

HGV

Report

Fotos: Christian Cuflier, Hotel Gassenhof



Der beste Platz im Tal: die neue Gassenloge



Der Erlebnisort Gassenhof in Ridnaun wurde umgebaut und erweitert. Entstanden ist nun die neue Gassenloge. Bei den Umbauarbeiten wurde die Familie Volgger kompetent von der HGV-Unternehmensberatung begleitet.

DARAUF KÖNNEN SIE SICH VERLASSEN

Unternehmensberatung

Wir bedanken uns bei Familie Volgger für das entgegengebrachte Vertrauen und wünschen viel Erfolg!

Baumanagement
Tel. +39 0471 317 780
baumanagement@hgv.it | www.hgv.it



Abteilung Unternehmensberatung



Das neue Konzept der Gassenloge

Das familiengeführte Hotel Gassenhof wurde bereits im Jahr 1974 als kleine Pension von Helene und Adolf Volgger eröffnet. Im Laufe der Zeit wurde der Gassenhof immer wieder umgebaut, verschönert und vergrößert und schließlich zu einem der bekanntesten Vier-Sterne-Superior-Hotels in Südtirol. Auf der eigenen Website wird das Hotel als Erlebnishotel bezeichnet: „unvergleichlich und unvergesslich“.

Im Jahre 2015 wandte sich die

Hoteliärsfamilie Volgger an die HGV-Unternehmensberatung und läutete damit den Prozess für die gezielte Projektentwicklung ihres Hauses ein. Begonnen wurde mit dem Umbau des Eingangsbereiches im Erdgeschoss des bestehenden Hauses. In Zusammenarbeit mit Architekt Martin Gruber aus Brixen wurde auch ein neues Konzept für die Fassade umgesetzt. Damit wurde schon der Grundstein für das Erscheinungsbild der neuen

Gassenloge gelegt. 2015 wurde zudem der bestehende Saunabereich durch eine Panoramasauna und einen Ruheraum erweitert. Damals wurden die Arbeiten in einer Rekordbauzeit von sieben Wochen umgesetzt. Danach wurden noch mehrere Bestandszimmer generalsaniert.

Beim jüngsten Bauvorhaben wurde die Bauzeit zusammen mit dem HGV-Baumanagement sehr bedacht abgestimmt. Der Bauzei-

tenplan wurde sorgfältig mit den Firmen abgesprochen und die Budgetplanung erfolgte rechtzeitig, um auch die nötige Finanzierung vor Baubeginn abzusichern.

Schließlich wurde Anfang April 2019 mit den Arbeiten begonnen. Die erste Schwierigkeit bestand darin, dass das Bestandshaus im Mai 2019 für die Gäste wieder öffnete. Insofern mussten alle Umbauarbeiten im Bestand wie die Erweiterung des Speisesaals, des Buffets,



MEHR ALS NUR GRÜN

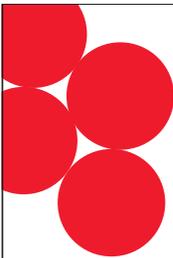
AUSFÜHRUNG DER
GESAMTEN AUSSEN-
GESTALTUNGSARBEITEN

39040 Schabs . T 0472 412 272 . www.putzerhof.net



MKBAU
MKBAU Einpersonen GmbH
Weissenbach 108
39058 Sarntal
Tel. + Fax 0471 620162
Mobil 329-9255477
mkbau@rolmail.net

- Estricharbeiten
- Vollwärmeschutzarbeiten
- Verputzarbeiten



mader.

mehr als installationen

Ihr Kompletthanbieter in Südtirol:

- Heizung
- Bad
- Lüftung
- Elektro
- Wartung
- Service
- Bauunternehmen

T +39 0472 731 000
mader.bz.it

Ein Unternehmen aus
SÜDTIROL

Verlegung von Fliesen, Holz und Teppich.



www.wolf-living.com

 Fliesen
  Holzböden
  Spachtelungen
  Parkette
  Vinyl
  Laminate

WOLF LIVING GmbH
Handwerkerzone
Gasteig Ost 4a
Tel. 0472 779005



des Eingangsbereichs und des Verbindungstunnels rechtzeitig fertiggestellt werden.

Ab Ende Mai war die Konzentration dann voll und ganz auf den Neubau der Gassenloge gelegt. Mit der Hilfe des Bauleiters Arch. Diego Barbolini aus Sterzing und den Firmen und Handwerkern des Vertrauens konnten die angepeilten Ziele und Termine perfekt in die Tat umgesetzt werden. Mitte November 2019 konnte der Bau pünkt-

lich abgeschlossen und Anfang Dezember die neue Gassenloge für die Gäste geöffnet werden. Der nicht zu knappe Bauzeitenplan erwies sich als Erfolgsrezept. In der Pufferzeit zwischen Bauende und Eröffnung konnten noch diverse Einstellungen, Inbetriebnahmen und Schulungen in Angriff genommen werden.

Geometer Michael Pichler, Mitarbeiter der HGV-Unternehmensberatung, betont die Wichtigkeit

der rechtzeitigen Inbetriebnahme bei Neubauten dieser Größenordnung, unter anderem um die komplexen technischen Anlagen einstellen zu können, um eventuelle Baumängel zu beseitigen und letztendlich, um dem Hotelier und den Mitarbeitern die Möglichkeit zu geben, sich mit dem Neubau vertraut zu machen. „Bedanken möchte ich mich bei allen Handwerkern für die gute Zusammenarbeit auf Augenhöhe und bei Stefan und Man-

fred Volgger für das erneute Vertrauen bei diesem tollen Projekt. Durch ihre authentische Art waren die Baubesprechungen immer ein Highlight, und dies im sehr positiven Sinne“, so Pichler.

Einen wichtigen Meilenstein in der Projektumsetzung stellte die betriebswirtschaftliche Studie der HGV-Unternehmensberatung dar. In Zusammenarbeit mit der Hoteliersfamilie wurden Auslastungs- und Umsatzziele wie auch die operative Kostenstruktur für die erweiterte Betriebstätigkeit definiert. Die Studie ergab schlussendlich eine Liquiditätsprognose für mehrere Jahre und war gleichzeitig Grundlage für die erfolgreiche Führung der Bankengespräche.

Insgesamt entstanden in der Gassenloge 30 neue Zimmer und Suiten, alle mit Panoramafenstern und eigenem Balkon mit Blick über das Ridnauntal.

Schmuckstück der Gassenloge bildet der 20 Meter lange Infinity-Pool sowie die Logen-Spa mit verschiedenen Saunen, Ruheräumen und einem eigenen Beautybereich. Beim Neubau wurden unter

you feel it
CLIMET

Perfektion
in Luft
& Klimatechnik

www.climet.it

KAAN
LAUNDRY EQUIPMENT EXPERT

Tel. 0471 35 33 16 - info@kaan.it
www.kaan.it

Für Freude
am Bügeln!

Made in Südtirol
seit 1986

DER SPEZIALIST FÜR IHRE WÄSCHEREI

QUALITÄTS-
TÜREN AUS
HOLZ.

aster.bz

ASTER

GASPARINI
WELLNESS TECHNOLOGY

Schwimmbad- und Saunabau

www.gwt.bz.it

Erfahren
Vertraulich
Verlässlich

EMP
elektro
www.emp-elektro.it

- Planung und Ausführung der gesamten Elektroinstallationsarbeiten
- Installation und Programmierung der Gebäudeautomation
- Lieferung und Montage der gesamten Beleuchtung

EMP elektro GmbH | Srl | Handwerkerzone 12 | I-39040 Freienfeld
www.emp-elektro.it | T +39 0472 647217



anderem ein eigener Fitnessraum und Multifunktionsraum sowie auf zwei unterirdischen Etagen Garagenplätze errichtet.

Stefan und Manfred Volgger berichten nach der erfolgreichen Eröffnung: „Die Unterstützung durch die HGV-Unternehmensberatung war für uns von vornherein klar, zumal die Abläufe bei einem Projekt dieser Größenordnung sehr komplex sind und wir uns somit mehr auf unseren laufenden Betrieb konzentrieren konnten. Wich-

tig war uns auch, dass wir einen kompetenten Ansprechpartner bei der Finanzierung haben und auch beim Kontakt mit den diversen Handwerkern und Firmen, denn eines ist die Bauabwicklung, aber auf der anderen Seite muss auch das Baubudget täglich im Auge behalten werden. Dafür hätten wir nie die nötige Zeit aufgebracht. Ein besonderer Dank gilt auch allen Handwerkern und Firmen, die uns bei der Verwirklichung unseres Traumes geholfen haben.“



Hotel Gassenhof
Untere Gasse Nr. 13
39040 Ridnaun
Tel. 0472 656 209
info@gassenhof.com
www.gassenhof.com

Kompakt

- **Baubeginn:** 1. April 2019
- **Bauende:** 5. November 2019
- **Umbaukubatur:** 17.000 m³
- **Bauweise:** Massivbauweise

Leistungen der HGV-Unternehmensberatung bei der Errichtung der Gassenloge:

- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Beratung bei der Finanzierung
- Schätzung der Investitionskosten
- Erstellung des Baubudgets
- Festlegung der Baustufen und der Bauzeiten
- Laufende Projektoptimierung
- Auswahl des Projektteams
- Erstellung eines Bauzeitplanes
- Vergabeverhandlungen und Auftragsvergabe
- Erstellung der Werkverträge
- Organisation und Koordination der Bausitzungen
- Laufende Budget- und Zeitplankontrolle
- Kontrolle der Baufortschritte bis hin zur Bauabrechnung
- Überprüfung der Arbeiten auf der Baustelle
- Zahlungsübersicht und Zahlungsfreigabe
- Technischer Beistand bis zum Erhalt der Benutzungsbewilligung

Weitere Referenzbetriebe finden sich unter www.hgv.it

Weitere Informationen bei der Unternehmensberatung im HGV Bozen unter Tel. 0471 317 780

GSCHWENTER KLAUS

BAUUNTERNEHMEN

Ridnaun-Ried 1 · 39040 Ratschings
Tel. 0472 656037 · Mobil 348 7040798
www.gschwenter.eu · info@gschwenter.eu

Ausführung der gesamten Baumeister- und Erdbewegungsarbeiten



Frener
DESIGN

DESIGN GmbH
Industriezone GLUN
Eisackstraße Nr. 12
I-39043 Klausen (BZ)

T +39 0472 847 211
info@frener-design.com
www.frener-design.com

OBJEKTEINRICHTUNGEN & TISCHLEREI