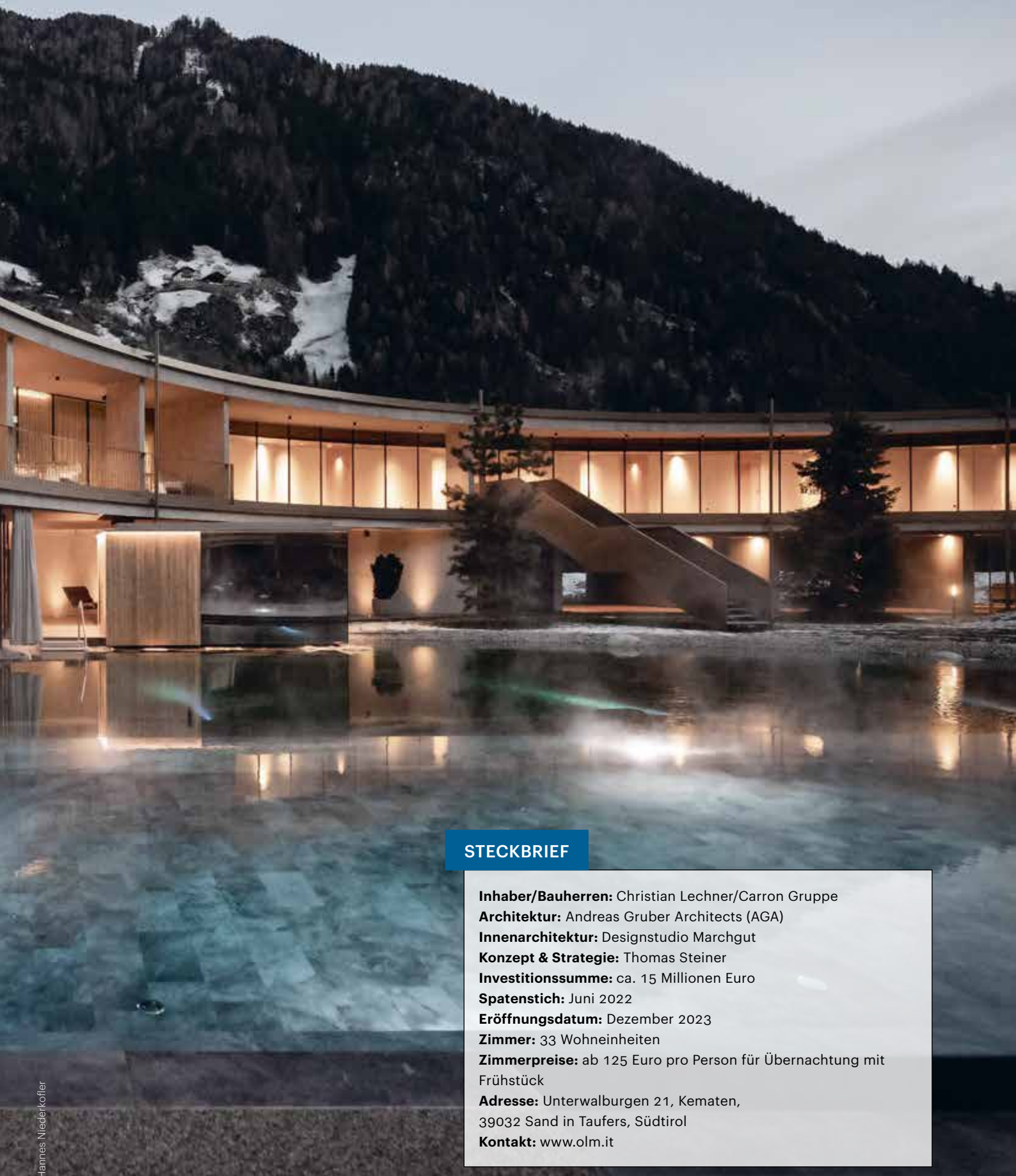


Hotelreportage: Olm Nature Escape, Sand in Taufers

# Relaxen im Rondell

Das Eco-Aparthotel Olm Nature Escape in Sand in Taufers setzt mit seiner mutigen Architektur in Kreisform neue Akzente in der Südtiroler Ferienhotellerie. Dank Photovoltaik und Geothermie ist das Resort energieautark und damit Vorreiter im Alpenraum. Das Konzept ist lässig und soll den Gästen so viel Urlaubs-Gestaltungsfreiheit wie möglich bieten.

Autorin: **Stefanie Hütz**



## STECKBRIEF

**Inhaber/Bauherren:** Christian Lechner/Carron Gruppe

**Architektur:** Andreas Gruber Architects (AGA)

**Innenarchitektur:** Designstudio Marchgut

**Konzept & Strategie:** Thomas Steiner

**Investitionssumme:** ca. 15 Millionen Euro

**Spatenstich:** Juni 2022

**Eröffnungsdatum:** Dezember 2023

**Zimmer:** 33 Wohneinheiten

**Zimmerpreise:** ab 125 Euro pro Person für Übernachtung mit Frühstück

**Adresse:** Unterwalburgen 21, Kematen,  
39032 Sand in Taufers, Südtirol

**Kontakt:** [www.olm.it](http://www.olm.it)



1



2



3



4

**O**lm – so klingt es, wenn Südtiroler das Wort Alm in ihrem Dialekt aussprechen. Die drei Buchstaben stehen aber auch für immerwährend im Sinne eines endlosen Kreises. Dass das Projekt diese Form annehmen würde, stand keineswegs von Beginn an fest. Eigentümer Christian Lechner dachte zunächst daran, Chalets auf dem Prennhof seiner Familie zu errichten. Schnell zeigte sich jedoch, dass das Grundstück nach einer anderen Gestaltung verlangt. Eine Art Chalet-Gruppe ist es geworden, jedoch eingefügt in eine kreisrunde doppelstöckige Hülle, die wie ein Mühlstein anmutet – passend dazu, dass Orte in der Umgebung nicht ohne Grund Mühlen oder Mühlbach heißen.

Gerade, fensterlose Flure findet man im Olm nicht. Der (Rund-)Gang zu den

Wohneinheiten gibt vielmehr über große Glasfronten den Blick auf den 70 Meter durchmessenden Innenkreis frei – einen wilden Relaxgarten –, und darüber hinaus, über das Gebäude hinweg, auf die Berglandschaft mit insgesamt mehr als 80 Dreitausendern. Innen und außen Natur, in dieser Oase der Ruhe, in der Kuhglocken die markantesten Geräusche erzeugen, ist der Alltag ganz weit weg. Wander- und (E-)Bike-Wege starten direkt vor der Tür, Skipisten sind nah.

### Ein Feld voller Erdwärmesonden

Architekt Andreas Gruber hätte das Gebäude am liebsten noch stärker in die Landschaft „einmodelliert“, dem standen allerdings die geologischen Gegebenheiten entgegen. Aufschüttungen sind nicht möglich gewesen. Die Boden-

beschaffenheit stellte sich dafür als vorteilhaft in puncto Geothermie heraus. Auf einem angrenzenden, 1,5 Hektar umfassenden Feld wurden problemlos 126 Erdwärmesonden 120 Meter tief in die Erde gebohrt. Dass Nachhaltigkeit großgeschrieben werden sollte, war Christian Lechner von Anfang an wichtig. Dass man jedoch Energieautarkie umsetzen würde, ergab sich erst nach Planungsbeginn.

„Die steigenden Energiepreise und zunehmenden Klimadiskussionen haben uns intensiv zum Nachdenken und mehr noch zum Handeln im Sinne kommender Generationen gebracht“, berichtet Architekt Andreas Gruber. 1.200 Photovoltaik-Paneele mit einer Gesamtleistung von etwa 800 kW wurden auf dem 2.388 Quadratmeter umfassenden Flachdach installiert. So wer-



- 1 Aus Steingranulat:** Der Natursteinspachtelboden kommt sowohl innen als auch außen zum Einsatz.
- 2 Weitläufig:** Bar und Restaurant sind wie eine offene Plaza gestaltet.
- 3 Separiert:** Die Trennwände aus Lärchenholz versprechen Privatsphäre beim Essen.
- 4 Gut gelöst:** Die Sauna bietet Ausblick, während Einsichten dank Verspiegelung nicht möglich sind.
- 5 Stimmig:** Auch im Ruheraum wurden viel Lärchenholz und Naturstein verbaut.



5

den mehr als 550.000 kWh Strom und 800.000 kWh Wärmeenergie pro Jahr produziert. Überstrom wird in die Netze der heimischen Energiegenossenschaft eingespeist und zurückgenommen, wenn er gebraucht wird. „Photovoltaik und Geothermie schlugen mit etwa 1,5 Millionen Euro zusätzlich zu Buche, dürften sich aber bereits nach sechs bis sieben Jahren amortisieren. Eine Investition in die Zukunft“, sagt Gruber.

Zu den weiteren nachhaltigen Maßnahmen zählen unter anderem die Belüftung mit Wärmerückgewinnung oder die wassersparenden WC-Anlagen (mit sieben statt neun Litern). Das Olm hat vom Global Sustainable Tourism Council bereits die GSTC-Zertifizierung erhalten.

Die Gesamtinvestitionssumme lag bei rund 15 Millionen Euro, einem für

die Größe des Projekts moderaten Betrag, der daraus resultiert, dass das Netzwerk der Carron Gruppe genutzt werden konnte. Christian Lechner ist geschäftsführender Gesellschafter des Unternehmens Carron Bau, das neben Carron Spa zum in Südtirol ansässigen Bauunternehmensverbund der Familie Carron gehört. Die Carron Gruppe stieg auch als Co-Investor in das Projekt ein.

Stichwort Zusammenarbeit: Frühzeitig holte Christian Lechner Thomas Steiner, spezialisiert auf operative Beratung in Hotellerie und Gastronomie, für Strategie, Opening und Controlling ins Boot. „Wir drei haben direkt gemacht“, so Gruber. Das Interior Design konzipierte das Büro Andreas Gruber Architekten zusammen mit dem Designstudio Marchgut aus dem österreichischen Linz.

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



## 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](http://www.ospa.info)



MADE IN GERMANY



Bei der Materialwahl bildeten der Cradle-to-Cradle-Gedanke und ein möglichst geringer Verbrauch von grauer Energie eine Leitlinie. Stilistisch gingen für das Olm Moderne und Tradition eine Liaison ein. Waschputz kam für die Fassade zum Einsatz. Lärchenholz dominiert Wohneinheiten und die Lobby, die eher wie eine offene Plaza gestaltet ist. Rezeption, Lounge mit Kaminfeuer, Kaffeebar, Showküche und Restaurant gehen fließend ineinander über.

Innovativ ist der Natursteinspachtelboden aus Steingranulat plus Bindemittel, der sowohl innen – mit versiegelten Fugen – als auch außen auf den Terrassen zum Einsatz kam. Für die Zimmerflure wurde ein weicher naturfarbener Schafwollteppich gewählt. Die Wände der Flure verkleiden „Celenit“-Platten aus Holzwolle als natürliche Lösung für die Akustik. Sie erfüllen zugleich hohe Anforderungen an den Brand- und Wärmeschutz. Wollfilz in Tannengrün bringt Farbe und Gemütlichkeit in die Sitzbereiche der Plaza. Die Vorhänge bestehen aus Leinen und Loden, auch hier im Farbmix Natur-Tannengrün.

### Vom Single bis zur Großfamilie

Das Spektrum der Wohneinheiten reicht von der „Apartsuite M“ (53 qm, 1-3 Personen) über die „Apartsuite L“ (60 qm, 1-4 Personen) bis zur „Apartsuite XL“ (72 qm, 2-6 Personen). Die Apartsuiten sind mit einer Küchenzeile ausgestattet, auf Wunsch wird der Kühlschrank individuell gefüllt. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören teils freistehende Badewannen, private Saunen und versenkbare Smart-TVs, um vom Bett aus wahlweise den Blick auf den Bildschirm oder die Landschaft zu genießen.

Auf den Balkonen befinden sich Hängeschaukeln und weitere Sitzmöglichkeiten. Die Apartsuite-Größen L und XL verfügen außerdem über abtrennbare Nischen mit Workation-Schreibtisch sowie Klappbetten für ein bis zwei Kinder. Die Apartsuite XL hat zwei getrennte Schlaf- und Badezimmer, zudem stehen zwei barrierefreie Wohneinheiten zur Verfügung. Bei Vollbelegung ist Platz für 82 Personen.

Insgesamt gilt das Motto, niemanden ausschließen zu wollen – vom Single bis zur Großfamilie. In den direkt zu den Almwiesen ausgerichteten Suiten können auch Gäste mit Hunden unter-



kommen. Die Nachfrage in diesem Segment sei auffällig hoch, das Olm insgesamt sehr gut gestartet.

Es gebe kaum etwas nachzusteuern. Dazu habe beigetragen, dass im Vorfeld genauestens geplant und sogar ein Musterzimmer eingerichtet und auf „Herz und Nieren“ geprüft worden sei. Zudem waren die Bauarbeiten gut einen Monat vor der Eröffnung abgeschlossen. So konnten noch zwei Testwochenenden stattfinden, zu denen Freunde der Investoren und einheimische Hoteliers eingeladen waren, um fachkundiges Feedback zu geben.

Auch Sport und Wellness kommen im Olm-Angebot nicht zu kurz: Über die

Saunen in den Suiten hinaus warten im Spa finnische Sauna, Bio-Sauna, Dampfbad, Kneippbecken, zwei Massageräume und ein Ruhebereich. Der Fitness- und Yogaraum gibt den Blick in den innenliegenden Entspannungsgarten frei.

Das 25 Meter lange Sportbecken wird ganzjährig beheizt und ist überganglos in den Naturbadeteich integriert. Die Außensauna gewährt ebenfalls Ausblick, während Einsichten dank Verspiegelung nicht möglich sind. Ein direkt befahrbarer Bikeraum samt E-Lade-Stationen, die es auf dem Parkplatz ebenso für PKW gibt, sowie ein weiterer Raum mit Skischränken komplettieren das Angebot.



Photovoltaik und Geothermie schlugen mit 1,5 Millionen Euro zusätzlich zu Buche, dürften sich aber bereits nach sechs bis sieben Jahren amortisieren. Eine Investition in die Zukunft.“

Andreas Gruber,  
Architekt



**1 Von M bis XL:** Im Olm gibt es drei verschiedene Apartment-Kategorien. Eine eigene Küchenzeile beherbergt jede der insgesamt 33 Suiten.

**2 Private Spa:** In manchen Apartments gibt es freistehende Badewannen und eigene Saunen.

**3 Lokalkolorit:** Die dominierende Farbwelt Natur/Tannengrün zeigt sich auch in den Bädern.

Da sich das Olm in der Peripherie befindet, hat sich das Team besondere Gedanken um die Versorgung der Gäste gemacht. Zum inklusiven Frühstück ist morgendlich ein Koch vor Ort, es gibt lokale Produkte mit hohem Bio-Anteil. Für die Verköstigung im Tagesverlauf stehen die Küchenzeile und der auf Wunsch gefüllte Kühlschrank in den Suiten zur Verfügung.

Ein Spezialitätenshop im Haus bietet Zutaten zur Eigenversorgung. Der Umsatz des Shops sei gut, obwohl die meisten Gäste nicht selbst kochen und sich lieber verwöhnen lassen. Vielmehr werden die Produkte als Mitbringsel mit nach Hause genommen. Dass sie in der Showküche angepriesen werden, steigert die Nachfrage.

### Größtmögliche „Ferienfreiheit“

Apropos Showküche: Im Kulinarikbereich „Prenn“ finden verschiedene Themenabende statt: vom Apéro-Dinner in Buffetform mit südtirolerisch-mediterranen Tapas über das Olm-Dinner mit festlichen Menüs bis hin zu verschiedenen Veranstaltungen. Kulinarik-Chef Berni Aichner überrascht mit kreativen Ideen. Alternativ bekommen die Gäste Empfehlungen, wenn sie auswärts in einem der Restaurants in der Region essen gehen möchten. Das Ziel lautet, den Gästen größtmögliche „Ferienfreiheit“ zu bieten. |



## VIELSEITIGE ZUTRITTSLÖSUNGEN

### FÜR JEDEN ZUTRITTSPOINT

Vielfältige Beschläge, Schlösser, Zylinder und Wandler für Hoteltüren aller Art sowie Aufzüge, Zufahrten, Tore, Möbel u.v.m.

### FÜR MASSGESCHNEIDERTE SYSTEME

Flexible Kombination von virtueller Vernetzung, Funkvernetzung, Mobile Access, Online- und Cloud-Systemen.

### FÜR EFFIZIENTEN BETRIEB

Kompatibel zu diversen PMS-Systemen, Kassenabrechnungssystemen und Tourisuskarten. Nahtlose Digitalisierung mit mobilen Hotelservices und Check-in-Systemen.

