

Tophotel

PEOPLE | BUSINESS | TRENDS

GUT FÜR DEN KREISLAUF

Welche Chancen der
Gebäuderessourcenpass
für Hotels bringt

HOTELTEST

Mystery-Besuch im
Steigenberger Inselhotel
in Konstanz

NEXT GENERATION

Margaux Steiger über
junges Unternehmertum
und Visionen für die
Zukunft der Branche

INKLUSIVE:

HOTEL+
TECHNIK
Zukunftsweisend investieren



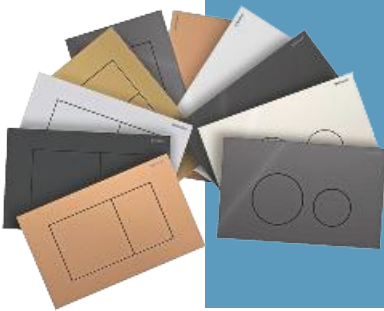
68

**Holzhaus
de luxe**

Der neue Chiemgauhof
setzt auf Kunst,
Natur und Luxus

**HOTEL+TECHNIK**

- 64 Panoramabild
- 66 Inspiration: Kunst, KI und Klimaschutz
- 68 Hotelreportage: Der Chiemgauhof ist wieder am Start
- 74 Green Building: So funktioniert der Gebäuderessourcenpass
- 80 Smarte Heizlösungen: Interview mit Sebastian Stricker von Remeha
- 82 Sanitär-Neuheiten: Neue Farben und kluge Konstruktionen
- 86 Gute Aussichten: Wie Fenster das Design eines Gebäudes prägen
- 92 Textil-Trends: Frische Inspiration vom Münchner Stoff Frühling



82

**Neuheiten
fürs Hotelbad**

Schönes und
Nützliches für
Sanitärräume



44

**Traumhafte
Erholung**

Best Practice:
Ideen und Konzepte
für guten Schlaf

Holzhaus de luxe

Das neue Chiemgauhof Lakeside Retreat in Übersee vereint bayerische Holzarchitektur mit italienischem Design – direkt am Ufer des Chiemsees. Für die Gestaltung zeichnet der Architekt Matteo Thun verantwortlich, geboren in Südtirol, heute international berühmt für seine naturverbundenen Entwürfe. Die Bauherren und Inhaber Ursula und Dieter Müller, Gründer von Motel One, bringen ihre langjährige Erfahrung in den Betrieb des Hauses ein.

Noch bevor das Retreat seine Türen öffnete, wurde es in die Special Edition „Best New Hotel Openings“ der 101 besten Hotels Deutschlands aufgenommen.

STECKBRIEF

Bauzeit: circa zwei Jahre

Planungszeit: 1,5 Jahre

Eröffnung: Februar 2025

Inhaber/Bauherren: Ursula und Dieter Müller

Managing Director: Nikolai Bloyd

Resident Manager: Louis Steinle

Culinary Director: Edip Sigl

Betreiber: Resort Achental GmbH

Marke: Chiemgauhof, Mitglied „The Leading Hotels of the World“

Betriebstyp: Lakeside Retreat

Kulinarik: Restaurant Chiemgauhof, Stuben, Seegarten, Bar mit Chiemsee-Sushi

Zimmeranzahl: 28 Suiten

Zimmerpreise: Ab 590 Euro/Nacht

Zimmergrößen: 39 bis 75 m²

Architektur/Innenarchitektur:

Matteo Thun & Partners

Ausstatter: Schotten & Hansen, Trapa, Jan Kath, Modelec, Cassina, Gubi, &Tradition, Mühldorfer, Wittmann, Technogym, Klafs, Vola

Mitarbeitende: 40

Kontakt: Julius-Exter-Promenade 21

83236 Übersee am Chiemsee

www.chiemgauhof.com

Nach zwei Jahren Bauzeit ist der Chiemgauhof in Übersee am Chiemsee wieder da – nicht als völliger Neubeginn, sondern als Weiterentwicklung eines traditionsreichen Hauses. Dafür wurde es neu errichtet – mit Sinn für Architektur, Regionalität und Nachhaltigkeit. Nun gehört der Chiemgauhof zu der Vereinigung „Leading Hotels of the World“. „Uns war wichtig, einen Ort zu gestalten, der persönlich und individuell ist – so wie unsere Gäste. Und der Raum lässt für entspannten und zurückhaltenden Luxus“, sagt Resident Manager Louis Steinle.

Bereits beim Betreten des Hotels wird die Grundidee der Architektur deutlich. Durch ein großes Holztor gelangen Gäste in die lichtdurchflutete Lobby mit Blick auf den See. Der Entwurf stammt von dem bekannten Mailänder Architekten Matteo Thun. Er realisierte ihn gemeinsam mit seinem Büro in München und kombinierte gekonnt die regionale Bauweise mit italienischem Stilbewusstsein. Hinter dem Projekt stehen als Bauherren die Motel-One-Gründer Ursula und Dieter Müller, die mit dem Resort Das Achental und dem Hotel Kitzhof bereits Akzente in der Luxus- und Premiumhotellerie gesetzt haben.

Geschichte weitererzählen

Die Ursprünge des Chiemgauhofs reichen bis in die Zeit vor dem Ersten Weltkrieg zurück. Damals diente er dem Künstler Julius Exter als Sommerakademie. In den 1960er-Jahren wurde das Grundstück



1



2



3

1 Die Location besticht durch einen privaten Seezugang und eigenen Bootsanlegesteg.

2 Das „Wohnzimmer“: In der Lounge können Gäste am Kaminfeuer entspannen, bei Champagner oder kleinen Köstlichkeiten verweilen.

3 Bauherrin Ursula Müller und der Architekt Matteo Thun.

4 Das Interiordesign ist geprägt durch regionale Materialien und italienische Einflüsse.

5 In der Bar finden sich asiatische Elemente. Serviert wird regionaler Fisch, zubereitet von einem japanischen Sushimeister.



4



5



Bilder: Chiemgauhof/Elias Hassos

von der Familie Imdahl zum Chiemgauhof ausgebaut. „Die Familie war stets mit Kunst und Kultur verbunden – der Großvater war Opernsänger und unterhielt enge Kontakte nach Salzburg. Zudem war die Region in den 1920ern ein bekannter Treffpunkt zahlreicher Künstler“, berichtet Steinle. Diese kulturelle Prägung wird auch im neuen Konzept eine Rolle spielen. Über die Jahrzehnte hinweg war das Haus ein Treffpunkt für Persönlichkeiten aus Kunst und Gesellschaft – eine Tradition, die nun fortgeführt werden soll.

Natürlichkeit als Prinzip

Architekt Matteo Thun formulierte das Ziel des Projekts so: „Die ‚Seele des Ortes‘ sollte sich in Architektur, Interior und Details widerspiegeln.“ Seine Vision: Ein Ensemble, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt – inspiriert von der alpenländischen Ur-Architektur und der Formensprache traditioneller Holzscheunen, den sogenannten „Stadln“. „Matteo Thuns ursprüngliche Idee war es, das Hotel von außen wie drei aneinandergereihte Holzscheunen wirken zu lassen“, erläutert Louis Steinle.

Die Projekte von Matteo Thun sind dafür bekannt, Natur und Architektur auf besondere Weise miteinander zu verbinden. Dabei zeigen sie das Potenzial von zirkulären Baukonzepten und dem sogenannten „Zero-Kilometer-Design“, bei dem die Erhaltung traditioneller Bauweisen und die Unterstützung lokaler Handwerksbetriebe im Vordergrund stehen. Diese Philosophie spiegelt sich auch im neuen Chiemgauhof wider, wo die Materialwahl und die enge Zusammenarbeit mit regionalen Handwerkern den natürlichen Charakter des Ortes in die Architektur integrieren.

Fließende Übergänge

Das zeigt sich gleich in mehreren Details: Die Fassade besteht aus naturbelassenem, gebürstetem Lärchenholz, das mit der Zeit eine charakteristische Patina entwickeln wird. Fichtenhölzer aus Österreich, Steinverkleidungen aus Brandenburg und Eichenholz für Böden und Wände bringen Regionales ins Haus. Flexible Glasfronten schaffen fließende Übergänge zwischen innen und außen, Naturstein-

Hotel Winkler, St. Lorenzen, Südtirol Foto: Harald Wishtaler



Der Königsweg zum Wohlfühlwasser

- Maximale Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit
- Vollautomatisch perfekte Wasserqualität
- Minimaler Personalaufwand und höchste Sicherheit



Erleben Sie die
Hotelpoolwelt
von Ospa
www.ospa.info



MADE IN GERMANY



CO₂
NEUTRALER
HERSTELLER
ospa

beläge aus Norditalien unterstreichen den haptischen Charakter des Interieurs.

Von großer Bedeutung war die enge Zusammenarbeit mit regionalen Handwerkern – ihre Expertise prägt das Haus maßgeblich. Kacheln der Kaminöfen sowie die Lampenschirme stammen von der Inseltöpferei Klampfleuthner auf der Fraueninsel, bekannt für handgefertigte Keramiken. Möbel wie Schiebeelemente, Schreibtische und Garderoben wurden von der steirischen Firma Kamper gefertigt. Geölte Eichendielen, handgewebte, recycelte Teppiche des LPJ Studios aus Aschau sowie Teppiche des Designers

Jan Kath sorgen auf Schritt und Tritt für eine ruhige Atmosphäre. In den Bädern treffen dunkler Naturstein und helle Eiche aufeinander. Besonders kunstvoll zierte eine getupfte Bordüre des heimischen Malers Christian Schwaiger die Wände der Gästezimmer – verteilt auf insgesamt 300 Meter.

Bauen mit Verantwortung

Auch im Kleinen zeigt sich die Liebe zum Detail: Das Frühstücksgeschirr und die Haferl auf den Zimmern stammen von der Chiemgauer Töpferei Dörfling. Für Komfort sorgen Dyson-Haartrockner und

Pflegeprodukte der Wiener Manufaktur Less is more.

Beim Neubau wurde besonderer Wert auf den Erhalt bestehender Strukturen und auf energieeffizientes Bauen gelegt. Rund 80 Prozent des beim Abriss anfallenden Materials wurde recycelt und unter anderem für die neuen Fundamente in Form von Recyclingbeton wiederverwendet. Die Beheizung erfolgt über Biomassepellets, ergänzt durch die Energie aus den Photovoltaik-Paneelen auf den Dächern. Die neue Gebäudestruktur ist auf minimale Wärmeverluste ausgelegt. Auch Umweltaspekte spielten eine große Rolle. Das



EINE HOMMAGE AN DIE ELEGANZ



Lassen Sie sich von unserer neuen NEOREST®-Kollektion in matt Schwarz und matt Weiß inspirieren.

TOTO

Life Anew

eu.toto.com

Grundstück grenzt an ein Naturschutzgebiet, weshalb unter anderem der Vogelschutz besondere Berücksichtigung fand. Die Planung der neuen Ansicht vom See erfolgte in enger Abstimmung mit der Bayerischen Schlösser- und Seenverwaltung.

Die Nähe zum See brachte bauliche Herausforderungen mit sich: Das Gelände liegt in einem festgelegten Überschwemmungsgebiet mit hohem Grundwasserstand. Eine Baugrundverbesserung und Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten machten das Projekt möglich.

„Um den Hochwasserschutz zu gewährleisten, wurde der neue Chiemgauhof um 25 Zentimeter höher gesetzt als das ursprüngliche Gebäude“, erläutert Steinle. Selbst der Outdoor-Pool – 18 Meter lang und ganzjährig 29 Grad warm – wurde so konzipiert, dass bei Hochwasser kein Chlorwasser in den See gelangen kann.

Treffpunkt für Kunstfans

Das Chiemgauhof Lakeside Retreat sieht sich nicht nur als Hotel, sondern auch als Ort kulturellen Austauschs. Arbeiten von Künstlern wie Holger Lübbes, Julius Exter, Arnold Balwé und Georg Baselitz sind im ganzen Gebäude präsent. Ein spezieller Galeriegang in Richtung Bootshaus zeigt wechselnde Ausstellungen in Kooperation mit der Langen Foundation. Ziel ist es,

regelmäßig auch Werke junger Künstlerinnen und Künstler auszustellen. Darüber hinaus zielt ein 120 Jahre alter Kronleuchter die Eingangshalle, der aus einer Kulturstätte in Wien stammt. „Er war ursprünglich nicht elektrifiziert und hatte überall Wachsflcken“, erinnert sich Steinle.

Ein architektonisches Gegenstück zur Hauptanlage bildet das neu errichtete Bootshaus – ein Pavillon aus geflammtem Holz, inspiriert von japanischer Bauweise. Stoffe und Designzitate erinnern an die berühmten japanischen Laternen. Ein Kronleuchter aus Murano-Glas von Barovier und Toso aus Italien setzt einen schimmernden Akzent. Im Zentrum: ein Kamin aus dunklem Metall und Stein. Das Bootshaus bietet mit Blick auf das „Bayerische Meer“ Raum für Yoga-Seminare, exklusive Veranstaltungen mit bis zu 115 Gästen oder einfach Raum für eine stille Auszeit.

Erholungssuchende, Kulturliebhaber und Feinschmecker finden im Chiemgauhof ein Refugium mit Charakter. Die Gastronomie ist auch für Tagesgäste geöffnet und serviert regional-inspirierte Küche – zeitgemäß interpretiert. Mit seinem sensiblen Design, der Verbundenheit zur Region und dem Bekenntnis zur Nachhaltigkeit führt das Haus seine Geschichte fort – modern, bayerisch und mit Blick in die Zukunft.

Isabella Kormann

1 Natur im Bad: Holzbadewanne von Matteo Thun. Sie besteht aus sibirischem Lärchenholz und wurde aus einem Stück geformt.

2 Gut gebettet: Mit Bettwäsche und Decken aus „Matthäus Daur“ der Firma Mühldorfer.

3 Die Chiemsee-Royal-Suiten bieten großzügiges Raumangebot auf zwei Etagen mit Gaskaminofen und eigener Sauna.

4 In der Hotelbar wird jeden Abend das Ritual des „Bavarian Sunsets“ mit einem Gong zelebriert.

