

Korreliert gute Hotelarchitektur mit hoher Wertschöpfung

Am 18. Jänner lud der Tourismus Management Club Bruneck – ein Projekt des Laureatsstudiengangs der Freien Universität Bozen - zu einer Veranstaltung zum Thema „Korreliert gute Hotelarchitektur mit hoher Wertschöpfung“. Rund hundert Interessenten, unter ihnen auch zahlreiche Architekten, verfolgten die Vorträge der Referenten DI Bibiane Hromas (platou – plattform für architektur im tourismus) und Dr. Otmar Michaeler (Falkensteiner & Michaeler Tourism Group, Vahrn).

Otmar Michaeler betonte, dass sich Investitionen in besondere Architektur unweigerlich auf das Preisniveau auswirken und gleichzeitig neue zahlungskräftige, anspruchsvolle und designaffine Marktsegmente eröffnet. Gute Architektur wirkt sich unmittelbar auf die Urlaubsentscheidung des Gastes aus. Michaeler verweist dabei auf den „must know – must seen“ Faktor, sowie auf den PR-Effekt durch die Medien. Höhere Investitionskosten in gute Hotelarchitektur und Funktionalität müssen ebenso aus dem Blickwinkel des Wiederverkaufswertes einer Hotelimmobilie betrachtet werden. Von der höheren Wertschöpfung durch gute Architektur überzeugt und nennt Michaeler das Beispiel der Hotel- und Wohnungstürme der FMG am Katschberg, die einen 3 - 4fachen Quadratmeterpreis erzielen.

Bibiane Hromas sieht eine enge Verbundenheit von Betrieb, Konzept, Marketing und Architektur. Durch gute Architektur werden Geschichten erzählt und das „Kino im Kopf“ erzeugt. Wenn die Qualität stimmt, bewährt sich ein Produkt auch dauerhaft, denn, wie sie weiter betont, gibt es keine alte und neue, sondern lediglich schlechte und gute Architektur. Gute Architektur wirkt sich auf den Erholungswert der Gäste positiv aus und beeinflusst auch die Lebensqualität der Mitarbeiter. Moderne Architektur steht nicht nur für Lifestyle und Individualität, sondern beschäftigt sich auch mit Themen wie Ressourcenknappheit sowie zukunftsorientiertes Bauen. Aus diesem Grund werden immer mehr Hotelbetriebe sowohl in die Horizontale als auch in die Vertikale gebaut, um dadurch Platz und Kosten zu sparen. Auch dauerhaft aktuelle Themen wie Energieversorgung, Energieeffizienz, Müllvermeidung und gesunde Baumaterialien spielen in der gegenwärtigen Hotelarchitektur eine entscheidende Rolle. Zum Thema Wertschöpfung und Architektur zitiert Hromas ihre Studie „Architektur macht Gäste“, in der 88 % aller befragten Hotelbesitzer von architektonisch gelungenen Hotelstrukturen feststellen, dass sich die gute kreative Architektur unmittelbar auf die Wertschöpfung niederschlägt.