



VILLA REIN  
BOUTIQUEHOTEL

BAD REICHENHALL



VILLA REIN

BOUTIQUEHOTEL

Frühlingstraße 8 · 83435 Bad Reichenhall  
+49 (0)86 51 - 7 61 97-0 · www.hotelvillarein.de



Herzlichen Glückwunsch zum gelungenem Umbau und viel Erfolg in den neuen Räumlichkeiten.

Fliesen & Natursteine

**Gottschalk GmbH**

Inhaber: Bernhard Gottschalk, Andreas Freihardt  
Schweppermannstr. 11 · 92360 Mühlhausen  
Tel.: 0 91 85 - 50 02 03

Wir bedanken uns für den Auftrag und wünschen alles Gute

Innentüren und Zimmereinrichtung

Karl Streb GmbH  
Schreinerei  
Sollngriesbacher Str. 11  
92334 Berching



www.schreinerei-streb.de

**Walter**  
Boden & Raum

Herzlichen Glückwunsch zum gelungenen Umbau

Holzdielen · Parkett · Designbeläge · Teppich · Stoffe · Möbel · Leuchten · Planung

Industriestr. 3 · 92360 Mühlhausen · Telefon 0 9185 16 65 · www.walter-boden-raum.de

**Summek**  
Maler- und Trockenbau GmbH

Nach Ausführung sämtlicher  
**Maler- und Trockenbauarbeiten**  
gratulieren wir zur gelungenen Renovierung.

Brandweg 7 · 83471 Schönau a. Königssee · 08652/94794-0 · www.summek-gmbh.de

„Glückwunsch zur gelungenen  
Sanierung“



**PLETSCHACHER  
RECYCLING**

WWW.PLETSCHACHER-RECYCLING.DE

SPERRMÜLL · BAUSCHUTT · SCHROTT  
· HOLZABFALL · GRÜNGUT

**Containerservice -  
dort wo er gebraucht wird !**  
oder tägliche Direktanlieferung bei uns im  
Wertstoffzentrum

Öffnungszeiten: Mo. - Do. 7.30 - 12.00 Uhr, 13.00 - 16.30 Uhr  
Fr.: 7.30 - 16.00 Uhr durchg. geöffnet, Sa.: 9.00 - 11.30 Uhr

Telefon 08654/576750

Wir bedanken uns für den Auftrag der kompletten Elektroinstallation sowie der gesamten Beleuchtung und gratulieren zur gelungenen Generalsanierung!

**ELEKTRO**



Helfau 11  
83416 Saaldorf-Surheim

Tel. 086 54/47 99 34  
Fax 086 54/47 99 45  
elektroschinagl@t-online.de



Die Villa Rein erstrahlt in der Kurstadt Bad Reichenhall in neuem Glanz.

Fotos: Dominik Fritz

## Villa Rein: Von einer Kurpension zum schicken Boutique-Hotel

**Bad Reichenhall.** Nur ein knappes Jahr nach dem offiziellen Spatenstich für die Generalsanierung der Villa Rein wird in der Frühlingstraße Einweihung gefeiert. In den vergangenen Monaten wurde die denkmalgeschützte Villa im Herzen von Bad Reichenhall einer umfassenden Verjüngungskur unterzogen.

Die ehemalige Kurpension präsentiert sich heute als elegantes Boutiquehotel, das gekonnt moderne, schnörkellose Architektur mit historischem Bestand verbindet. Federführend für die Planung und Umsetzung der Gesamtmaßnahme zeigte sich das Architekturbüro Berschneider + Berschneider aus Pilsach bei Neumarkt i.d.OPf.

Ein reich verziertes Treppenhaus begrüßt die Gäste beim Betreten der Villa Rein, die Stufen mit den originalen Belägen knarzen charmant bei jedem Schritt. In den Fluren des Boutique-Hotels finden sich Einbauschränke aus der Gründerzeit und auch die Türen zu den Hotelzimmern stammen noch aus dieser Epoche. Die neue Empfangstheke aus Messing holt Gäste und Besucher zurück in die Gegenwart. Für die umfassende Modernisierung war Hotelier Sebastian Xaver Rein wichtig, ein modernes Erscheinungsbild zu schaffen, das gleichzeitig die Geschichte der Jugendstilvilla würdigt.

Seit sieben Jahren ist Xaver Rein im Familienbetrieb tätig, vor drei Jahren übernahm er den Familienbetrieb und führt ihn seitdem erfolgreich in dritter Generation. Die Generalsanierung, die in zwei Bauabschnitten durchgeführt wurde, ist für ihn ein wichtiger Schritt, um das Hotel fit für die Zukunft zu machen.

Im ersten Bauabschnitt 2015 wurde der in den 1950er Jahren ergänzte Anbau mit Eingangsbereich, Kaminstube und Anbau erneuert, seit Herbst 2018 die Villa selbst. Neun Monate dauerte die Generalsanierung der ehemaligen



Eines der 14 gemütlichen Doppelzimmer in der Villa Rein.

Kurpension aus dem Jahr 1898 insgesamt. Entstanden ist ein exklusives Hideaway, das zeitgemäßen Ansprüchen an Komfort und Technik gerecht wird.

**Der Gründerzeit-Charme konnte erhalten werden**

Dafür wurden alle 14 Doppelzimmer, Frühstücksräume und die gesamte Haustechnik modernisiert. Stil- und qualitätvolle Textilien wie Baumwolle und Seide in dunklem Blau, warmem Stein grau und strahlendem Weiß schaffen ein edles Ambiente. Gebürstete Oberflächen kontrastieren die feinen Stoffe, Designer-Leuchten setzen das Interior gekonnt in Szene. Optisch wie haptisch ansprechend und gleichzeitig qualitativ hochwertig sind auch die neuen Einbauten und Verkleidungen aus Messing und Massivholz. Alle Möbel wurden nach Plänen der Architekten von Berschneider + Berschneider in Maßarbeit gefertigt, das lose Mobiliar wurde in Zusammenarbeit mit dem Raumwerk in Neumarkt ausgewählt. Auch das Beleuchtungs- und Farbkonzept stammt aus der Feder des Architekturbüros Berschneider + Berschneider.

Für die Wände wurden ausschließlich umweltfreundliche und langlebige Silikatfarben ver-

wendet, in den modernen Bädern sorgen Kalk-Spachteloberflächen für fugenlose Eleganz.

Um das Hotel energetisch auf den neuesten Stand zu bringen, wurden sämtliche Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen, teilweise noch aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg stammend, erneuert. Die alte Öl-Heizungsanlage wich einer umweltfreundlichen Gas-Brennwert-Therme in Verbindung mit Solarthermie.

Alle Sanierungsmaßnahmen wurden in enger Abstimmung mit dem bayerischen Amt für Denkmalpflege durchgeführt. So viel ursprüngliche Bausubstanz wie möglich sollte erhalten werden, um das Ambiente der Gründerzeit zu bewahren. Unberührt blieb die denkmalgeschützte Außenfassade, der bestehende Putz wurde nur punktuell mit Kalkputz ausgebessert.

Auch das zentrale Treppenhaus mitsamt Geländer befindet sich noch im Originalzustand, der Sockelanstrich im Treppenhaus wurde nach historischem Kirchenmalerbefund wiederhergestellt. Nach genauer Vorgabe der Denkmalschutzbehörde wurden für das gesamte Hotel neue Holzfenster mit original Holzwetterschenkeln und zweiter Entwässerungsebene geschreinert. Nur ein Beispiel für beeindruckende Handwerkskunst in der Villa Rein. Mehr davon findet

sich im Frühstücksbereich mit Eiche-Massiv-Fischgrätparkett und weiß gestrichenen Wandvertäfelungen.

Die neu gestaltete Kaminstube kontrastiert das klassische Ambiente mit klarer Formensprache. Mit Altholz verkleidete Wände und raffinierte indirekte Beleuchtung schaffen Wohlfühlatmosphäre, das Panorama-Sitzfenster bietet einen herrlichen Blick in die bayerischen Voralpen. Architektur und Innenarchitektur spielen in allen Bereichen des Hotels raffiniert mit Alt und Neu.

**Herausforderung:  
Brand- & Denkmalschutz**

Herausfordernd in der Umsetzung waren neben den Auflagen der Denkmalschutzbehörde auch die Brandschutzauflagen. So mussten beispielsweise die neuen Abschlusstüren in den Fluren sowohl den Brandschutzanforderungen als auch den Vorgaben des Denkmalschutz genügen.

Alle Beteiligten - Behörden, Architekten, Fachplaner und -firmen, arbeiteten hervorragend zusammen, um die Aufgabe zu meistern, den Brandschutz der alten Villa auf den neuesten Stand bringen zu bringen. Geplant und umgesetzt wurde die Generalsanierung von Berschneider + Berschneider Architekten BDA + Innenarchitekten BDIA aus Pilsach bei Neumarkt i.d.OPf.

Die Architekten bringen durch die behutsame und gleichzeitig entschlossene Modernisierung auch die Philosophie der Villa Rein zum Ausdruck: traditionsbewusst in die Zukunft gehen. Federführend verantwortlich für die Arbeiten an der Villa Rein war Geschäftsführer Christian Rein, der Bruder des Hoteliers. Auch die Bürogründer, Gudrun und Johannes Berschneider, brachten sich persönlich in die Planung ein. Johannes Berschneider wurde 2018 mit dem Bayerischen Architektenpreis ausgezeichnet.



Der stil- und geschmackvoll eingerichtete Frühstücksraum.



Das gemütliche Kaminzimmer.