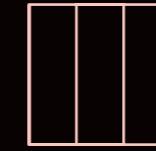
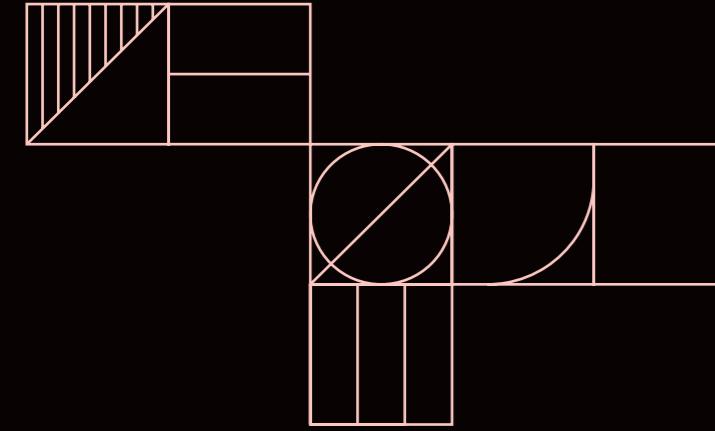


**UNYKAT**

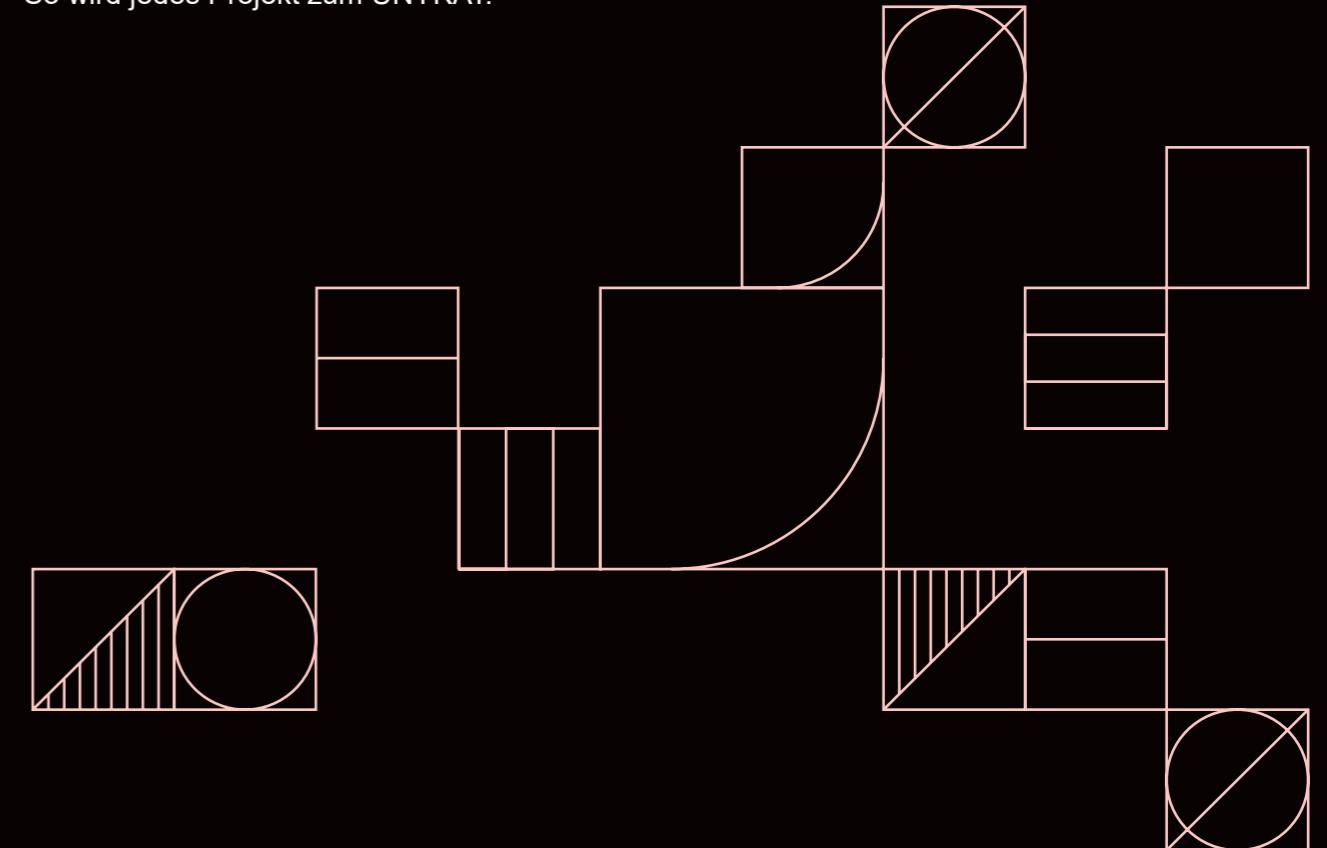
Hotellerie



# Von Vision zu Perfektion.

Aus jedem Raum wird  
ein UNYKAT.

Durch das sorgfältige Abstimmen von Einrichtung, Material, Farbe und Licht, finden wir für jeden Raum einen passenden, zeitlosen Look. Dabei kümmern wir uns um alles.  
Von der Planung und Gestaltung bis hin zur reibungslosen Projektrealisierung.  
So wird jedes Projekt zum UNYKAT.

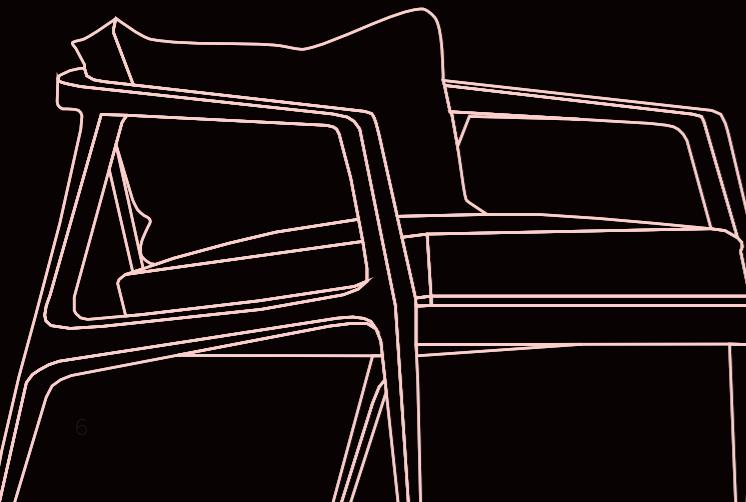




## Konzeption & Gestaltung

Jedes Projekt beginnt mit einer Vision. Nicht unsere sondern die eines Kunden.

Wir spitzen unsere Ohren und fragen so lange nach, bis wir Sie verstanden haben. Erst dann spitzen wir unsere Bleistifte. Durch das Gestalten der Räume verleihen wir dieser Vision anschließend Ausdruck.



## Technische Planung

Während in der ersten Phase Kreativität und Ästhetik gefragt sind, erfordert die technische Planung ein hohes Maß an Geduld und Präzision.

Hier wird jeder Aspekt des Projektes bis ins kleinste Detail durchdacht. Anschließend werden die technischen Detailzeichnungen angefertigt.

## Realisierung

Einen guten Plan zu haben ist eine Sache, ihn umzusetzen ist eine Kunst für sich.

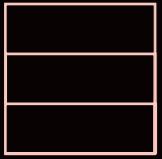
Zum Glück machen wir das schon seit vielen Jahren. Wir haben ein breites Netzwerk an vertrauten Partnern und wissen genau, wer für welchen Aufgabenbereich geeignet ist. So verläuft die Umsetzung effizient, reibungslos und im vereinbarten Kostenrahmen.

# PROJEKTPHASEN



## 01 ERSTKONTAKT

- Grundlagenermittlung und Brainstorming
- Definition des Anforderungsprofils
- Vorstellung der Erwartungen des Auftraggebers
- Erhebung des Ist-Zustandes | Analyse aller Bestandspläne
- Bestandsaufnahme
- Recherche und Projektidentifikation



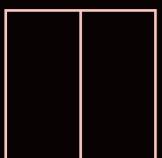
## 02 KONZEPTENTWICKLUNG & VORPLANUNG

- Entwurfsplanung |  
Erarbeitung des Interior Designs und der Interior Identity auf Basis von Phase 01
- Funktionsstudien |  
Überlegungen zum Funktionsablauf, Flächen- und Funktionsgrundrissplanung
- Ideenfindung und Gestaltungskonzept |  
Grundrisslösungen, erste Muster- und Materialvorschläge sowie ein erstes Farb- und Lichtkonzept, atmosphärische Raumeindrücke durch 3D-Visualisierungen in Form von Weisszeichnungen
- Berücksichtigung aller involvierten Fachplaner
- Abstimmung mit Architekten und Baumeister
- Zusammenfassung der Unterlagen in einer Konzept-Mappe



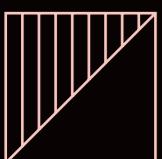
## 03 ENTWURFSPLANUNG

- detaillierte Planung |  
Grundrisse der definierten Bereiche, Wandabwicklungen und Deckenspiegel, Material- und Farbkonzept sowie Lichtkonzept
- Visualisierungen |  
auf Basis der Weisszeichnungen von Phase 02 inkl. Materialbelegung (fotorealistische Darstellung)
- Präsentation und Bemusterung |  
Vorstellung des Konzeptes und Definition der Materialien bei UNYKAT
- detaillierte Kostenaufstellung |  
auf Basis der Bemusterung, darauf aufbauend Angebotslegung/ Kostenermittlung für die Realisierung



## 04 BEWILLIGUNGSPLANUNG

- ZUARBEIT & ÜBERNAHME |  
ist durch die vorhandene Baumeisterkonzession möglich



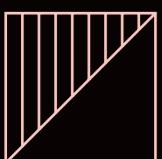
## 05 AUSFÜHRUNGSPLANUNG

- Koordination & Kommunikation mit beteiligten Fachplanern |  
Klärt wesentlicher Planungsdetails inkl. Einarbeitung der Angaben
- Bauzeitplan |  
Abstimmung der zeitlichen Projektabfolge
- Erstellung von Ausschreibungsunterlagen [falls erforderlich]
- Vorlage und Freigabe |  
jener Gewerke, die direkt durch den:die Bauherr:in beauftragt werden



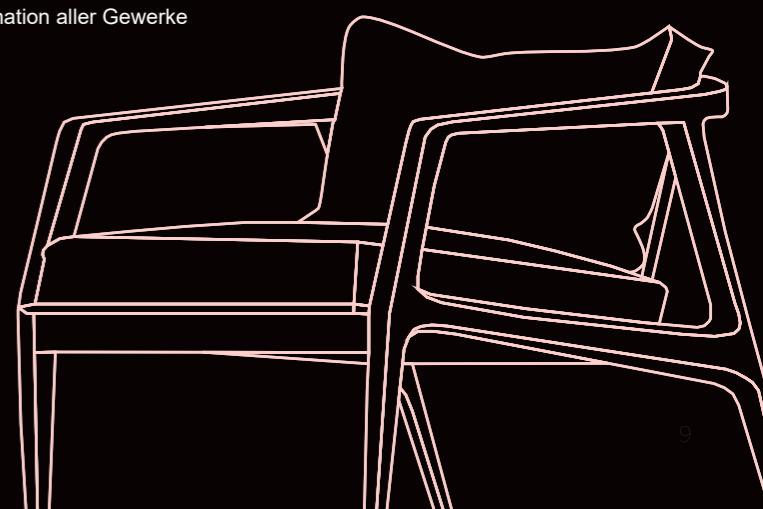
## 06 VERGABE | HERSTELLUNGSÜBERWACHUNG | ABRECHNUNG

- Ausschreibung |  
aller vereinbarten Gewerke [falls erforderlich]
- Angebotsprüfungen
- Auftragsverhandlungen sowie Auftragsvergabe
- örtliche Bauaufsicht |  
in Form von wiederkehrenden Terminen vor Ort, Aufsicht und Koordination aller Gewerke
- Terminplanungen |  
auf Basis von Phase 05
- Rechnungskontrolle
- Projektabrechnung und Abschluss



## 07 DOKUMENTATION

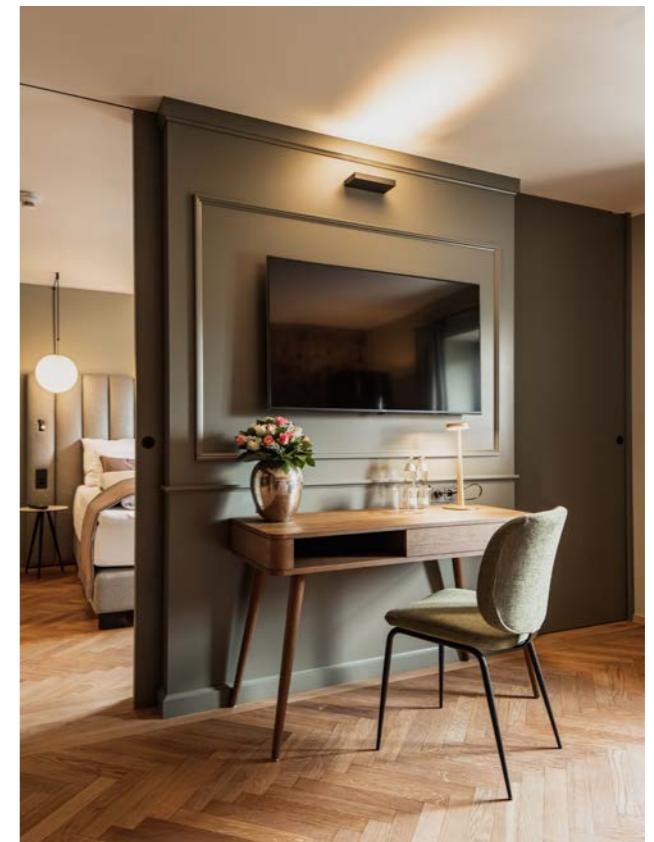
- ÜBERGABE DER UNTERLAGEN |  
alle projektrelevanten Unterlagen in ausgedruckter & digitaler Form



Home is not  
a place,  
it's a feeling.

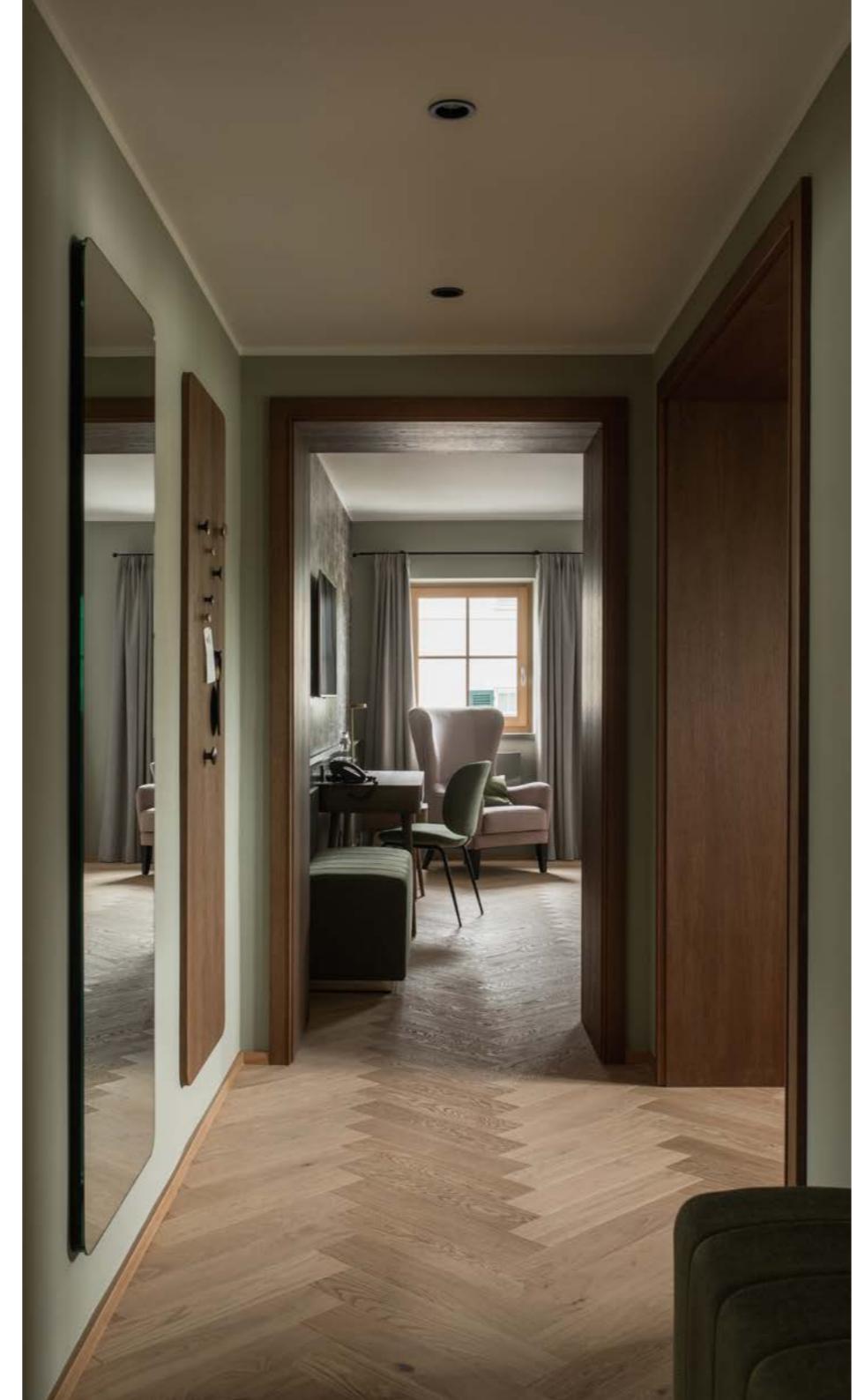


Romantik Spa Hotel \*\*\*\*  
**Elixhauser Wirt**  
Elixhausen | A





Romantik Spa Hotel \*\*\*\*  
**Elixhauser Wirt**  
Elixhausen | A



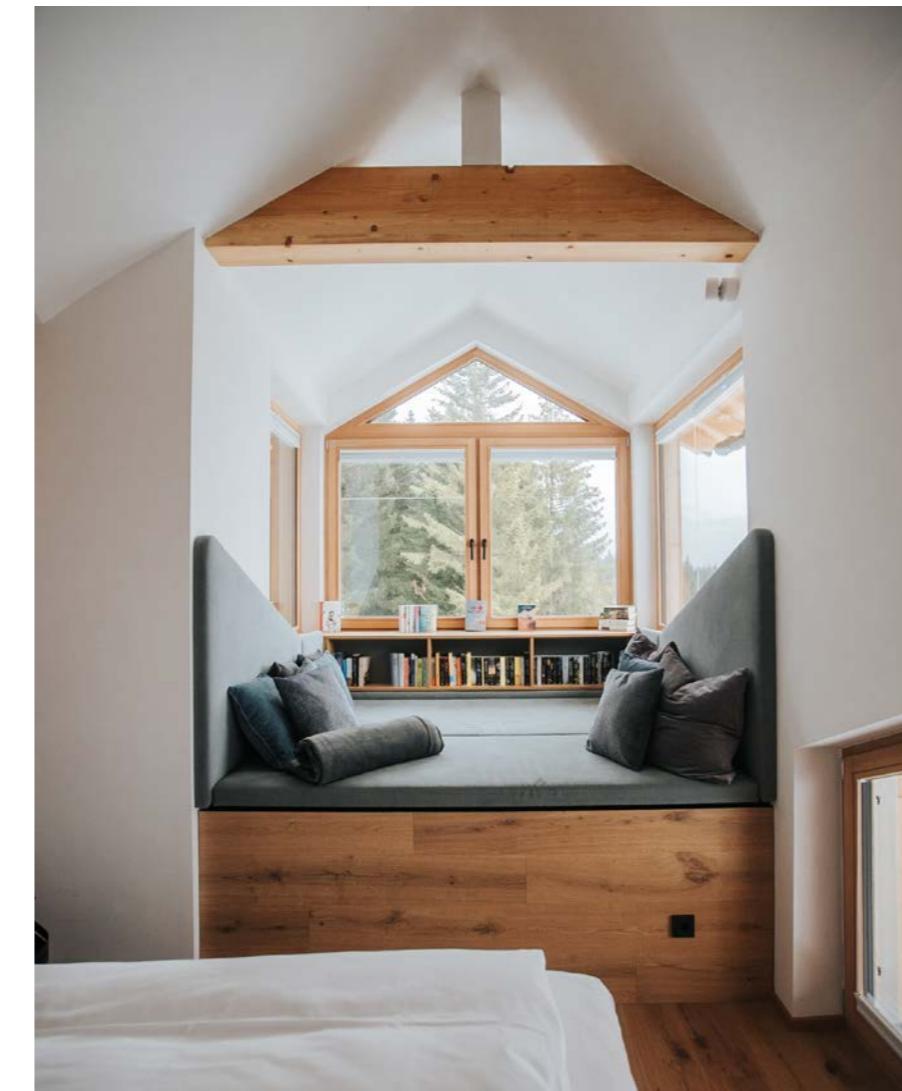
Romantik Spa Hotel \*\*\*\*  
**Elixhauser Wirt**  
Elixhausen | A



22



23



**Lesehotel**  
Bad Goisern am Hallstättersee | A





Ich habe mir die Latte immer schön hoch gelegt, damit ich auch dann gut sein konnte, wenn ich sie verfehlte. Ich weiß nicht, ob das bedeutet, dass ich zu viel oder zu wenig wollte. Wenig wollen gibt ein gutes Gefühl und ist irgendwie weise. Den Bescheidenen umflort die Verschwiegenheit des besseren Wissens und deutet auf geheime Größen hin. Doch wie soll man bescheiden sein, wenn es um alles geht? Ich meine, wie soll man wenig wollen, wenn es nur alles oder nichts gibt?

Gott im schwarzen Himmel, bin ich froh. Ich hätte auch andere Wege gehen können. Aber, eben, man sollte keine anderen Wege gehen. Man sollte nur genau diesen einen gehen.

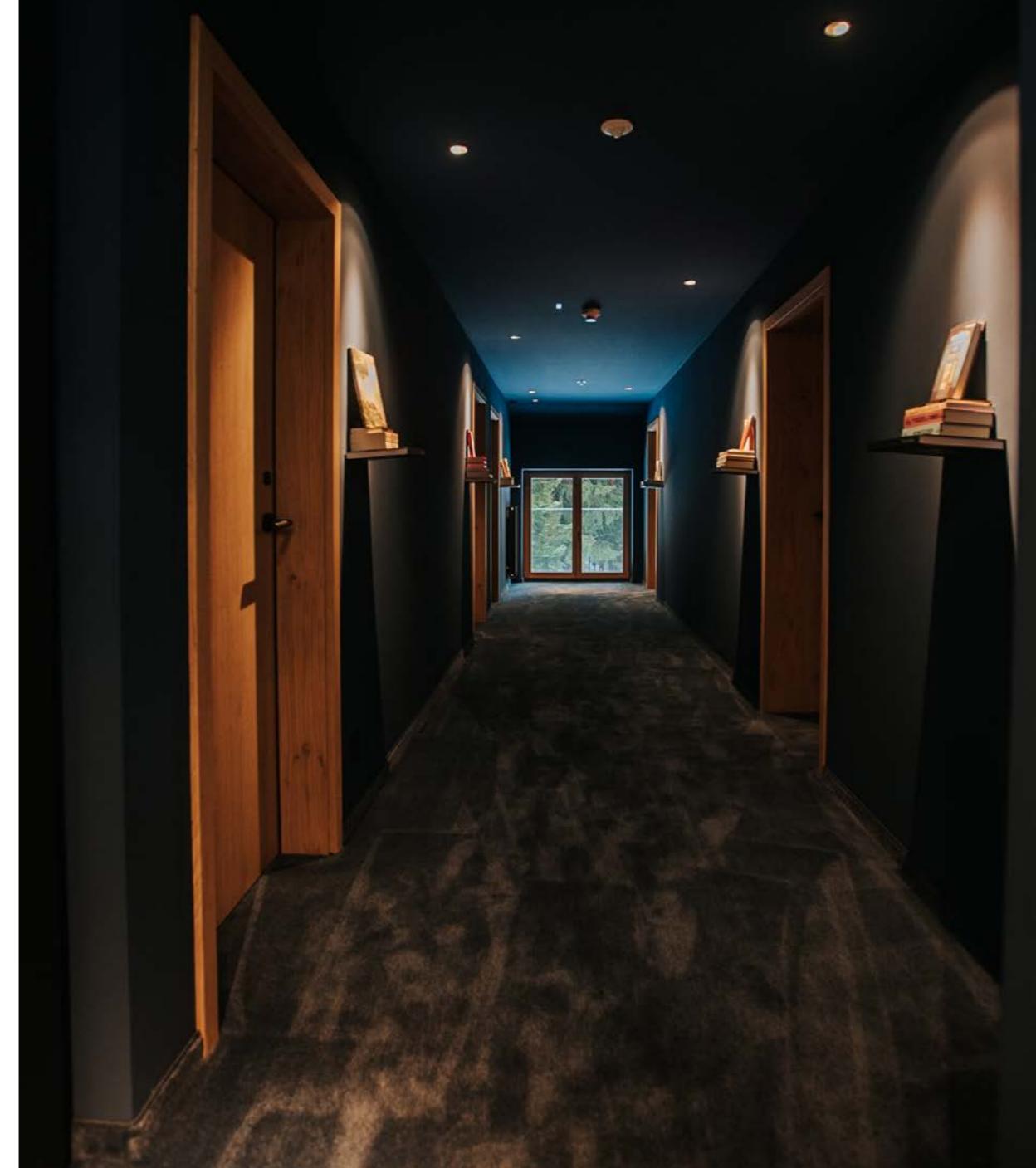
Wie seltsam das alles war, von Begegnungen. Und ich mitten drin und ausreichend verrückt, es auch zu bedienen, ausreichend gegenormal, das Fraglose zu hinterfragen und dann auch noch Konsequenzen zu ziehen, obwohl ich schon einen Hauch dessen spürte, was da kommen würde. Aber gut.

Angefangen hat es mit dem schwarzen Muster, das über den Himmel zog, als die Raben kamen. Einmudzwanzig dieser riesigen Kohlraben waren wie Geweih über dem Bergkamm aufgetaucht und hereingeschwobt, koordiniert wie eine Mannschaft. Manche richteten ihre Köpfe nach einander und knurrten sich gelangweilte Kommentare zu, andere ließen Nebenbemerkungen fallen, ohne ihre Blicke vom Horizont zu nehmen. Ihr kehliges Gurgeln halte durch den Graben – und entführte mich weit zurück.

Es war Kindheit, es war Winter, das Land war weißgrau verkrustet und hatte geschlossen. Ich blickte stumm in die Landschaft, meine Haube saß schief, meine Gedanken bohrten sich ins reglose Bild. Da zogen Raben durch den verlassenen Raum und sie klammten, als schabten sie mit einer hölzernen Zahnpflegezange, die Rabenflügel hinweggeflogen, drehten sich von hinten zu hören, während ich herzog, während ich langkörper ihrer Stimmen und war nun allein. Weite suchte und seinen Hall hinter sich, der Boden in der stehenden Stille zurück.

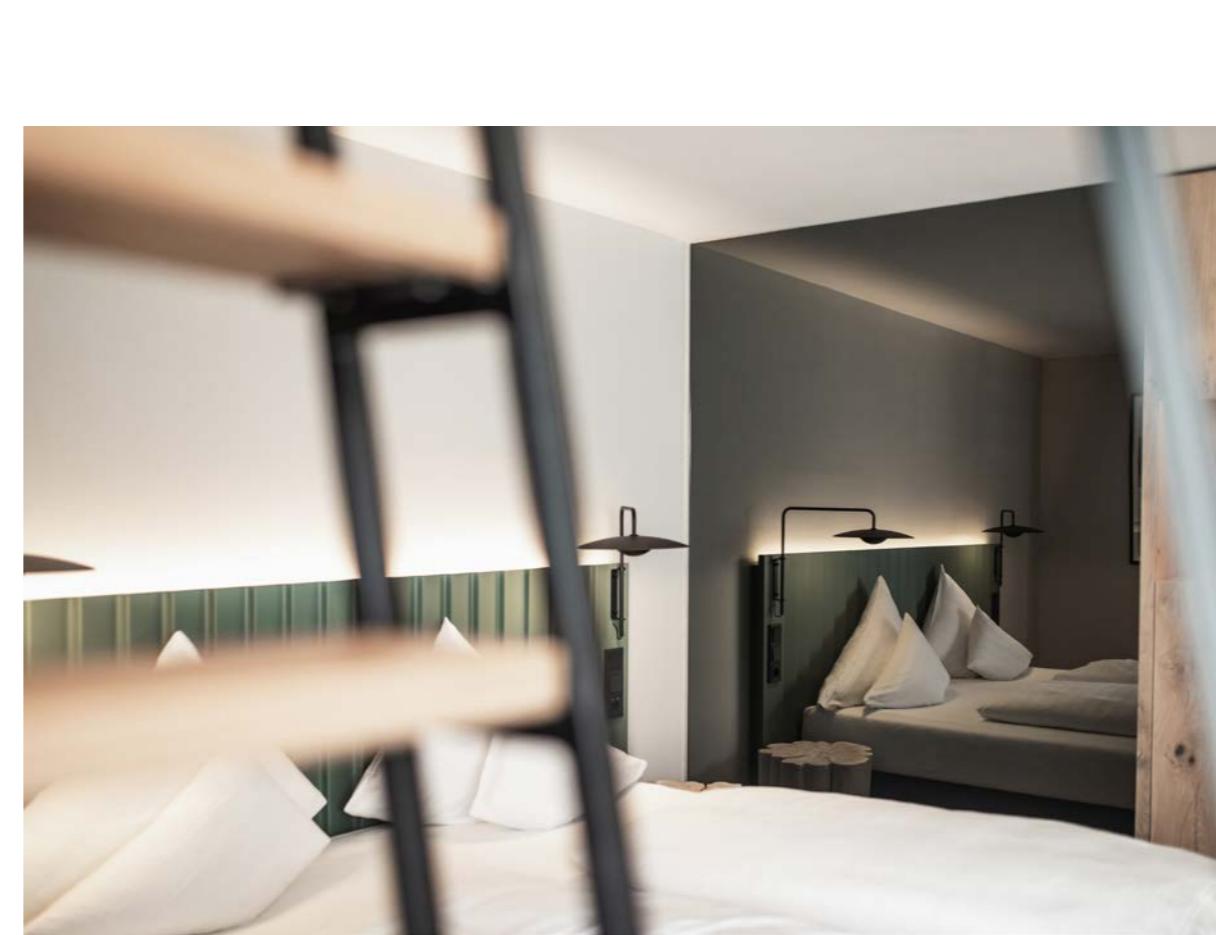
## Lesehotel

Bad Goisern am Hallstättersee | A





**Lesehotel**  
Bad Goisern am Hallstättersee | A



Stadthotel \*\*\*\*  
**Goldenes Schiff**  
Bad Ischl | A





Stadthotel \*\*\*\*  
**Goldenes Schiff**  
Bad Ischl | A





34

Hotel \*\*\*\*  
**Kowald**  
Loipersdorf | A

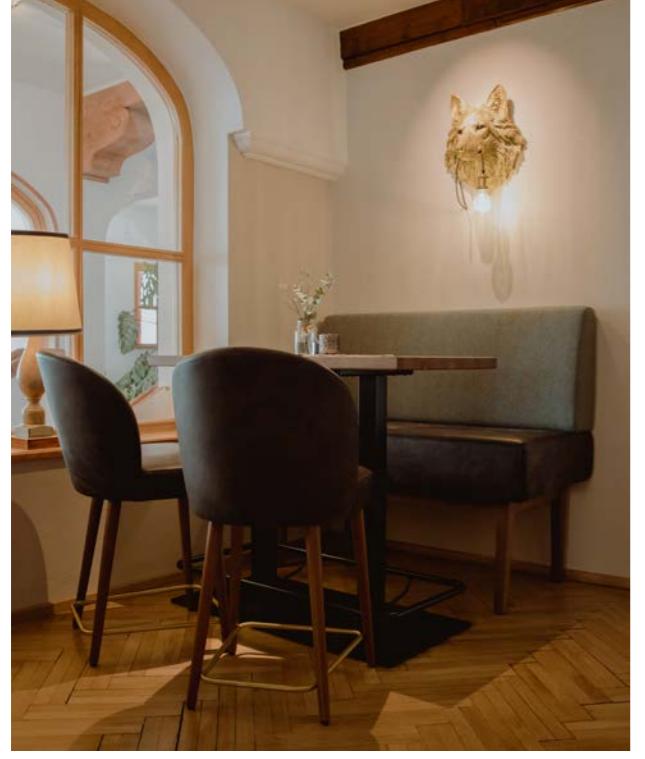


35



Hotel \*\*\*\*S  
**Römerhof**  
Obertauern | A





Hotel \*\*\*\*S  
**Römerhof**  
Obertauern | A



**Hotel Salzburg\*\*\***  
Hinterglemm | A





**Hotel Salzburg\*\*\***  
Hinterglemm | A



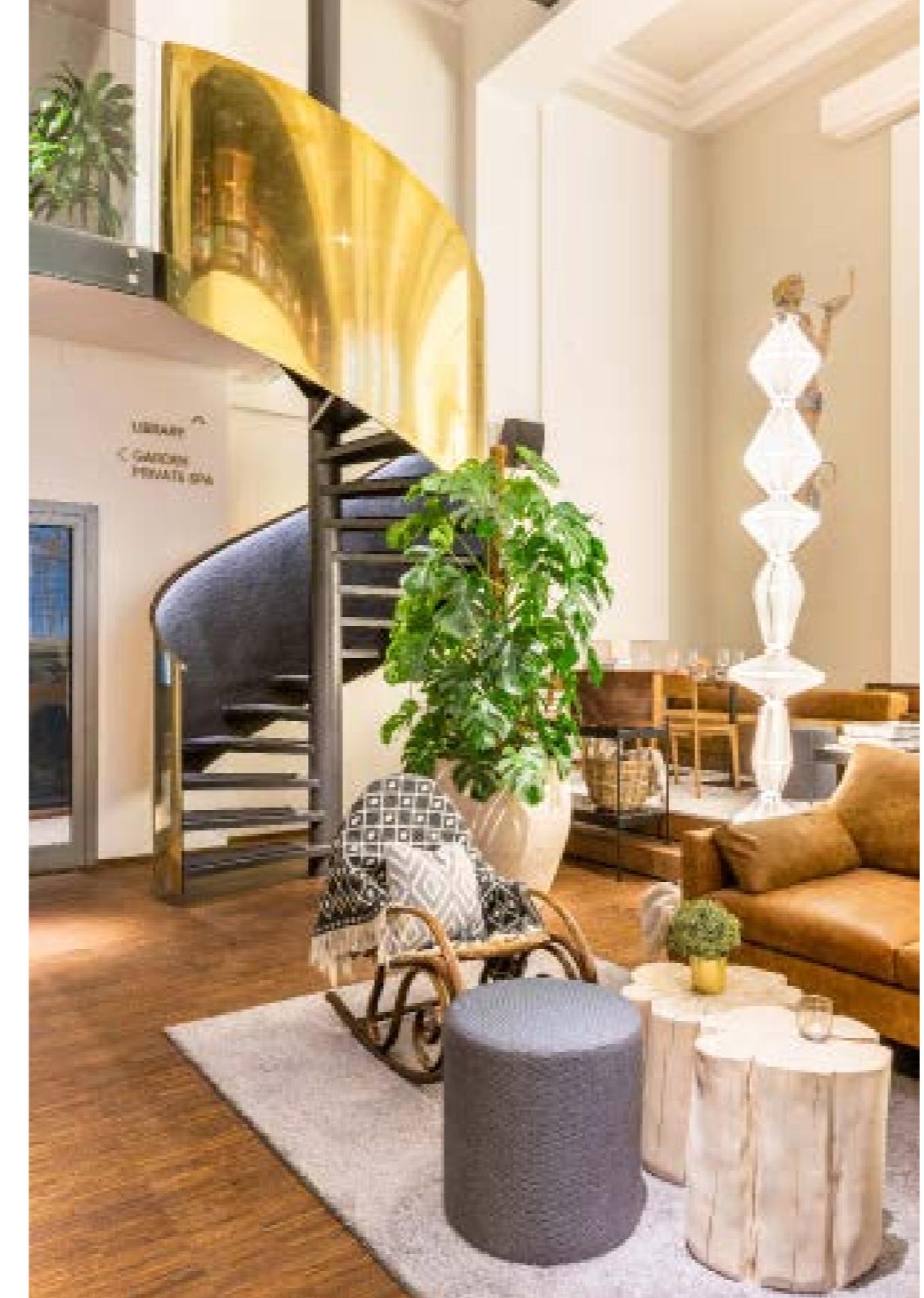
There are two  
things that  
make a room  
timeless: A  
sense of history  
and a piece of  
the future.

-Charlotte Moss-

Design Hotel  
**MOSAIC House**  
Prag | CZ



Design Hotel  
**MOSAIC House**  
Prag | CZ





Design Hotel  
**MOSAIC House**  
Prag | CZ





Sport - Wellnesshotel \*\*\*\*s  
**Der Bichlhof**  
Kitzbühel | A





Sport - Wellnesshotel \*\*\*\*s  
**Der Bichlhof**  
Kitzbühel | A





Hotel  
**Hyperion**  
Salzburg | A

56



© Foto H-Hotels.com

57



Hotel  
**Hyperion**  
Salzburg | A





Hotel  
**Hyperion**  
München | D





Hotel  
**Hyperion**  
München | D





Hotel  
**H+ Hotel**  
Bremen | D





Hotel  
**H2 Hotel**  
Düsseldorf | D





Wanderhotel \*\*\*\*  
**Rauriserhof**  
Rauris | A





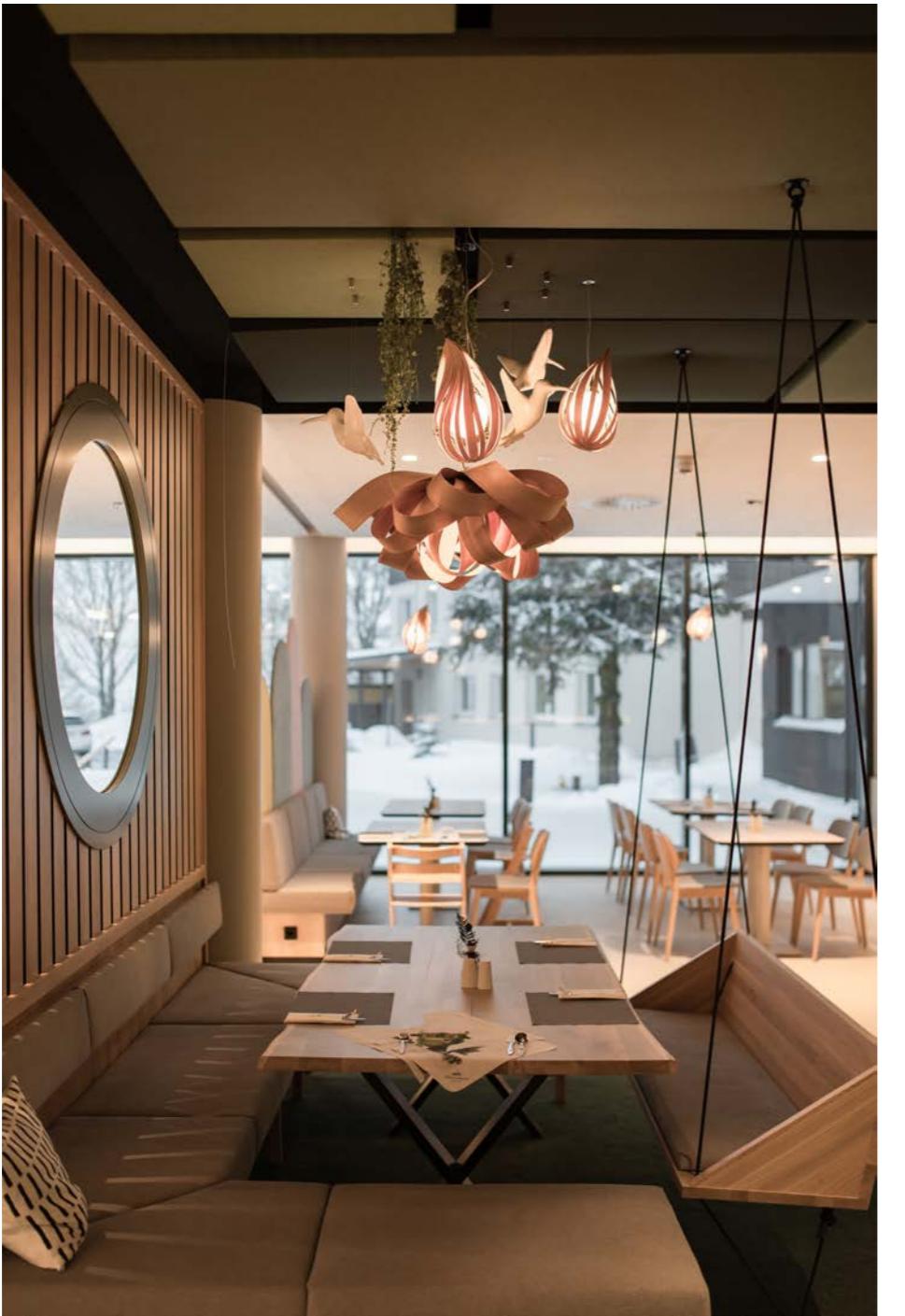
70



Wanderhotel \*\*\*\*  
**Rauriserhof**  
Rauris | A

71

Design is  
thinking  
made visual.

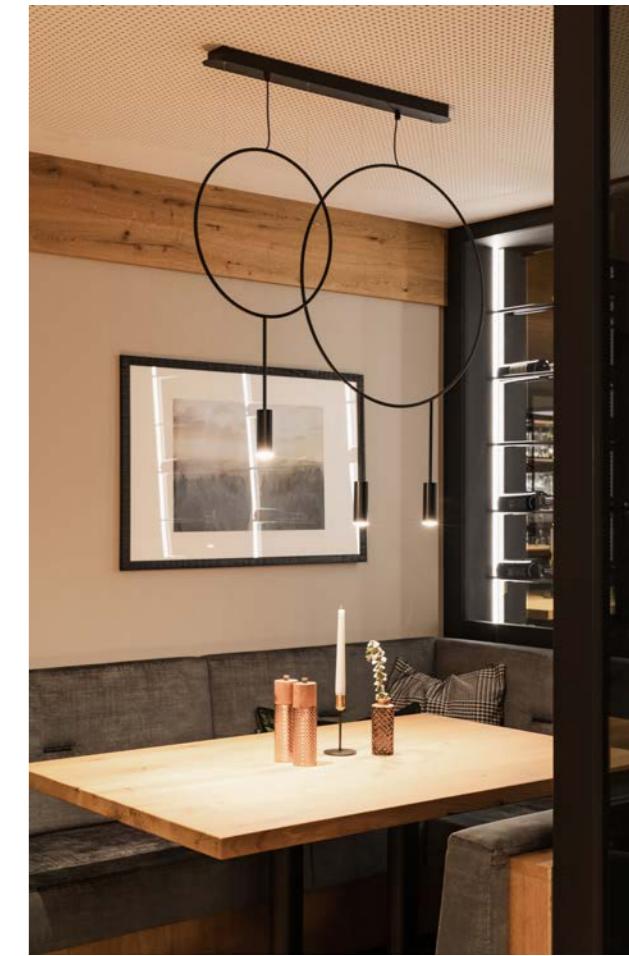


74

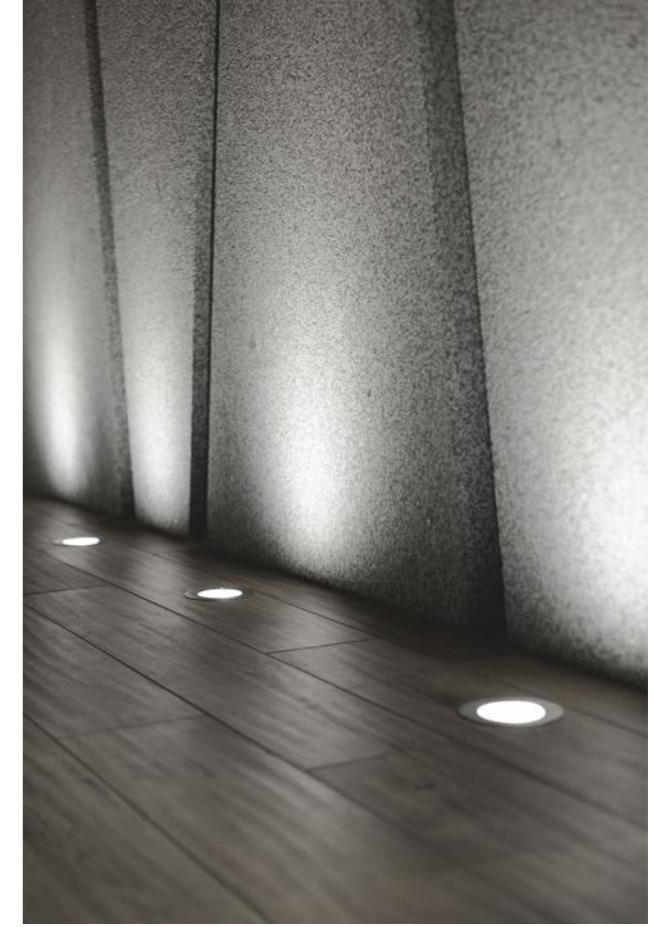
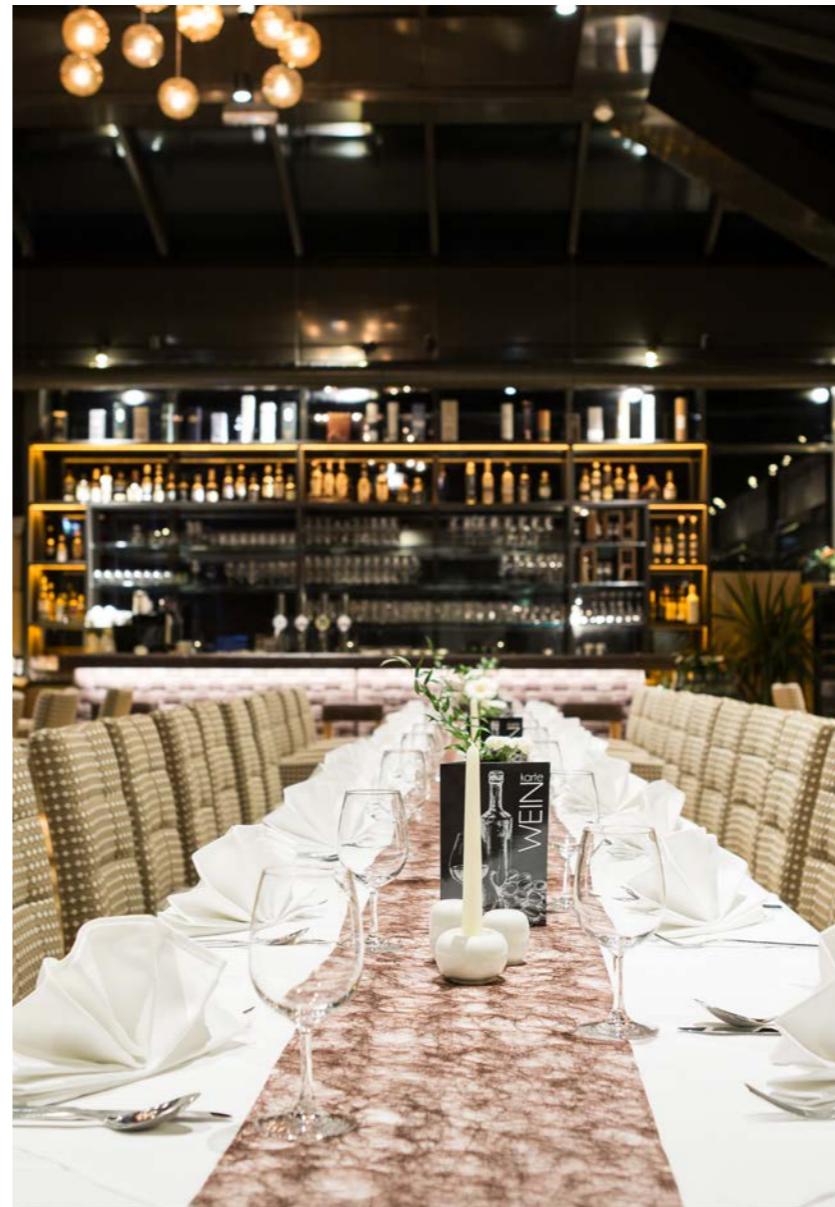
Resort \*\*\*\*  
**Elldus**  
Oberwiesenthal | D



75



Resort \*\*\*  
**Eldus**  
Oberwiesenthal | D



Hotel \*\*\*\*  
**Sole-Felsen-Bad**  
Gmünd | A



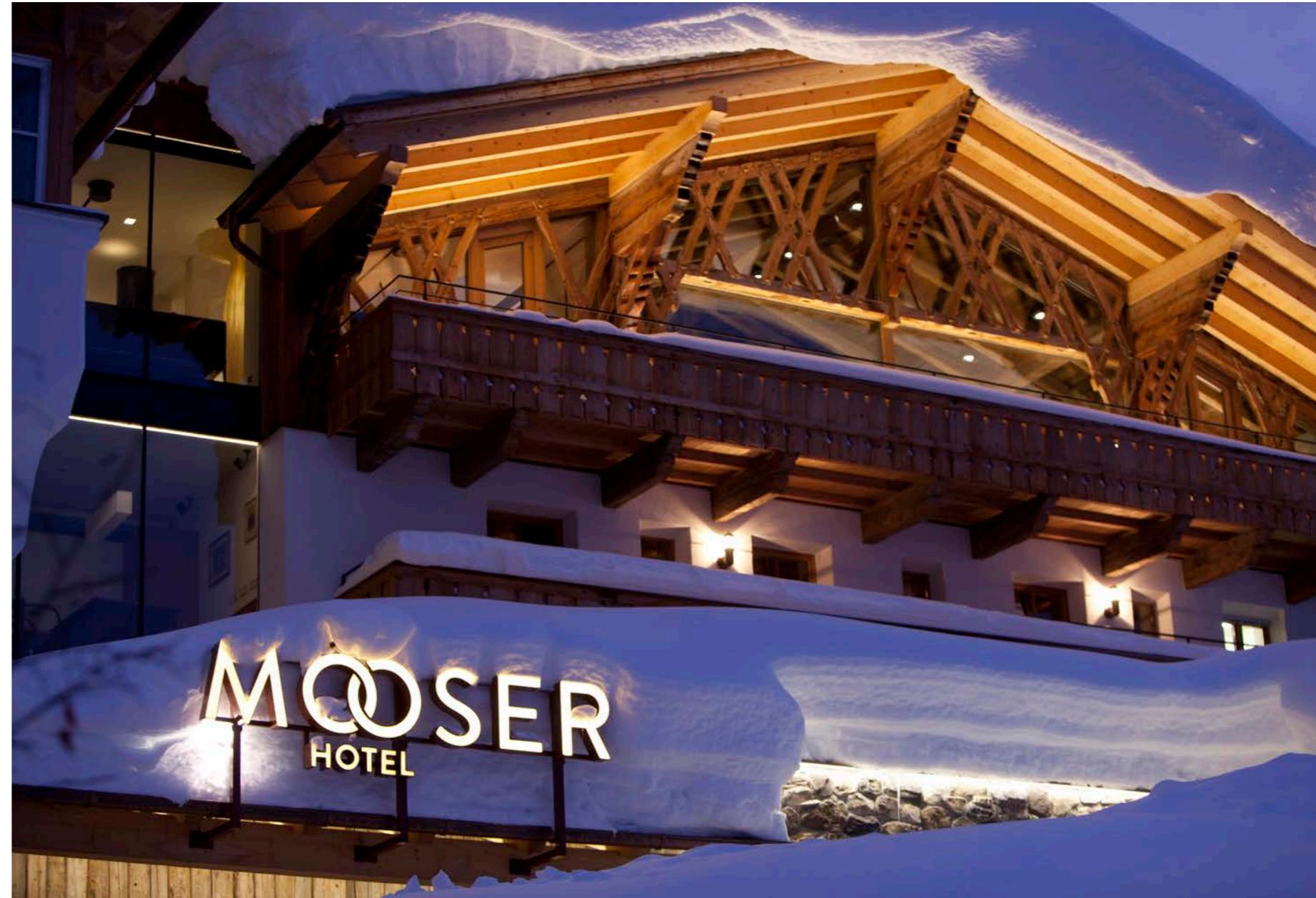
Hotel \*\*\*\*  
**Sole-Felsen-Bad**  
Gmünd | A





Hotel \*\*\*\*  
**Klinghuber**  
Krems | A





Hotel \*\*\*\*  
**Das Mooser**  
St. Anton | A



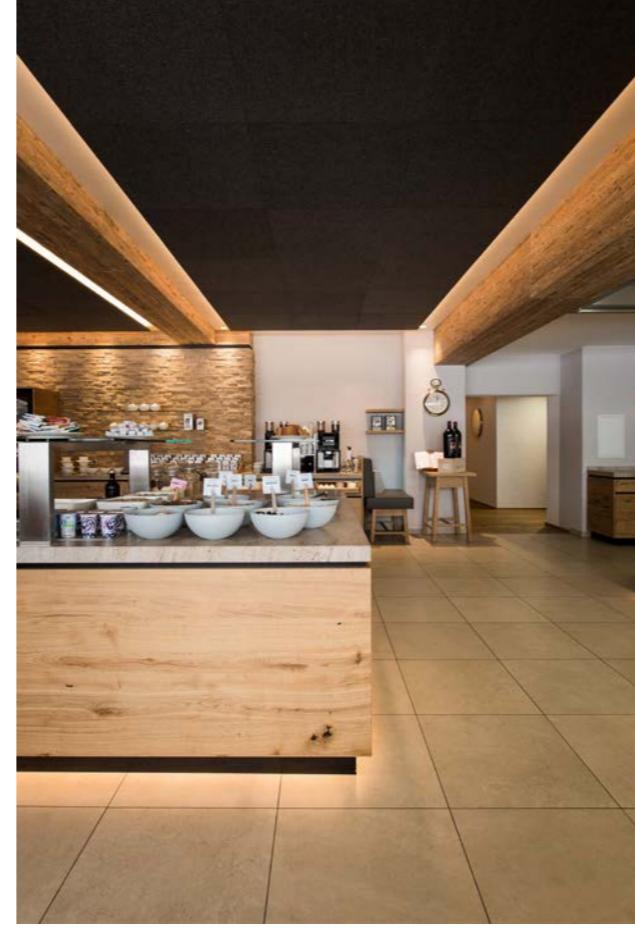
Hotel \*\*\*\*s  
**Das Mooser**  
St. Anton | A





Hotel \*\*\*\*  
**Das Mooser**  
St. Anton | A





Hotel \*\*\*\*  
**Quellenhof**  
Leutasch | A





Familienhotel \*\*\*  
**Bauernhaus**  
im Kleinwalsertaler Rosenhof  
Kleinwalsertal | A





Familienhotel \*\*\*\*  
**Haus Stefanie**  
im Kleinwalsertaler Rosenhof  
Kleinwalsertal | A



Hotel \*\*\*  
**Der Dolomitenhof**  
Tristach | A





98

© Konzept-Visualisierung UNYKAT



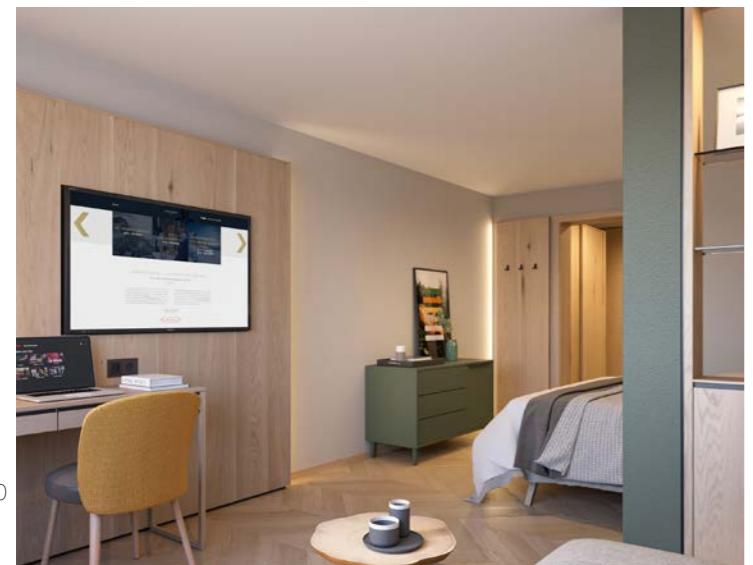
**Hafenhotel zu Putbus\*\*\*\***  
Putbus | D



99



Hotel \*\*\*\*S  
**Römerhof**  
Obertauern | A

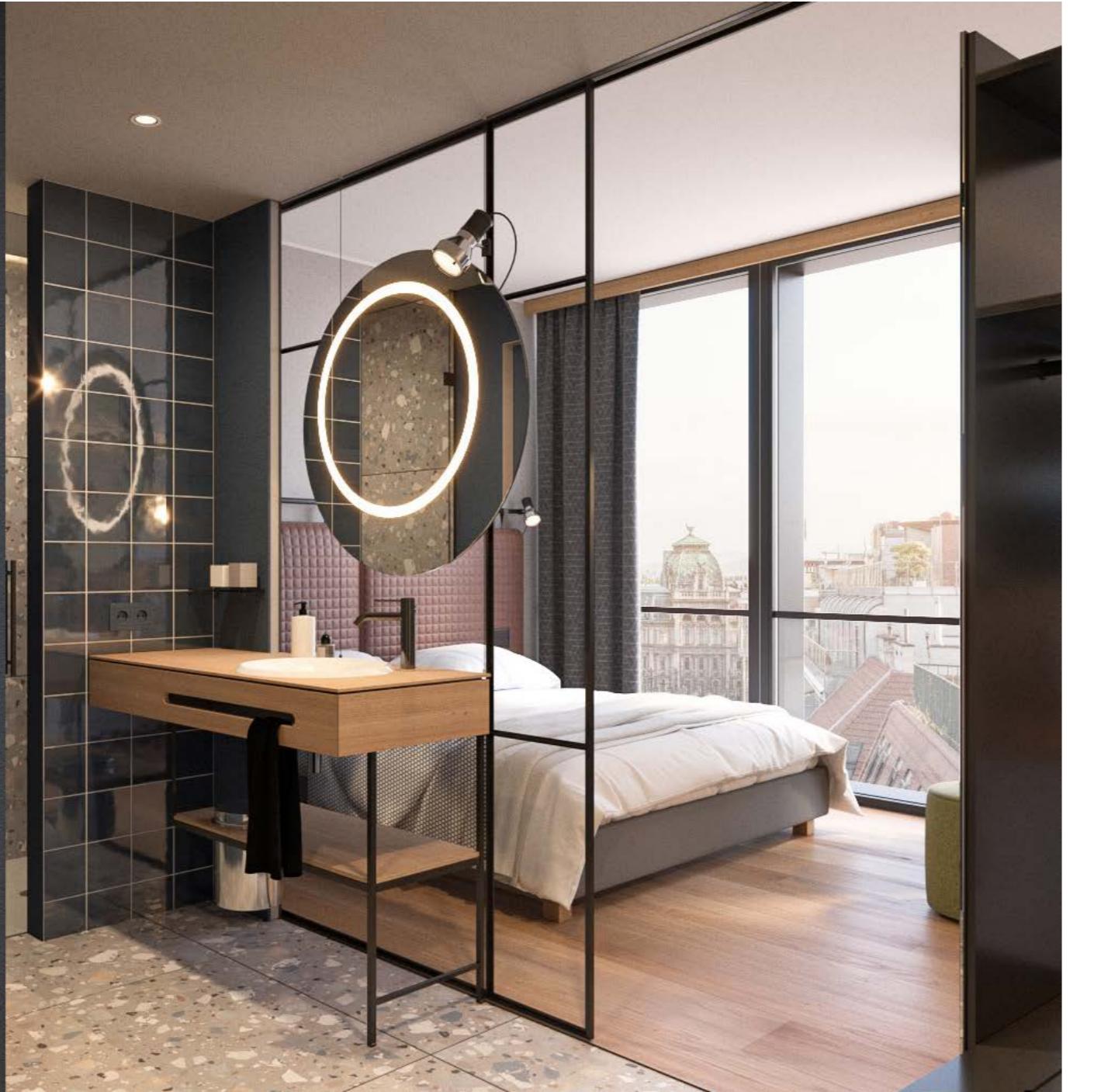


100



© Konzept-Visualisierung UNYKAT

101

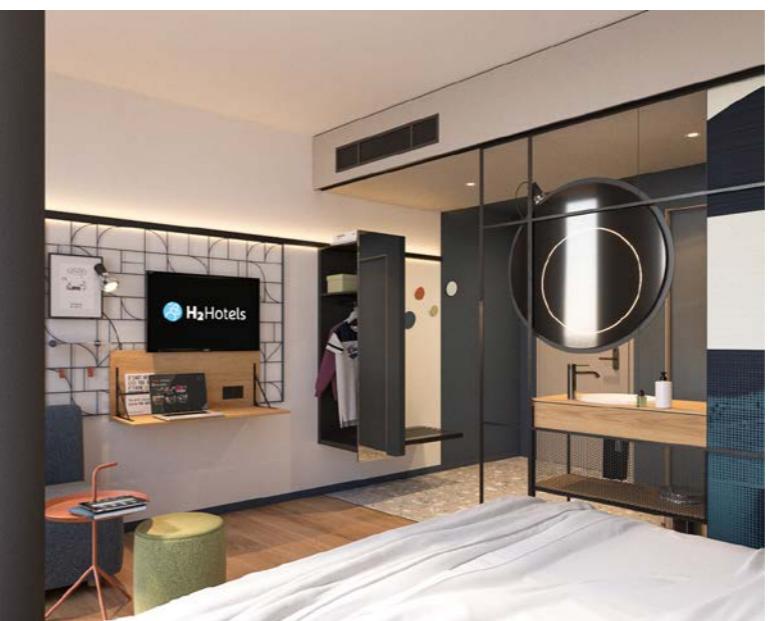


102

© Konzept-Visualisierung UNYKAT



**H2 Hotel**  
Barcelona | ES



103

# Referenzen | Auszug

**Sport- und Wellnesshotel Der Bichlhof \*\*\*\*S**  
**Hotel Das Mooser \*\*\*\*S**  
**Seehotel Jägerwirt \*\*\*\*S**  
**Sheraton Fuschlsee Hotel Jagdhof \*\*\*\*S**  
**Hotel Römerhof \*\*\*\*S**  
**Hotel Quellenhof \*\*\*\*S**  
**Hotel Klinglhuber \*\*\*\***  
**Kinder- und Wanderhotel Heidi \*\*\*\***  
**Hotel Kowald \*\*\*\***  
**Hotel Sole-Felsen-Bad \*\*\*\***  
**Hotel Sylter Domizil \*\*\*\***  
**Familienhotel Gartnerkofel \*\*\*\***  
**Hotel Felsenhof \*\*\*\***  
**Stadthotel Goldenes Schiff \*\*\*\***  
**Hotel Klammer's Kärnten \*\*\*\***  
**Hotel Turmhof \*\*\*\***  
**Hotel The View \*\*\*S**  
**Wanderhotel Rauriserhof \*\*\***  
**Romantik Spa Hotel Elixhauser Wirt \*\*\*\*S**  
**Dei Hotel Schönblick \*\*\***  
**Lesehotel Austrian Hideaways**  
**Hafenhotel zu Putbus**  
**Hotel Salzburg \*\*\*\***  
**Hotel Der Dolomitenhof \*\*\***  
**Hotel Bechlwirt \*\*\***  
**Hotel Streibl Bockhiasl \*\*\***

Kitzbühel A  
 St. Anton am Arlberg A  
 Turracher Höhe A  
 Fuschl A  
 Obertauern A  
 Leutasch A  
 Krems A  
 Falkertsee A  
 Loipersdorf A  
 Gmünd A  
 Sylt D  
 Nassfeld A  
 Flachau A  
 Bad Ischl A  
 Bad Hofgastein A  
 Gumpoldskirchen A  
 Hinterglemm A  
 Rauris A  
 Elixhausen A  
 Velden A  
 Bad Goisern am Hallstättersee A  
 Putbus D  
 Hinterglemm A  
 Tristach A  
 Kirchberg in Tirol A  
 Neukirchen a. der Vöckla A

**Hotel Kleinwalsertaler Rosenhof \*\*\***  
**Ferienresort Bunter Bock | Harz-Urlaubs-Alm**  
**Landhotel Grünberg am See \*\*\***  
**H2 Hotel München**  
**H2 Hotel Düsseldorf**  
**H2 Hotel Budapest**  
**H2 Hotel Barcelona**  
**H2 Hotel Wien**  
**H4 Hotel München**  
**H+ Hotel & Spa**  
**H+ Hotel Bremen**  
**H+ Hotel & Spa La Palma**  
**H+ Hotel Limes Thermen**  
**Hyperion Hotel München**  
**Hyperion Hotel Berlin**  
**Hyperion Hotel Salzburg**  
**Hyperion Hotel Basel**  
**Hotel Castel \*\*\***  
**Almhof Rupp \*\*\***  
**Adler Alpen Apartments \*\*\***  
**Waldhotel Arosa \*\*\*\*S**  
**Design Hotel MOSAIC House \*\*\***  
**Torfhaus Harzresort \*\*\***  
**See und Waldresort Gröbern \*\*\***  
**Reetdorf Geltinger Birk \*\*\***  
**Elldus Resort \*\*\***

Kleinwalstertal A  
 Buntenbock D  
 Gmunden A  
 München Oberwiesenfeld D  
 Düsseldorf D  
 Budapest HU  
 Barcelona ES  
 Wien A  
 München Riem D  
 Engelberg CH  
 Bremen D  
 Locarno CH  
 Aalen D  
 München Bogenhausen D  
 Berlin D  
 Salzburg A  
 Basel CH  
 Serfaus A  
 Kleinwalsertal A  
 Schruns A  
 Arosa CH  
 Prag CZ  
 Torfhaus Harz D  
 Gröbern D  
 Kappeln an der Ostsee D  
 Oberwiesenthal D

