



Von der grünen Wiese zum Premium-Bergdorf

**Gemeinsam mit der „W2 Manufaktur“ entstand eines der erfolgreichsten
Hotel-Resorts in Österreich**

Hoch oben auf 1.100 Metern stehen die 16 Chalets des im Dezember 2009 eröffneten *Bergdorf Priesteregg* in Leogang im Salzburger Land (www.priesteregg.at). Was heute wie ein längst da gewesenes traditionelles Almdorf wirkt, ist das Ergebnis überzeugenden Verhandlungsgeschicks, detaillierter Planung und handwerklicher Baukunst. Federführend in allen Schritten war Architekt Alfred Waltl, der das Bergdorf in Zusammenarbeit mit den Betreibern konzipiert und so maßgeblich zum Erfolg beitrug.

Als 2006 die Betreiber, Renate und Hubert Oberlader, an die W2 Manufaktur (ehem. Haslinger & Waltl – Das Planungsbüro) herantraten, im Salzburger Land ein Premium-Bergdorf im traditionellen Stil errichten zu wollen, gab es erstmal nur eines: eine große grüne Wiese am Hang und darüber ein herrliches Plateau, beides fußläufig vom bestehenden Gastronomiebetrieb „Huwi’s Alm“ aus erreichbar. Was für die Bauherren von Beginn an feststand, musste nun den Behörden schmackhaft gemacht werden: Das Dorf soll aufs Plateau. Nur dort gelingt es, dem Gast einen geschützten Rückzugsort zu schaffen und ebenso die Natur im geringsten Maße zu einträchtigen. Im Rahmen eines Flächenwidmungsverfahrens wurden nun zahlreiche Termine bei Behörden wahrgenommen, die Vor- und Nachteile verschiedener Standort abgewogen und Umweltprüfungen abgewickelt, bis schließlich das Plateau als Bebauungsfläche genehmigt war. Das endgültige „grüne Licht“ für den Baubeginn lag 2 ½ Jahre später vor, zum April 2009. Die „unfreiwillige“ Wartezeit nutzten die Betreiber und der verantwortliche Architekt und Bauleiter Alfred Waltl, Geschäftsführer der heutigen W2 Manufaktur, für die Planung. Die ersten Entwürfe von 2006 wurden immer konkreter und die Kostenschätzung immer detaillierter. 2007 stand es fest: gebaut werden 16 Chalets der Premium-Klasse. Nun folgte das Feintuning. Wie werden die Chalets angeordnet, wie sehen sie aus, welche Ausstattung erhalten die Einheiten und wie wird der Außenbereich gestaltet. Oberstes Ziel der Betreiber wie auch des Architekten Alfred Waltl war es, einen gemütlichen Dorfcharakter zu schaffen und trotzdem den einzelnen Chalets genügend Privatsphäre zu geben. Technische Standards wie WLAN oder Flat-TVs sollten überall vorhanden sein, jedoch optisch so in Szene gesetzt werden, dass sie sich mit der traditionellen Atmosphäre einer Almstube nicht stören. Sicht- und hörbares Feuer in Form von Kachelöfen, ein privates Spa inkl. Sauna und Hotpot bei jedem Chalets und Schlafzimmer aus Zirbenholz mit Panoramablick in die Natur zählten darüberhinaus zu den Ausstattungswünschen.

W2 Manufaktur GmbH ' 5771 Leogang Nr. 62 ' Österreich
Telefon +43 (0) 6583 - 20 20 9 - 0 ' Fax +43 (0) 6583 - 20 20 9 - 20 ' office@w2manufaktur.com ' www.w2manufaktur.com

Geschäftsführer: Bmst. Alfred Waltl, Prokurist: Nicole Waltl Piffer
UID-Nummer: ATU33667403, Firmenbuchnummer: FN 53390s - Landesgericht Salzburg, Gerichtsstand Zell am See
Bankverbindung: Raiba Leogang, BLZ: 35031, Konto: 53348 - IBAN: AT 2535 03 1000 0005 3348, BIC: RVSAAT2S031

In Zusammenarbeit mit der Marketingagentur des Bergdorf Priesteregg fanden weitere bauliche Highlights, wie eine Teilverglasung des Daches zum „Sternderl schauen“ oder ein Trinkbrunnen im Schlafzimmer Einzug in die Planungen. Vollgepackt mit Ideen und konkreten Plänen folgten im März 2009 die Bau- und Gewerbeverhandlungen, die ebenso von Architekt Fred Waltl abgewickelt wurden. Hier wurde Wert darauf gelegt, regionale und hochwertige Handwerksbetriebe in das Projekt einzubeziehen. Kurze Zeit später, im April 2009, startete der Baubeginn des Premium-Bergdorf Priesteregg. Kurioserweise war es stets die Duschwand, die als erstes Element seinen Platz im künftigen Chalet fand. Der massive Granitstein wäre nachträglich nicht montagefähig gewesen, deshalb musste jedes Haus um die Dusche herum gebaut werden. Danach folgte das stabile Holzgerüst, das je nach Chalettyp ein oder zwei Stockwerke umfasst und die Hülle der Einheiten widerspiegelt. Diese Hülle wurde nun gedämmt und anschließend mit jahrelang, aus ganz Österreich zusammen getragenen Altholz verkleidet. Der Innenausbau sah vor, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder sowie eine versteckte Küche ergänzend zur großen traditionellen Wohnstube umzusetzen. Als Besonderheit schmückt jedes Chalet ein kleiner Indoor-Spa-Bereich mit freistehender Badewanne und Kosmetiksessel, in dem gebuchte Wellnessanwendungen ausgeführt werden. Mit dem Bau des ersten Hauses wurde Mitte April 2009 begonnen. Jede weitere Woche kam ein neues Chalet hinzu, bis im August 2009 alle Häuser ihren Platz im neuen Dorf gefunden hatten. Am Dorfbambiente zum Wohlfühlen galt es nun noch zu feilen. Im Herzen der Anlage fand ein Dorfteich mit Holzsteg seinen Platz. Vor jedem Chalet wurden ein kleiner Bauerngarten mit Sträuchern und Beeren angelegt. Bereichert von liebevollen Details, z.B. historischen Obstbaumsorten wie die Pastorenbirne oder der Paradiesapfel, ausreichend Sitzgelegenheiten oder einem kleinen Flusslauf, der zwei Chalets zu alpinen „Water-Villas“ werden lässt, erwachte das Dorf langsam mit Leben. Die letzten Bauarbeiten an den Häusern schlossen im November 2009 ab, fristgerecht zur geplante und tatsächlichen Eröffnung Anfang Dezember 2009. Im April 2010 folgten die komplette Begrünung der Außenanlage, die Begrenzung der privaten Chaletflächen mit regional typischen Zäunen sowie die Errichtung eines Holzbackofens am Dorfteich.

Die zuverlässige und kompetente Arbeit der W2 Manufaktur unter Alfred Waltl trug dazu bei, dass ein unvergleichliches Produkt in der Hotellerie geschaffen wurde, das bereits im ersten Jahr einen überragenden Nachfragesog erzeugte und mit einer Vollausslastung von 320 Tagen abschloss. Funktionales Bauen in Verbindung mit einzigartiger Gestaltung und Wohlfühlambiente trifft den Geschmack der Reisenden, so dass die Buchungslage auch für das Jahr 2011 erfreuliche Zahlen verspricht.



Zeitlicher Abriss im Überblick

März 2006	Erstgespräch von Alfred Waltl und Renate und Hubert Oberlader und Beginn der Zusammenarbeit
Mai 2006	Beginn der Entwurfsarbeit Bauplanung
Juni 2006	Beginn des Umwidmungsverfahrens und Behördengenehmigungen
2007	Entwicklung der Gasterlebniskette in Abstimmung mit der Marketing-Agentur
2008	Detaillierte Einbettung der Architektur in das Vermarktungskonzept
März 2009	Bau- und Gewerbeverhandlungen
April 2009	Baubeginn des Bergdorfes Bauleitung und Ablaufüberwachung
Sommer 2009	Rohbaufertigstellung aller Chalets
November 2009	Fertigstellung der Bauarbeiten
Dezember 2009	Eröffnung des Bergdorf Priesteregg
Frühling 2010	Fertigstellung der Außenanlage
Dezember 2010	erste Bilanz: 320 Vollauslastungstage

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 Waltl und Nicole Waltl-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 entnehmen Sie bitte dem separaten Presstext. Ausführliche Informationen zum Bergdorf Priesteregg erhalten Sie unter www.priesteregg.at/presse

Pressekontakt: RUEFF HOTEL MARKETING | Leonhard-Strell-Str. 11 | 85540 München-Haar | Deutschland | Fon: +49 (0)89 - 23237595 | Fax: +49 (0)89 - 23076374 | www.hotelmarketing.at | info@hotelmarketing.de

Informationsstand: März 2011