

# hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG

CORNELIA MARKUS-DIEDENHOFEN

## Steigenberger Leipzig

BARRIEREFREIHEIT

## Hotels ohne Grenzen

ARMIN FISCHER

# 25 HOURS WIEN



# Focus on ... Top Hotel Projects

In Zusammenarbeit mit der Internet-Plattform [www.tophotelprojects.com](http://www.tophotelprojects.com) präsentiert **hotelbau** in jeder Ausgabe eine Auswahl aktueller Hotelprojekte in Deutschland, Österreich, der Schweiz und anderen Ländern.

## TOP - PROJEKT DES MONATS

### TUI-Projekt „Toskana Resort Castelfalfi“

<b>Betreiber:</b>	<b>TUI Hotels &amp; Resorts</b>
<b>Investor:</b>	<b>TUI AG</b>
<b>Zimmer:</b>	<b>430</b>
<b>Kategorie:</b>	<b>Luxus/First Class</b>
<b>Geplante Eröffnung:</b>	<b>Mitte 2012</b>

#### TUI Hotels & Resorts gibt Startschuss für ambitioniertes Resort-Projekt in der Toskana

Nach vier Jahren Planung erfolgt nun endlich der Baustart: Europas Tourismusprimus TUI hat den Startschuss für die Umsetzung des „Toskana Resorts Castelfalfi“ gegeben. Nach mehrjähriger Entwicklungs- und Genehmigungsphase – bereits 2007 war das Großprojekt angekündigt worden – beginnen jetzt die Bauarbeiten der Phase eins. Auf einem elf Quadratkilometer großen Areal entstehen ein Boutique-Hotel, Landhäuser und Apartments. Ergänzt werden die Immobilien um einen 18-Loch-Golfplatz, der bereits im vergangenen Herbst fertiggestellt wurde. Die vorläufigen Investitionen betragen rund 250 Mio. Euro.

Das Land „Tenuta di Castelfalfi“ liegt im Herzen der Toskana zwischen den traditionsreichen Städten Florenz, Siena und Pisa in der Gemeinde Montaione. 85 Prozent an der Projektgesellschaft Tenuta di Castelfalfi S.p.A gehören der TUI, der Rest dem früheren italienischen Grundeigentümer. Nun haben die Behörden das prinzipielle Baurecht für die nächsten zehn Jahre erteilt. In Phase zwei sollen dann zwei weitere Hotels entstehen. Bei Fertigstellung des gesamten Projekts werden lediglich 0,003 Prozent der Gesamtfläche bebaut sein. Beim Kauf des verlassenen Dorfs Tenuta di Castelfalfi wohnten gerade noch zwei Personen dort. Die 26 Bauernhäuser des Ortes waren über die Zeit zu Ruinen verfallen. „Der lokalen Verwaltung ist es hier gelungen, vielen Versuchen zu widerstehen. So konnten in dieser Region Bausünden weitgehend vermieden werden. Viele Ausblicke sind wie vor 150 Jahren. Unser Ziel ist es, dass das auch in Castelfalfi so bleibt“, sagte Karl J. Pojer, Bereichsvorstand TUI Hotels & Resorts.



Bild: TUI

**Die Bauarbeiten im toskanischen Castelfalfi haben inzwischen begonnen. Das 32-Zimmer-Boutique-Hotel entsteht in den Gemäuern einer alten Tabakfabrik und soll Mitte 2012 als erstes Hotel von Castelfalfi eröffnet werden. Die mittelalterliche Burg von Castelfalfi wird zu einer gehobenen Gastronomie ausgebaut. Ein weiteres Restaurant befindet sich in der zwischenzeitlich renovierten Pizzeria. Der restliche Borgo wird saniert und die rund 50 Wohneinheiten als Ferienimmobilien verkauft. Die 26 ehemaligen Bauernhäuser sollen in exklusive Landhäuser verwandelt werden.**

Respektvoll möchte TUI nicht nur mit der Kulturlandschaft umgehen, sondern auch im Hinblick auf die Ressourcen. 60 Prozent des Energiebedarfs soll ein dezentrales Blockkraftwerk, das lokale Biomasse verarbeitet, erzeugen. Der gesamte Wasserbedarf wird aus eigenen Brunnen gewonnen. Bei der Wasserver- und Brauchwasserentsorgung sind biologische Klärung und Mehrfachnutzung vorgesehen. Auch die Landwirtschaft Castelfalfi bleibt erhalten. Die Reben der 30 Hektar Weinberge werden im eigenen Betrieb gekeltert, die Oliven der 9.000 Bäume in der eigenen Presse zu jährlich mehreren Tausend Litern Olivenöl verarbeitet. Das Umweltmanagement des Resorts wird auf Basis der DIN EN ISO 14001-Standards und der erweiterten Umwelt- und Nachhaltigkeitsstandards für das TUI-eigene Gütesiegel „Eco Resort“ betrieben. Insgesamt sollen rund 250 Arbeitsplätze in der Region entstehen. Alle Immobilien will TUI international vermarkten.

[www.engelvoelkers.com/castelfalfi-toskana/](http://www.engelvoelkers.com/castelfalfi-toskana/)

Carsten Hennig, Tophotelprojects ■