urban soul meets the alps

Servus, Mama Thresl!

Hubert „Huwi" Oberlader ist Landwirt aus Leidenschaft. Zusammen mit seiner Frau Renate betrieb er lange Jahre nebenher auch die Jausenstation „Huwi's Alm". Und weil beide ein feines Näschen haben und Risiko nicht scheuen, stiegen sie 2009 auch in die Beherbergung von Sommerfrischlern ein. Die 16 Chalets im Bergdorf gelten als eines der erfolgreichsten Hotelkonzepte weltweit. Jetzt haben Renate und Huwi Oberlader ihr zweites Projekt gelauncht. Anfang Dezember öffnete das Hotel Mama Thresl im österreichischen Leogang.

Zünftig ist es im Mama Thresl, aber nur ein bisschen. Das Hirschgeweih hängt in der dritten Etage über einem Esstisch, der für intime Zusammentreffen gebucht werden kann. Mit freiem Blick auf die Berge.

Thresl ist die Mutter von Renate, real existent und mächtig stolz, dass sie einem solch jungen Hotelprojekt den Namen geben darf. Das neue Hotel hat 50 Zimmer, liegt direkt an der Hauptdurchgangstraße von Leogang im Pinzgau und ist gerade mal 100 Meter entfernt der Ansitzbahn, dem Einstieg in den Skizirkus Saalbach Hinterglemm Leogang sowie dem Bikepark.

200 km Skipiste vor der Haustür

Somit ist schon mal das erste richtig gemacht. Die Lage stimmt. Betrachtet man aber das Konzept hinter dem Projekt Mama Thresl genauer, sieht man, dass nichts, aber auch gar nichts, dem Zufall überlassen wurde. Schon wenige Tage nach der Eröffnung sieht es so aus, als ob das neue Hotel dem Erstlingswerk von Huwi Oberlader in nichts nachstehen sollte. Wer in seinem Priesteregg die höchste Kategorie bucht, der zahlt 1.200 Euro pro Nacht und muss sich trotzdem in die Reihe stellen. Für eineinhalb Jahre ist sein Premium Chalet ausgebucht. Das Bergdorf meldet an 340 Tagen im Jahr Vollbelegung, an den anderen Tagen ist geschlossen für Revisionsarbeiten.

Die Latte liegt also hoch. Ziemlich hoch. Das Mama Thresl zielt allerdings auch auf ein ganz anderes Publikum. Bereits ab 65 Euro ist das Bett zu haben, Frühstück inklusive. Zeitgemäßes Yield-Management garantiert eine optimale Preisgestaltung. Aber mehr als 245 Euro soll ein Gast zu keiner Zeit bezahlen müssen – auch nicht an Silvester, wenn alles dicht ist in den Alpen. Auch das sagt etwas über die Hausherren aus. Die Leistung ist in den Weihnachtsferien die gleiche wie übers Jahr, so sagen sie. Also soll der Gast auch in der Hochsaison nicht das Gefühl haben, über den Löffel balbiert zu werden.

Wellness kostet extra

Der Wellness-Bereich, der als klein und bescheiden beschrieben wird, kostet in den niedrigen Kategorien extra. Doch klein und bescheiden ist er allenfalls in der Beschreibung des Hausherrn. Keine falsche Erwartungen wecken, fair mit den Gästen umgehen, das sind die Grundregeln im Haus, das von einer jungen und erfrischend lässigen Crew geführt wird. 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kümmern sich unter der Leitung von Hotelmanagerin Lisa-Maria Roos nahbar, aber professionell um die Gäste. Requiriert wurden sie ausschließlich von Fünf-Sterne-Häusern, die meisten kommen aus Deutschland. Sie arbeiten gerne hier, weil die Location stimmt. Und auch die Bezahlung.

Ein bisschen Beton und ganz viel Holz: das Mama Thresl ist in nur acht Monaten in Massivholzbauweise entstanden. Lärchenholz und Isolierglas sorgen für eine gute Wärmedämmung.

Visualisierung: W2 Manufaktur / Avisu

Die Gäste sind nicht unbedingt jung. Aber sie sind jung geblieben und lieben Action. Entweder gehen sie Biken, Ski fahren oder wandern. Oder sie machen Party. Und auf all das geht der Hotelbetrieb ein. Wer das nicht mag und einen Familienurlaub in ruhiger Abgeschiedenheit vorzieht, der sollte sich eine andere Bleibe suchen. Auch dies wurde also richtig gemacht: Wer ein klar positioniertes Hotelprodukt an den Mann und an die Dame bringen möchte, der kann sie nicht alle haben. Der Verzicht auf eine Zielgruppe ist der Grundstein für den Erfolg.

Klettersteig zeigt den Weg

Die Zielgruppe wird bereits an der Einfahrt zum Hotel standesgemäß empfangen. Ein sieben Meter hoher Granitfels ist der perfekte Einstieg zu einem Klettersteig, der zum und in das Hotel führt. Wer aber den Haupteingang nutzt, der wird in einer zehn Meter hohen Hotelhalle empfangen. Sie ist das Wohnzimmer des Hotels und bietet Raum für vielfältige Aktivitäten. Am auffälligsten sind Felsen und ein mächtiger Baumstamm, die Grundlage sind für ein actiongelade-

Entertainment für die Augen liefert die zwei mal vier Meter große Screenwand. Hier werden Action-Filme gezeigt, während die Gäste an langen Tischen auf bequemen Sitzgelegenheiten lümmeln.

Waschtische sind aus Naturstein – jeder ein Unikat. Freistehende Badewannen sind aber nicht Standard.

Viel Holz sorgt in den Gästezimmern für Behaglichkeit, die Übergange von Bad und Wohnbereich sind fließend. Die Duschen sind mit massiven Granitsteinen abgetrennt, jeder einzelne rund eineinhalb Tonnen schwer.

nes Indoor-Klettern. Allerdings müssen sich die Bergfexe den Platz teilen mit drei Zirkuskindern aus Südafrika, die tagsüber im Service arbeiten und an den Abenden für spektakuläre Action am Trapez sorgen. An den Wochenenden unterhalten sie die Gäste nach dem Abendessen, bevor der DJ an seiner fest installierten Anlage für den richtigen Beat sorgt. Und dann stehen auch mal die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Hauses auf den Tischen und sorgen für Stimmung, allen voran die Hotelmanagerin.

Das Clubbing im Hotel sorgt, wirtschaftlich betrachtet, zuförderst dafür, dass die Gäste im Haus bleiben und dort ihren Abend verbringen. Eine kleine, aber feine Speisekarte trägt das ihrige dazu bei. Burger und Steakspezialitäten stehen auf der Karte, gekocht in der offenen Show-Küche von einem umtriebigen Küchenpersonal. Die Karte wechselt täglich und sie bietet einen Überblick über das regionale Angebot. Aber auch Pinzgauer Bladln stehen auf der Karte, zeitgemäß interpretiert. Schweinsbraten und Knödel sind zwar möglich, traditionelle Hausmannskost mit möglichst vielen Kalorien ist aber eher die Ausnahme.

Familiäre Atmosphäre

Womit wir beim Thema Klischee und Konventionen angekommen sind. Das Essen ist anders, der unkomplizierte Umgang mit den Gästen ist es auch. Man duzt sich. Ein Modell, das man sich im Übrigen vom Premium-Chaletdorf Priesteregg abgeschaut hat. Auch dort werden die Gäste, häufig aus Wirtschaft, Politik und Show-Bizz, respektvoll geduzt. Dienstleister und Gäste sind eine Familie. So soll es auch im Mama Thresl sein.

Fast sieben Millionen Euro haben Renate und Huwi Oberlader in das Hotel investiert. Und man merkt sofort, dass hier nicht ein Investor in ein seelenloses Objekt gesteckt hat. Hier atmet regionale Verbundenheit in jedem Stein und in jedem Brett. Örtliche Handwerker veredelten geschätzte 600 Kubikmeter Holz zu Betten, Türen oder Wandverkleidungen. Und Huwi Oberlader war persönlich mit seiner Motorsäge mit dabei, die Ruhezonen im Wellness-Bereich zu gestalten. Entstanden ist eine 20 Meter lange organisch geformte Sitzbank, die im Ruhebereich Rückzugszonen schafft, die mit Schaffell ausgestattet, einen Tag auch ohne Piste zum Erlebnis macht. Eine großzügige Sauna und ein Ruheraum mit offenem Kamin runden das Wellness-Angebot ab. Es ist alles da, was man braucht.

Das Mama Thresl positioniert sich komplett anders und ist ein Hotelprodukt, das die Marketingstrategie von Leogang konsequent ergänzt. Biker, Boarder, junges Publikum sind im Fokus. Die Bergbahnen zählen zu den modernsten im Alpenraum, das Angebot ist es auch. In diesen Tagen wird die neue Talstation der EUB Steinbergbahn in Leogang eingeweiht. Entworfen haben sie Alfred Waltl und Nicole Waltl-Piffer. Sie betreiben zusammen mit 16 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die W2 Manufaktur.

Das Gesamtkonzept stimmt

Das Team von W2 steht auch hinter dem Mama Thresl. Das ist kein Zufall. In Leogang fügt sich alles zu einer stimmigen Gesamtheit zusammen. Die Positionierung der Destination findet im neuen Hotel ihre Fortsetzung. Alfred Waltl ist Baumeister, was eine zutreffendere Titulierung

Hotel-Steckbrief

▶ 6071

Mama Thresl
Sonnberg 252 • 5771 Leogang, Österreich

Website www.mama-thresl.com
E-Mail info@mama-thresl.com
Telefon 0043-6583 20800
Eigentümer Renate und Hubert Oberlader
Hotelmanagerin Lisa-Maria Roos
Architektur, Innenarchitektur, Bauleitung W2 Manufaktur, Leogang
50 Zimmer in 6 verschiedenen Kategorien

Preise ab 65 Euro bis 245 Euro
Lobby-Lounge mit „the island bar" und offenem Küchenkonzept • Exklusiver Dinner-Room neben der Dachterrasse mit Blick in die Bergwelt • Indoor-Kletteranlage mit Klettersteig • Wellness-Bereich the panoramic heat mit finnischer Panorma-Sauna, Felsenduschen und dem empty room mit Blick auf die Leoganger Steinberge • Rooftop mit XXL-Sitzkissen und Liegestühlen • Tiefgarage, Bike-Waschplatz, Ski- und Biketresor

Holz, wohin man sieht. Massives Zirbenholz mit seinen ätherischen Ölen ist entscheidend für das Raumklima, der Boden ist aus Eichenholz. Klimatisiert wird durch eine Fußbodenheizung, die mit Fernwärme gespeist wird. Interessante Details an der Fensterfront: Der Fernseher lässt sich hinter einer Holzklappe verstecken.

für einen Architekten ist, der seine Tätigkeit in einer gesellschaftlichen Gesamtverantwortung sieht. Dazu zählt neben einer nachhaltigen Bauweise auch das Umfeld seiner Planung. Bereits 2006 hat er zehn Hotels zusammengebracht, um genossenschaftlich ein Heizwerk zu bauen. Mit Biomasse betrieben, werden die Hotels CO_2-neutral zentral beheizt, darunter jetzt auch das Mama Thresl. Die günstige Fernwärme trägt in Verbindung mit hoch effizienter Dämmung dazu bei, dass die Energiekosten im laufenden Betrieb bei maximal 3,5 Prozent liegen werden,

Fotos: Arnulf Hettrich (7) | W2 Manufaktur

Ein Ruheraum mit schwebendem Kamin und freiem Blick auf die Leoganger Steinberge. Wer hier nicht zur Ruhe kommt, schafft's nirgendwo.

Zwanzig Meter lang ist der Ruhebereich. Die Sitzbank mit eingearbeiteten Nischen ist aus Kiefernholz und besticht durch organische Formen.

Am massiven Holzstamm wird eingecheckt, rechts der zehn Meter hohe Kletterfels. Und mittendrin die „the island bar".

sagt Alfred Waltl. Der Netzwerker hat es auch geschafft, dass mehrere Hotels gemeinsam ein Personalhaus betreiben. Und zwar nicht irgendwie an der Peripherie, sondern mittendrin in Leogang, sodass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu Fuß ihre Arbeitsstätte erreichen können. Ohne Konkurrenzgedanken betreiben auch sieben Hotels einen Parocur, der mit geführten Kunst- und Erlebniswanderungen Gästen ein attraktives Angebot bietet.

Das branchenspezifische Know-how der Manufaktur macht sich für den Bauherrn bezahlt. Architektur, Innenarchitektur, Rentabilitätsberechnung, Bauleitung und nicht zuletzt das Controlling – alles aus einer Hand. Im Fokus steht, gebrauchsfähige Architektur mit handwerklicher Kunst zu verbinden. Sieben Hotelbetriebe hat das Team der W2 Manufaktur in Leogang bereits entwickelt, darunter die zuletzt mit dem Preis „Hotelimmobilie des Jahres" ausgezeichnete Forsthofalm. Langsam wird aber die Luft dünn am Stammsitz den Unternehmens, denn zum Ehrenkodex des Unternehmens gehört auch, die entwickelten Projekte so unterschiedlich zu positionieren, dass sie sich nicht gegenseitig Konkurrenz machen.

Sechs Zimmerkategorien

Im Mama Thresl stehen 50 Zimmer zur Verfügung in sechs Kategorien, manche mit freistehenden Badewannen und privatem Hotspots unter freiem Himmel oder auch einer privaten Außensauna. Mehr Zimmer waren baurechtlich nicht möglich, aber viel mehr wären dem Konzept abträglich gewesen. Es wird wert gelegt auf eine familiäre Atmosphäre, die als Gegenentwurf zu verstehen ist zu seelenlosen Betonbunkern. Und dass Beschränkung gut ins Konzept passt, hat auch das Vorbild Priesteregg bereits vorgemacht. „Begierde durch Mangel", nennt es Baumeister Alfred Waltl. Der Gast soll spüren, dass auch das Mama Thresl etwas Besonderes ist. Arnulf Hettrich

www.hotel-webcode.de
▶ 6072

Armaturen Hansa • **Sanitärtechnik** Geberit • **TV** Sony, Samsung • **Sauna** Ruha • **Aufzüge** Hollhaus • **Tresore** Hartmann • **Türschließanlage** Koch • **Küchenplanung** Planquadrat • **Berufskleidung** Luis Trenker