



© Artweiger

Der intime Bereich

Bad und WC sind ein wesentliches Qualitätskriterium im Gästezimmer. Gelingt es dem Hotelier, die Erwartung des Gastes in diesem intimen Bereich des Hotelgastes zu übertreffen, hat er viel für dessen Zufriedenheit getan.

Zahlreiche Betriebe haben das Problem, daß die bestehenden Gästebäder hinsichtlich Qualität zwar noch in Ordnung, die Ausstattung und das Ambiente aber bereits in die Jahre gekommen sind. Nun ist es Zeit, zu handeln. Allerdings stellen Modernisierungen im Sanitärbereich eine Herausforderung für die damit beauftragten Firmen wie Planer dar. Je nach Kategorie und Zustand des Bades sind unterschiedlichste Vorgangsweisen möglich. Mit einigen Erneuerungen der Ausstattung, des Designs oder der Beleuchtung läßt sich oft schon mit geringem Aufwand ein völlig neuer Eindruck zaubern. So präsentieren bereits Farben und zeitgemäße Details das Bad in einem neuen Licht. Wurde der Zeitpunkt der Modernisierung allerdings übersehen, bleibt dem Hotelier oft nichts Anderes übrig, als das gesamte Bad dem Zeitgeist anzupassen. Das führt schnell zu einem Aufwand, der sich nicht mehr unwesentlich von einem Neubau unterscheidet. Dennoch gelingt es Spezialisten immer wieder, die eingesetzten Mittel zu optimieren und so für eine langfristige, sinnvolle Modernisierung zu sorgen.

Entscheidend ist die genaue Analyse des Ist-Zustandes und in der Folge die Planung der optimalen Vorgangsweise sowie der eingesetzten Produkte. Diese Leistungen richten sich sehr stark nach den Anforderungen des Projekts. Beim Bau eines neuen Hotels sieht das klarerweise anders aus, als bei der Sanierung bestehender Gästebäder. Zu Beginn stellt sich für den Investor eines Großprojektes oder den Besitzer eines kleinen Familienhotels aber immer die gleiche Frage: „Welcher Firma vertraue ich den Bau, Umbau oder die Teilsanierung der bestehenden Bäder an?“ Dabei sollte der

Auftraggeber in erster Linie darauf achten, welche Anbieter überhaupt Erfahrung mit der Einrichtung und Modernisierung von Hotelbädern haben.

Anforderungen klären

Die Anforderungen an ein Hotelbad sind andere, als jene an ein Privatbad. Dennoch: Der Gast erwartet ein funktionierendes und hochwertiges Bad. Nun besteht die Kunst darin, die Erwartungen des Gastes zu überbieten und bei ihm einen bleibenden Eindruck zu hinterlassen. Für den Bauherrn sind die Anschaffungskosten, die Folgekosten durch Energie, Reinigung usw. entscheidend. Ein Gast, der sich ein 3-Sterne-Hotel leistet, hat zu Hause ein anderes Bad, als jener, der im 4-Sterne plus oder 5-Sterne Haus übernachtet. Die Ausstattung seines eigenen Bades muß dabei zumindest erreicht oder im Idealfall sogar übertroffen werden. So braucht der Hotelier, der € 70,00 pro Nacht kassiert, nicht dieselbe Einrichtung und Ausstattung wie jener, der es erst ab € 200,- vermietet.

Mindestanforderungen

Als Basis sollte jedes Bad folgende Einrichtungen aufweisen: genügend Ablage, gut funktionierende, dem Stil des Hauses angepaßte Armaturen sowie durchdachte und funktionelle Accessoires. Aber eben da wird oftmals bereits der Sparstift angesetzt. So reduziert ein billiger



Zur Person:

Ing. Raimund Schierl war über 17 Jahre bei der Einkaufsgenossenschaft hogast in leitender Funktion tätig und gründete im Jahr 1999 die Einkaufsagentur hoeb®.

hoeb® ist in zwei Bereichen tätig. Im Auftrag des Kunden wird der Einkauf von Investitionsgütern (Bauen, Technik, Ausstattung, Wartungsverträge) durchgeführt. Der zweite Bereich ist das Online Einkaufsservice www.hoeb.at, ein professionelles Internetportal für den Einkauf mit laufend aktualisierten Top-Einkaufsquellen und vielen Infos, Tips und Serviceleistungen.

Bad & WC

Kosmetikspiegel von minderer Qualität ganz wesentlich die Wertanmutung des Gästebades. Das Gleiche gilt für billig anmutende Armaturen oder Duschtrennungen, die für die sprichwörtliche Überschwemmung des Bades sorgen.

Auch der Komfort der Sanitärausstattungen ist für den Gast entscheidend. Ist die elegante Dusche mit Duschtrennung in der Badewanne für den jüngeren, sportlichen Gast bequem, kann sie für ältere, nicht mehr so bewegliche Gäste zur Falle werden. Im Boden eingelassene Duschwannen, wenn es die baulichen Voraussetzungen zulassen, sind auf alle Fälle zu bevorzugen.

Die goldene Mitte

Wassereinsparungen beim Duschen sind für den Bauherrn aus finanzieller Sicht sehr wichtig. Diese sollten aber nicht so ausgelegt sein, daß sie den Gast enttäuschen. Handbrausen, die nicht extra für eine geringere Menge Wasser designt sind, erwecken möglicherweise beim Gast den Eindruck, ihm stünde nicht genügend Wasser zur Verfügung. Anders die eigens hierfür entwickelten Wasserspar-Handbrausen. Darüber hinaus ist bei zu geringem Wasserdurchfluß der geplante Einsparungseffekt ohnedies futsch, weil der Gast dann einfach länger duscht.

Die Einsparungsmöglichkeiten mit den Qualitätsanforderungen zu harmonisieren, ist Aufgabe des guten Fachberaters. „Unabhängig von Hersteller oder bevorzugten Produkten, bei denen vielleicht die Gewinnspanne höher ist, greifen wir auf das komplette, für die Hoteleinrichtung empfehlenswerte Sortiment zu und suchen gemeinsam mit dem Betreiber, Architekten oder Investor die für ihn adäquate Lösung“, erklärt Karl-Heinz Ziegler, Projektverantwortlicher des Bäderspezialisten Ödorfer. Sicherlich ist die Ausstattung auch eine Designfrage. Die sollte zeitlos, langlebig, benutzerfreundlich, aber auch einfach zu reinigen sein. Zusätzliche Kosten durch erhöhten Reinigungsaufwand werden oft unterschätzt.

Dem Bauherrn ist zu empfehlen, die Details in die Planung miteinzubeziehen. Meist werden vom regionalen, nicht erfahrenen Installateur Alternativen angeboten, die in der Qualität nicht den gewerblichen Anforderungen eines Hotels gerecht werden. Auch kommt es vor, daß Produkte eingebaut werden, die nicht jenen entsprechen, die vorher bemustert und ausgeschrieben wurden, sondern lediglich ähnlich aussehen.

In der derzeitigen wirtschaftlichen Lage spielt bei Investitionen der Preis mehr denn je eine Rolle. Trotzdem ausschließlich nach der Angebotssumme zu beurteilen, wäre falsch. Denn gerade bei der Badezimmersanierung sind viele Produkte auf Langfristigkeit konzipiert. Sämtliche Einrichtungen, die mit dem Objekt fix verbunden sind, müssen sich über Jahre bewähren und können meist nicht kurzfristig ersetzt werden. Wenn eine Bade- oder Duschwanne innerhalb der ersten 15 Jahre nach Einbau immer wieder getauscht oder erneuert werden muß,



Entscheidend für eine erfolgreiche Investition ist die wohlüberlegte Planung im Vorfeld.

© Thurner

ueltia

**HOCHGESCHWINDIGKEITS
HANDTROCKNER**



- schnelle Handtrocknung
- kein Tropfwasser
- Raumlüfterfrischung
- mit 3 Jahren Garantie
- spart Strom und Kosten

PAUERO
Cleaning Solutions & Supplies

Schützengasse 3, 1030 Wien
Tel: 0699 170 08 004
www.ueltia.at

dann ist das nicht zielführend. Schon alleine deswegen nicht, da nicht sichergestellt ist, ob die notwendigen Ersatzteile über einen derart langen Zeitraum noch erhältlich sind. Vom Zeitaufwand und etwaigen Problemen der Beschaffung ganz zu schweigen. „Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, den Hotelier nachhaltig zu beraten. Das heißt, daß er auch im Reklamationsfall einen Ansprechpartner hat, der ihm hilft, sein Problem zu lösen“, schildert Karl-Heinz Ziegler seine Kundenphilosophie. Für ihn ist es wichtig, daß sich der Kunde auch beim nächsten Projekt noch an ihn wendet und der Arbeit seines Teams erneut das Vertrauen schenkt.

Anbieterfrage

Für den Kunden ist es wichtig, sich auf seinen Fachberater verlassen zu können. Er muß wissen, daß er stets gleichbleibende Qualität zu einem angemessenen Preis-Leistungs Verhältnis bekommt. Der Wert der Dienstleistung, wie etwa die Beratung oder die schnelle Hilfe bei sämtlichen Problemen, sind Teil der Kalkulation und des Angebotes. Die Dienstleistung bzw. das „gewußt wie“ ist oft entscheidender als der günstige Preis. Ein Internethändler oder ein Billig-Anbieter kann die praxisbezogene Beratung vor Ort und die Sicherheiten im Normalfall nicht bieten. Es müssen die Gesamtkosten – Planungs-, Anschaffungs- und Folgekosten – während der Nutzungsphase berücksichtigt werden. Fehler stellen sich oft erst im Nachhinein heraus und lassen die anfangs billige Investition schnell in einem anderen Licht erscheinen. Letztendlich zeigt sich ein gänzlich anderes Preis-Leistungsverhältnis.

*Folgende Eigenschaften erachtet **Karl-Heinz Ziegler** vom Bäderspezialisten Ödorfer bei der Wahl des Partners als wichtig:*

- *Er führt eine unabhängige Beratung durch und verfügt über eine praxiserprobte Marktübersicht der möglichen Produkte.*
- *Er hat ein hohes Wissen über Trends und deren zeitlose Umsetzung.*
- *Er weiß um die Bedürfnisse des modernen Gastes Bescheid.*
- *Er kennt die Anforderungen des internationalen Gastes.*
- *Er hält den guten österreichischen Standard ein, der inzwischen vom Gast erwartet wird.*
- *Er besitzt zahlreiche Referenzen vom Neubau großer Hotelanlagen bis hin zur etappenweisen Teilsanierung einer Pension.*
- *Er ist um die schnelle Hilfe seiner Kunden bemüht.*



Der Komfort der Sanitärausstattung ist für den Gast ein Wohlfühlkriterium.

Die Produktpalette für die Ausstattung des Gästebades ist derart groß und die Anforderungen dermaßen unterschiedlich, daß es schwer fällt, einzelne Lieferanten oder Produkte hervorzuheben. Aufgrund des sich derzeit sehr rasch wandelnden Marktes ist eine zeitlose Einrichtung notwendig, um die dauerhafte Gästezufriedenheit zu gewährleisten. Was heute topaktuell ist, könnte bereits morgen veraltet sein. Die Neuanschaffung oder Renovierung sollte aber zumindest die nächsten 15 Jahre dem Standard des Hauses und vor allem der Erwartung des Gastes entsprechen.

Moderne Designs erzeugen Erstaunen bei Gast und Architekten und ziehen die Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit auf sich. Erstaunt ist auch der Bauherr, meist erst nach einigen Jahren, wenn sich die Kosten immer noch nicht amortisiert haben und sich der Gästeanpruch als nicht sehr langlebig und wirtschaftlich erwiesen hat.

Bauliche Kriterien


Bei Sanierung und Erweiterung von Sanitärbereichen ist die vorhandene bauliche Situation für den Umfang und die Kosten



Johann Thurner
Architekturbüro Thurner

„Großzügige Spiegelflächen mit integrierten Leuchten unterstützen den Effekt der Raumerweiterung.“

Hat der Hotelier im Zuge des Umbaus auch die Möglichkeit, den Raum zu vergrößern, ist architektonisch das Thema „Glaswand“ eine Überlegung wert. Sie sei ein Blickfang, die die tatsächliche Raumgröße optisch vergrößere und auch aufwerte, erklärt Johann Thurner vom gleichnamigen Architekturbüro Thurner. Großzügige Spiegelflächen mit integrierten Leuchten unterstreichen etwa die Wirkung der Raumerweiterung. Eine ruhige Linienführung im Design des Mobiliars ist ebenso formschön wie kostensparend.

„In Zeiten von Spa und Wellness ist die Neugestaltung von Sanitärbereichen und die damit verbundene Aufwertung dieser Bereiche äußerst sinnvoll. Der finanzielle Aufwand ist sicherlich für die Auslastung und Wirtschaftlichkeit des Betriebes vernünftig eingesetzt“, bestätigt Johann Thurner. 

© Odorfer

entscheidend. So stellen Fliesen und der Zustand der Installationstechnik ein wesentliches Kriterium dar. Im Vorfeld einer Planung ist sorgfältig zu untersuchen, ob die bestehende Verfliesenung noch solide mit den Wandflächen verbunden ist. Sollte dies nicht mehr der Fall sein, muß die bestehende Fliese abgeschlagen werden, da sonst durch Hohlrumbildung schwere Folgeschäden drohen.

Die bestehenden Installationen sind auf Dichtheit und Material zu überprüfen. Bei einer teilweisen Einbindung neuer Installationen müssen die Anschlußstellen fachmännisch verbunden werden, da sonst bei späteren Reklamationen gegenüber der Versicherung bestimmt kein Anspruch geltend gemacht werden kann. Fehler und Mängel in diesem Bereich können die gesamte Sanierung zum Scheitern bringen. Stellt sich nach einiger Zeit heraus, daß nach der Sanierung die Fliesen locker oder die Installationen undicht sind, müßte die gesamte Arbeit neu begonnen werden. Was das heißt, kann sich jeder Hotelier selbst ausmalen: Eine bauliche Maßnahme während der Saison führt zu Ärger, das Zimmer kann nicht genutzt werden, und wenn obendrein die Versicherung den Aufwand nicht deckt, ist der Schaden umso größer.

Innovative Hygiene.



the new washroom generation



HAGLEITNER HYGIENE ÖSTERREICH GmbH
5700 Zell am See · Lunastraße 5
Tel +43 (0) 6542 72896 · Fax +43 (0) 6542 74422
www.xibu.at