



## **Zimmer zum Wohlfühlen – auch für Mitarbeiter**

### **Wie fünf Hoteliers gemeinsam den Traum eines attraktiven Mitarbeiter-Wohnhauses realisieren**

Komfortabel, geräumig und in zeitgemäßem Stil – diese Charakteristika sind heutzutage Standard in Hotelzimmern. Der Gast soll sich in den privaten Räumen wohlfühlen und während der paar Tage Urlaub im Jahr allen Komfort genießen. In Leogang hat sich eine Gruppe von 5 Hoteliers zusammengefunden, die diesen Wohlfühlansatz weiterspinnt – zugunsten der eigenen Angestellten. Gemeinsam investierten Sie in ein Mitarbeiter-Wohnhaus, das dem Personal der Familienbetriebe ein attraktives Zuhause bietet.

Zimmer im Keller, kleine Räume mit wenig Licht – wer so wohnt, geht noch lieber zur Arbeit. Eine Ansicht, die in der heutigen Zeit zum Glück der Vergangenheit angehört. Immer mehr Arbeitgeber erkennen, dass das Personal viel effektiver ist, wenn es sich in den freien Zeiten regenerieren kann und die Qualität der Fachkräfte steigt, je attraktiver das Wohnangebot ist, auf das es zurückgreifen darf. Der Ort Leogang im Salzburger Land gehört zu den klassischen Tourismusdestinationen in Österreich und bietet Gästen Sommer wie Winter ein umfangreiches Urlaubsangebot. Hier werden ganzjährig gute Leute gebraucht, die den Gästen mit landestypischer Herzlichkeit begegnen. Und diese benötigen natürlich ein „Dach über dem Kopf“, und wenn möglich auch noch ein gemütliches. Fünf Hoteliers aus dem Ort – das Arenahotel Riederalm, das Hotel Rupertus, der Salzburger Hof, das Hotel Forsthofgut sowie das Hotel Bacher – haben die Zeichen der Zeit erkannt und gemeinsam ein Projekt beschlossen, das die Wohnsituation der Mitarbeiter in den Vordergrund stellt. Mitten im Ort und in fußläufiger Erreichbarkeit aller Betriebe sollte eine innovative Unterkunft für die Angestellten der Hotels entstehen. Zur Durchführung des Vorhabens engagierten sie das Planungs- und Architekturbüro „W2 Manufaktur“ mit der klaren Zielvorgabe, keinen „billigen“ Wohnblock zu bauen, sondern ein Haus, das sich harmonisch in das Ortsbild einfügt, das durch raffinierte Architektur besticht und das Wohnambiente der Bewohner in den Vordergrund stellt. Zudem sollten die Verwendung heimischer Materialien und ökologische Gesichtspunkte wie Energieverbrauch oder der Anschluss ans Biomasseheizwerk berücksichtigt werden.



Der Startschuss des Baus fiel im April 2009. Binnen sechseinhalb Monaten wurden 6500 Quadratmeter Erdaushub bewältigt, eine komplizierte Hangsicherung verankert, 2370 Kubikmeter Beton in 8400 Quadratmeter Schalung gegossen sowie 170 Tonnen Bewehrungsstahl verbaut. Zur Wintersaison 2009 war das neue Mitarbeiter-Wohnhaus am Asitz inkl. 66 Zimmer, davon 54 Einzelzimmer mit je 22,5 m<sup>2</sup> und 12 Zweibettzimmer à 28 m<sup>2</sup>, einem integrierten Parkdeck sowie einer Tiefgarage und behindertengerechte Einheiten, bezugsfertig. Alle Räume können mit dem Lift erreicht werden und verfügen über eigene Bäder mit Dusche /WC. Moderne Möbeln, zeitgemäße Farben und kreatives Innendesign aus der Feder von Nicole Waltl-Piffer kennzeichnen das Wohnambiente für junge Leute. Als besonderes Highlight gibt es für alle Mitarbeiter einen kostenlosen Internet- und Kabel-TV-Anschluss im Zimmer. Die Außenfassade besticht durch Schiebeläden aus heimischem Lärchenholz, die durch unterschiedliche Stellungen einen optisch wandelnden Baukörper in Szene setzen.

Durch besondere ökologische Planungs- und Baumaßnahmen konnten zur normalen Wohnbauförderung zusätzliche 21 sogenannte Ökopunkte erzielt werden. So wurde die Wärmedämmung der gesamten Außenhülle fast durchwegs mit 30 Zentimeter bemessen, wodurch äußerst niedrige Energiekennzahlen und Verbrauchswerte mit absoluten Spitzenwerten erreicht werden. Darüber hinaus sorgt eine kontrollierte, vorgewärmte Wohnraumlüftung für ein gleich bleibendes Wohnklima mit permanentem Luftwechsel und Frischluftzufuhr.

„Ein voller Erfolg“ – so einfach fällt das Resümee der fünf Initiatoren-Betriebe aus. Eine bessere Investition hätten sie nicht treffen können, denn zufriedene Mitarbeiter gewährleisten zufriedene Gäste. Ihr großer Dank gilt insbesondere der W2 Manufaktur, die mit ihrer zuverlässigen, kompetenten Arbeit und zahlreichen kreativen Ansätzen einen großen Beitrag zum Erfolg des Konzeptes leistete. Dass sich der Schritt bewährt hat, zeigt auch die gute Nachfrage der Mitarbeiter. Für das Jahr 2012 ist eine Erweiterung mit ca. 32 Einheiten geplant – natürlich wieder in Zusammenarbeit mit der „W2 Manufaktur“.



### Die Fakten im Überblick:

- 5 Gesellschafter: Hotel Forsthofgut (Fam. Schmuck), Hotel Salzburger Hof (Fam. Hörl), Arenahotel Riederalp (Fam. Herbst), Hotel Bacher (Fam. Bacher), Hotel Rupertus (Fam. Herzog)
- Baubeginn 22.04.2009
- Bauzeit 28 Wochen bis Ende Oktober 2009
- 54 Einbettzimmer je ca 22,5 m<sup>2</sup> inkl. Nasszelle
- 12 Zweibettzimmer je ca 28 m<sup>2</sup> inkl. Nasszelle
- überdachte PKW Abstellplätze und Tiefgaragenabstellplätze
- Barrierefrei - behindertengerechte Bauweise mit Personenaufzug
- Stahlbetonskelettbau mit Trockenausbau und vorgehängter hochgedämmter Riegelwandfassade
- Schwierige Erdarbeiten mit bis zu 13 m hohen durch vernagelte Spritzbetonwand gesicherte, fast senkrechten Aushubhöhen
- Sehr günstige zentrale Lage – alle Gesellschaftsbetriebe sind in fußläufiger Entfernung im Umkreis von ca. 350 m angesiedelt
- Mit Mitteln der Salzburger Wohnbauförderung und zusätzlichen Fördermitteln für besonders ökologische Bauweise unterstützt
- Niedrigst-Energie-Bauweise – Lek Wert < 18
- Kontrollierte Wohnraumlüftung in allen Zimmern
- Fernwärmeanschluss an das 20 m entfernte Biomassewerk Asitz
- Modernste Energieeffizienzüberwachung, Daten und Fernauslesung aller Zimmereinheiten über Datenverbund mit den Gesellschaftsbetrieben



## **Die W2 Manufaktur – Architektur‘ Kunst‘ Leben‘**

„Die Architektur als Handwerk der Vision, die Kunst als Erlebnis der Sinne, das Leben als unser kostbarstes Gut“ – so beschreiben Alfred Walzl und Nicole Walzl-Piffer, die Geschäftsführer der „W2 Manufaktur“ die drei Säulen ihres Unternehmens. Im Fokus steht, Architektur mit hochwertigem Handwerk zu verbinden, d.h. Form und Material ein maßgebliches Gewicht zu geben. Ergänzt und mit Leben gefüllt wird die architektonische Hülle durch individuell abgestimmtes Indoordesign und zeitgenössische Kunst von Malerei bis Dekoration. Neben architektonischen und innenarchitektonischen Leistungen bietet die „W2 Manufaktur“ auch begleitende Schritte, wie Bauplanung, Rentabilitätsberechnung und Finanzierung, Behördengänge, Übernahme der Bauleitung sowie des Kostencontrollings. Zu den Kunden zählen österreichische und international Gewerbe- und Hotelbetriebe, die Leoganger Bergbahnen, diverse Industriebetriebe und private Bauherrschaften. Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.w2manufaktur.com](http://www.w2manufaktur.com)

### Pressekontakt:

RUEFF HOTELMARKETING | Leonhard-Strell-Str. 11 | 85540 München-Haar | Deutschland |  
Fon: +49 (0)89 - 23237595 | Fax: +49 (0)89 - 23076374 | [www.hotelmarketing.at](http://www.hotelmarketing.at) |  
[info@hotelmarketing.de](mailto:info@hotelmarketing.de)

Informationsstand: Oktober 2011



## Faxantwort

Ich bin interessiert an weiteren Informationen zur W2 Manufaktur GmbH  
und bitte um Zusendung der angekreuzten Auswahl:

- Pressebilder zur aktuellen Pressemeldung „Mitarbeiter-Wohnhaus“
- Vollständige Pressemappe der W2 Manufaktur
- eigene Wünsche:

---

---

---

---

Meine vollständige Anschrift:

Vor- / Nachname: \_\_\_\_\_  
Agentur / Verlag: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_  
PLZ / Ort: \_\_\_\_\_  
E-Mail: \_\_\_\_\_

---

Datum

Unterschrift