nun – grob gesagt – pro Fenster eine an der Zahl. „Hier konnten wir besonders nachhaltig agieren: Das einstige Büro wurde in ein Hotel umgebaut, ohne dabei massiv an Kubatur schaffen zu müssen. Mit einem geringen ökologischen Fußabdruck ließen sich 196 Zimmer errichten“, sagt Markus Kaplan von BWM.

Europäisches Mid-Century

Das Interieur stammt aus der Feder von AIME Studios – den hauseigenen Interior Designern von Ennismore. In den Zimmern der Kategorien Shoebox, Snug, Cosy und Roomy nehmen sie Bezug auf den österreichischen Stil des frühen 20. Jahrhunderts: von geometrisch gemusterten Vorhängen, die an die Stoffe der Wiener Werkstätte angelehnt sind, bis hin zu gerafften Kopfteilen, die an Adolf Loos erinnern. Die Bäder mit ihren tintenblauen Fliesen, Holzverkleidungen und Chromamaturen verbreiten die Ästhetik der Jahrhundertmitte. Insgesamt diente



Bilder: BWM/A. Barzani (B)



Beim Umbau stellten die Architekten den anfänglichen Zustand des Nachkriegsgebäudes wieder her. Auch in der Lobby Originale: Travertin-verkleidete Wände, Terrazzoböden und Aluminium-ummantelte Säulen.



Bilder: The Hoxton Vienna / Hirtzberger (4)

Im gesamten Hotel sorgen Vintagemöbel und maßgefertigte Teppiche für eklektische Gemütlichkeit. Das Restaurant „Bouvier“ kredenzt New Yorker Cuisine.

Die kubanisch inspirierte Rooftop-Bar „Cayo Coco“ wirkt mit ihren blauen Kacheln und den Möbeln tropisch-maritim. Die Underground-Cocktailbar „Salon Paradise“ hingegen entführt in die vergangen geglaubte Welt der Flüsterkneipen.

das architektonische Erbe des Gebäudes als Basis für die Gestaltung des Hotels. So wird die zweigeschossige Lobby von den originalen Travertin-verkleideten Wänden und Terrazzoböden eingeraht. Auch die Säulenummantelungen aus geriffeltem Aluminium blieben erhalten. Mit eingezogen sind rubinrote Sofas, Retrolook-Sessel, üppiges Grün und Mid-Century-Leuchtoobjekte. Das ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Treppenhaus im hinteren Teil verleiht dem Ganzen einen Hauch von Dramatik. Das Geländer ist original, zur Einhaltung aktueller Normen wurde ein Edelstahlnetz ergänzt.

Was Events anbelangt, versteckt sich der hybride Raum „Apartment“ – ein fester Bestandteil aller Hoxtons – links von der Rezeption. Hier gruppieren sich

drei Räume um eine offene, kleine Küche. Das Interieur zitiert mit Holzvertäfelungen und Dielenböden, in Mohair gepolsterten Sesseln und Sofas sowie Chromoberflächen Wiener Kaffeehauskultur. Der bisher größte Community-Space der Marke findet sich im Veranstaltungssaal: Das „Auditorium“ erstreckt sich über 143 Quadratmeter und verfügt über Sitzreihen, gestreifte Wände, blaue Vorhänge und einen separaten Eingang. Das Design ist von der Kinokultur der Fifties inspiriert.

New York – Kuba – Paradise

Das All-Day-Dining „Bouvier“ vereint französisches Laissez-faire mit New Yorker Lockerheit. Materialien wie Travertin und Bronze ziehen sich von der ursprünglichen Außenfassade ins Innere des

Restaurants. Terrazzoböden im Schachbrett-Look, tiefrote Wandverkleidungen, strukturierter Putz, pinkfarbene Pflanzgefäße, Sitzmöbel und Leuchtoobjekte sowie eine offene Küche stehen wieder ganz im Zeichen des Mid-Century. Oben auf dem Gebäude thront die Rooftop-Bar „Cayo Coco“. Sie nimmt den Gast mit auf eine Zeitreise zurück ins goldene Havanna vor 70 Jahren. Angekommen auf dem Dach führt rot-schwarzer Terrazzo in den Hauptraum mit maßgefertigten Bambus- und Rattanmöbeln. Von der mit Seegrass verkleideten Decke baumeln geflochtene Pendelleuchten und Kunstwerke fangen den Geist Havannas ein, während leuchtend blaue Keramikfliesen maritimes Flair versprühen. Draußen erwartet den Gast ein bepflanztes Pooldeck, ein offenes Barbecue und ein 360-Grad-Blick über Wien. Wer lieber „tiefstapelt“, ist in der Underground-Cocktailbar „Salon Paradise“ gut aufgehoben. Sie vereint die Mystik eines Speakeasys mit der Essenz der freigeistigen Beat-Generation. Über einen schummrigen Korridor gelangt man ins Souterrain und landet in einer vergangen geglaubten Ära, die hier mit einem enigmatisch anmutenden Design wieder auflebt. Im Zentrum des Geschehens steht die mit Wurzelholz verkleidete Bar, deren Onyx-Oberfläche sanft im Dunkel leuchtet.

Sandra Hoffmann ■ ■ ■

STECKBRIEF

Name:	The Hoxton Vienna
Adresse:	Rudolf-Sallinger-Platz 1, 1030 Wien, Österreich
Betreiber:	Ennismore International Management
Eröffnung:	1.4.2024
Umbauzeit:	2019-2024
Eigentümer:	JP Immobilien
Architektur:	BWM Designers & Architects
Innenarchitektur:	AIME Studios
Bruttogrundfläche:	8.145m ² (oberirdisch), 1.724 m ² (unterirdisch)
Zimmeranzahl:	196