



# what's next, ubm?

## Andaz Prague

ubm holt den Glanz der Monarchie zurück nach Prag



Die nachhaltigste Art zu bauen  
ist, nicht (neu) zu bauen.



MARTINA MALÝ-GÄRTNER, COO



THOMAS G. WINKLER, CEO



PATRIC THATE, CFO



MARTIN LÖCKER, COO

**P**rag – die Goldene Stadt. Das ist Poesie. Das schönste Deutsch in der Monarchie wurde in Prag gesprochen. Dem Flair der Kaiserzeit konnten auch ein paar Jahrzehnte Kommunismus nichts anhaben.

Prag – die Goldene Stadt. Das erinnert auch daran, dass nirgendwo sonst Alchimisten so sehr bestrebt waren, aus Stroh und unedlen Metallen mittels „Transmutation“ Gold zu machen – außer vielleicht im Märchen. Prag ist voller Märchen und Mythen, bis heute.

Prag – die Goldene Stadt. Wie in einem Kaleidoskop – auch für seine Glaskunst ist Prag bekannt – kommt das alles im Andaz Prag zusammen und wird hier raffiniert neu gemischt.

Es erscheint fast logisch, dass die UBM – mit Hauptsitz in Wien – und ein österreichischer Industrieller den lange Zeit leerstehenden „Zuckerpalast“, wie er im Volksmund heißt, wach geküsst haben. Der ehemalige Sitz der Versicherung der einst so wohlhabenden Zuckerindustrie wurde behutsam adaptiert, um so nicht nur das Flair der Monarchie, sondern auch alles andere, was Prag ausmacht, in dieses über hundert Jahre alte, neoklassizistische Gebäude zurückzubringen. Denn die nachhaltigste Art zu bauen ist, nicht (neu) zu bauen. Gemeinsam mit der Hyatt Gruppe ist uns hoffentlich eine gelungene Neuinterpretation geglückt.

Wir wünschen süße Träume, dass Sie sich fühlen wie ein Kaiser oder eine Kaiserin – auch die gab es bekanntlich in der Monarchie – und dass Ihr Aufenthalt im Andaz Prag zu einem Märchen werde.



2020



2022



# Mythen und süße Träume

Das neue *Andaz* in Prag ist eine Schatztruhe, gefüllt mit Legenden. Das von UBM entwickelte Hotel stellt selbst schon ein Schmuckstück mit Geschichte dar.







**K**aum eine Stadt ist so von Mythen und Legenden geprägt wie Prag. So soll die Gründung der Stadt auf eine Prophezeiung der weisen Seherin Libussa (tschechisch: Libuše) zurückgehen, die in einer Vision eine wunderschöne Stadt an einer Stelle im Wald an der Moldau sah, an der ein Mann mit seinem Sohn gerade die Schwelle für sein neues Haus zimmerte. Aus dieser Legende leitet sich auch der Name Prags ab: „Práh“ ist das slawische Wort für Schwelle.





### Eier & Astrologie

Auch die weltberühmte Karlsbrücke liefert Stoff für eine ganze Fülle an Geschichten. So soll sie, nur ein Beispiel, mithilfe von besonders vielen Eiern errichtet worden sein. Kaiser Karl IV. selbst habe seine Untertanen bei Baubeginn dazu aufgefordert, Eier und Milch zur Baustelle zu bringen als notwendige Zutaten für einen besonders widerstandsfähigen Mörtel. Und die Grundsteinlegung im Jahr 1357 soll auf Rat der königlichen Astrologen

bewusst am 9. Juli um 5.31 Uhr erfolgt sein – woraus sich eine auf- und absteigende Abfolge von unregelmäßigen Zahlen ergibt: 1 – 3 – 5 – 7 – 9 – 7 – 5 – 3 – 1. Mehr noch: Die Neun, die im Mittelpunkt der Reihe steht, gilt als Symbol für Perfektion und Schöpfung. Zumindest das Jahr der Grundsteinlegung ist historisch gesichert, alles andere – zugegeben reizvolles – Material für Phantasie und Spekulationen.



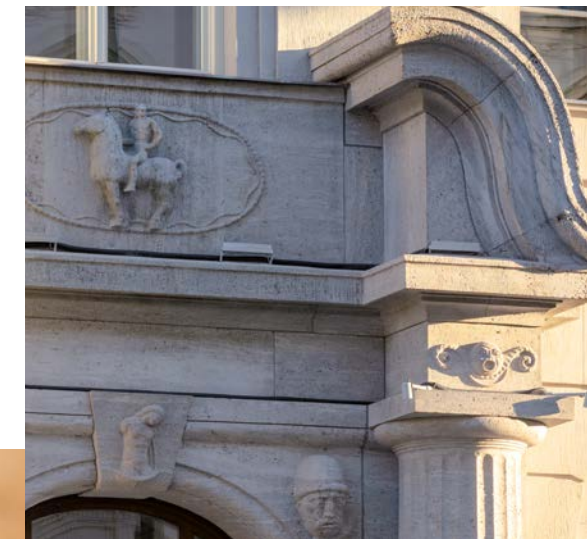
Mythen und Legenden wurden in die Gestaltung des Andaz Prague einbezogen.







**D**och solche Legenden sind mehr als nur amüsante Anekdoten, sie sind durchaus Teil der tschechischen Nationalidentität und in Prag allgegenwärtig. Und darum ein Leitmotiv für den Immobilienentwickler UBM, Mythen und Legenden in die Gestaltung dieses Hotelprojekts in Tschechiens Hauptstadt einzubeziehen. Und so begegnen einem auf den Fluren und auch in den Zimmern des Andaz Prag immer wieder ein Löwenkopf oder auch ein Schwert, die gleichsam aus der Wand „wachsen“. Der Löwe ist Teil des Staatswappens, das Schwert gehört zu Ritter Bruncvík, aber das ist schon wieder eine ganz andere Geschichte.





# Die geheime Metropole der Monarchie

Neben Wien und Budapest spielte Prag in der Habsburger-Monarchie eine zentrale Rolle als deren industrieller Motor und Zentrum der intellektuellen Bohème.



DER GRABEN IN PRAG  
VON DER ECKE DES  
WENZELSPLATZES AUS  
GESEHEN. UM 1900.

Als drittgrößte Stadt der Habsburger-Monarchie – nach Wien und Budapest – hatte Prag herausragende Bedeutung. Es war, ebenso wie Wien, ein intellektuelles Zentrum und ein Schmelztiegel verschiedener Ethnien, aber – durchaus im Unterschied zu Wien – auch ein bedeutendes industrielles Zentrum. Denn mit seinen umfangreichen Erz- und Kohlevorkommen und der modernen

Textil-, Metall- und Glasindustrie sowie den Zuckerraffinerien war Böhmen der wirtschaftliche Mittelpunkt Österreich-Ungarns. Bis 1918 bezogen sich die Namen vieler Bauwerke auf die Habsburger, wie etwa die Ferdinandbahn, die erste Bahnlinie Böhmens. Angeregt hatte deren Bau Ferdinand I., von 1835 bis 1848 Kaiser von Österreich und König von Böhmen. Auch dessen Salonwagen stammte aus

böhmischer Produktion. Der Prager Hauptbahnhof hieß bis 1918 Kaiser-Franz-Joseph-Bahnhof.

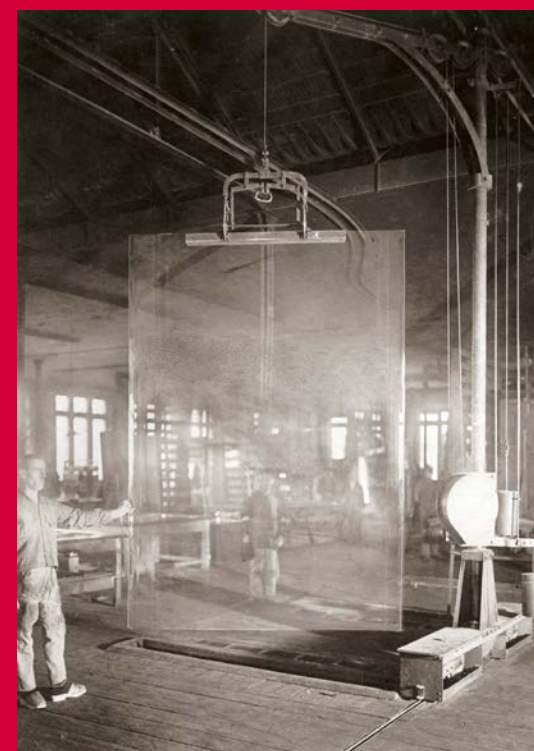
Zwar war Prag die kleinste der drei Metropolen der Monarchie, stand aber den anderen beiden um nichts nach. Das leitete sich einerseits aus einer großen Vergangenheit ab. Denn als Wien noch eine überschaubare Kleinstadt war, erlebte Prag seine ganz große Zeit als Reichshauptstadt

und Kaisersitz. „Prag zählt zu den wenigen Städten auf der politischen Landkarte Europas im Spätmittelalter, bei denen eine Metropolenfunktion nachweisbar ist“, hat die Professorin Elisabeth Lichtenberger analysiert, „der mittelalterlichen Blüte von Prag als Metropole Mitteleuropas folgte der Aufstieg Wiens als Reichsmetropole der Habsburger-Monarchie.“

Zum anderen beruhte das Prager Selbstbewusstsein auch auf seiner wirtschaftlichen Vorreiterrolle im Europa des 19. Jahrhunderts. „Im Vergleich zu den meisten anderen Nationalitäten der Habsburger-Monarchie verfügten die Tschechen über einen überdurchschnittlich hohen sozioökonomischen und kulturellen Standard“, so der Historiker Martin Mutschlechner, „um 1900 galten die Tschechen als die am höchsten entwickelte Nation in Europa, die über keinen eigenen Nationalstaat verfügte.“

Wenn auch Wien eindeutig das politische Machtzentrum war, machte Prag als intellektuelles Zentrum der Residenzstadt durchaus Konkurrenz.

Franz Kafka, Rainer Maria Rilke, Franz Werfel, Egon Erwin Kisch, um nur einige zu nennen – um das Jahr 1900 war Prag ein Sammelbecken und Treibhaus vor allem deutschsprachiger Schriftsteller. Nährboden für diese Entwicklung war nicht nur die jüdische Herkunft vieler Autoren, sondern auch die ständige Auseinandersetzung um die sprachliche



WIENER FRANZENSRING,  
HEUTE UNIVERSITÄTSRING.  
UM 1895.

Vorherrschaft zwischen Deutschen und Tschechen. Sein kulturelles Erbe hat Prag bis heute weitergetragen. Das historische Stadtzentrum ist Weltkulturerbe der

UNESCO, im Jahr 2000 war Prag „Kulturhauptstadt Europas“. All das – und noch einiges mehr – zieht jährlich über neun Millionen Touristen an.



RAINER MARIA RILKE  
IN SEINEM ARBEITSZIMMER.  
UM 1905.

Um 1900 galten die Tschechen als die am höchsten entwickelte Nation in Europa, die über keinen eigenen Nationalstaat verfügte.

DIE TSCHECHISCHE  
GLASSTRADITION  
EINE FOURCAULT-ZIEHMASCHINE  
IN DER TAFELGLASFABRIK  
TEPLICE. UM 1910.

JULIUS (GYULA) MEINL  
WAR DER GRÖSSTE  
KOLONIALWARENKONZERN  
ÖSTERREICH-UNGARNS.  
GESCHÄFT IN BUDAPEST.  
UM 1900.









**Schatztruhe, gut gefüllt**

In jedem Fall ist das Hotel eine Schatztruhe, in der es unentwegt etwas zu entdecken und zu entschlüsseln gibt. Echte Entdecker müssten dabei das Hotel gar nicht verlassen – was dann aber auch wieder schade wäre, weil Prag so viel zu bieten hat. Schon das Hotelgebäude selbst ist lebendige Geschichte.





»Prag läßt nicht los.  
Uns beide nicht. Dieses  
Mütterchen hat Krallen.«

FRANZ KAFKA an Oskar Pollak



## PRAG

### Ein Zentrum der europäischen Literatur

„Prag läßt nicht los. Uns beide nicht. Dieses Mütterchen hat Krallen. Da muß man sich fügen oder? An zwei Seiten müßten wir es anzünden, am Vyšehrad und am Hradschin, dann wäre es möglich, daß wir loskommen. Vielleicht überlegst Du es Dir bis zum Karneval“, schreibt FRANZ KAFKA 1902 in einem Brief an seinen einstigen Mitschüler Oskar Pollak.

Kafka war nicht der einzige berühmte Schriftsteller der Stadt. Auch RAINER MARIA RILKE,



FRANZ WERFEL, EGON ERWIN KISCH, „Schwejk“-Autor JAROSLAV HAŠEK und MAX BROD, um nur die bekanntesten zu nennen, machten Prag Anfang des 20. Jahrhundert zu einem

Zentrum europäischer Literatur. Der Schriftsteller HERMANN KESTEN charakterisierte diese Generation so: „Alle hatten sie den Spaß am Verstiegene[n], Skurrilen, am Fremden. Die ganze Welt sah bei ihnen wie Prag und Prag wie die ganze Welt aus.“





## PRAG

### Mythen und Legenden

In kaum einer anderen Stadt spielen Mythen und Legenden eine derart prägende Rolle wie in Prag. Das beginnt bei der Gründungsgeschichte. Der Sage nach ist der weisen SEHERIN LIBUSSA in einer Vision eine wunderschöne Stadt an einer Stelle in einem Wald nahe der Moldau erschienen, an der ein Mann mit seinem Sohn gerade die Schwelle für sein neues Haus zimmerte – der Standort des heutigen Prag. Die Türschwelle steht dabei als Symbol für Respekt, denn selbst Könige und Fürsten müssen um Erlaubnis fragen, wenn sie ein fremdes Haus betreten wollen.

Der LÖWE im tschechischen Staatswappen geht auf den RITTER BRUNCVÍK zurück, dessen Statue sich auch auf der Karlsbrücke befindet. Der war in die Welt gezogen und hatte dabei einem Löwen das Leben gerettet, indem er dessen Gegner, einen gewaltigen Drachen, tötete. Der Löwe schloss sich darauf aus Dankbarkeit Bruncvík an, um ihn zu beschützen. Auf dieser Reise erhielt Bruncvík auch ein Schwert mit Zauberkraften, das auf Wunsch beliebig viele Gegner bezwang.





## PRAG

### Wie die Stadt zum Gold kommt

Für die Bezeichnung Prags als GOLDENE STADT gibt es mehrere Erklärungen. Einerseits ist der Beiname darauf zurückzuführen, dass der römisch-deutsche Kaiser Karl IV. (1316–1378) die Türme der PRAGER BURG vergolden ließ. Zum anderen holte Kaiser Rudolf II. (1552–1612) als Mäzen zahlreiche Wissenschaftler nach Prag, unter anderem TYCHO BRAHE und JOHANNES KEPLER, die Begründer der modernen Astronomie. Das Engagement war nicht immer ganz uneigennützig: Alchimisten wie GIORDANO BRUNO und JOHN DEE sollten dabei helfen, aus verschiedenen Metallen Gold herzustellen.







Tatsächlich handelt es sich bei dem Gebäude um einen unregelmäßig fünfeckigen Komplex mit zwei Innenhöfen, der zwei Straßen und einen Platz prägt. Und das Hotel hat eine imposante Historie. Errichtet wurde es in den Jahren 1912 bis 1916 für die Versicherung der Zuckerindustrie, damals eine überaus bedeutende und profitable Branche. Die „Zuckerbarone“ hatten einen Stellenwert, der dem der heutigen Internet- und Digital-Unternehmer entsprach. Später waren erst das Ernährungsministerium, dann die tschechische Postsparkasse in dem Gebäude untergebracht. An Letztere erinnern „Tresortüren“ in den Badezimmern.

## Palast-Geschichte AUF ZUCKER GEBAUT



Der sogenannte „ZUCKERPALAST“ im Zentrum Prags verdankt seinen Namen seinem ersten Hauptmieter: der „VERSICHERUNG DER ZUCKERINDUSTRIE“. Die kontinentaleuropäische Zuckerbranche erlangte im 19. Jahrhundert eine enorme Bedeutung – und verdankte ihren Aufschwung vor allem der Blockade der britischen Seehandelswege im Zuge der NAPOLEONISCHEN KRIEGE, wodurch der Import von Zucker aus Lateinamerika praktisch unmöglich wurde. Die Alternative: Statt wie jahrhundertlang aus Zuckerrohr wurde das „SÜSSE GOLD“ nun aus Zuckerrüben gewonnen,

die auch in Europa angepflanzt werden konnten. 1802 entstand die erste Zuckerrübenfabrik im schlesischen Cunern (heute Konary in Südwestpolen). Die Industrie entwickelte sich schnell zu einer wichtigen und ertragreichen Branche, die auch einige „ZUCKERBARONE“ hervorbrachte.

Davon profitierten Dienstleister wie die Versicherung der Zuckerindustrie, die unmittelbar nach dessen Fertigstellung 1916 in das neue Gebäude in der Prager Innenstadt einzog.

Allerdings ist der daraus abgeleitete Name ein gewisser Etikettenschwindel. Denn tatsächlich nutzte die Versicherung zunächst nur das erste Stockwerk des neoklassizistischen Gebäudes als Büro. Im Erdgeschoss befanden sich Ladenlokale, in den oberen Geschossen LUXUSWOHNUNGEN.

Im Laufe der Jahrzehnte wurden allerdings immer mehr Wohnungen in Büroräume umgestaltet, weil die Versicherung mehr Raum benötigte. Der Einzug des TSCHECHOSLOWAKISCHEN ERNÄHRUNGSMINISTERIUMS in den 1950ern machte eine größere Umgestaltung notwendig.

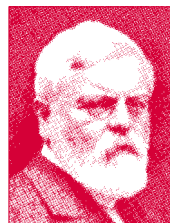
Seit 1993 steht das Gebäude teilweise unter Denkmalschutz. Seitdem wurden einige Umbauten rückgängig gemacht und zum Beispiel moderne Türen wieder durch Kopien der ursprünglichen Türen ersetzt.

Zuletzt wurde das Gebäude von der tschechischen POSTSPARKASSE (IPB) genutzt.





**D**ie nachhaltigste Art zu bauen ist, nicht zu bauen. Es passt optimal zur anspruchsvollen Strategie der UBM, aus besonderen Gebäuden auch etwas Besonderes zu machen. Bei der Umgestaltung des historischen Gebäudes war das durchaus eine Herausforderung: Die Fassade und die Marmor-Treppenhäuser mussten erhalten bleiben, die Innenhöfe in das Hotel einbezogen werden. So kommt es, dass einige Eckzimmer eigene kleine Wintergärten haben, was schon etwas Besonderes darstellt. Die originalen Fenster wurden behutsam restauriert, um den historischen Charakter der Anlage zu erhalten. Auch in den Konferenzräumen ist die alte Holzvertäfelung weitgehend erhalten.



**ARCHITEKT 1:**  
**THEODOR FISCHER** (1862–1938) war ein deutscher Architekt, Stadtplaner und Hochschullehrer. Gemeinsam mit Josef Zasche war er von 1912 bis 1916 für den Bau des Zuckerpalastes verantwortlich. Vertreter der in der Weimarer Republik bekannten „Stuttgarter Schule“ betrachteten Fischer als ihren geistigen Vater. Nach dem Ersten Weltkrieg entwarf er für München mehrere Hochhäuser.



**ARCHITEKT 2:**  
**JOSEF ZASCHE** (1871–1957) war ein deutsch-böhmischer Architekt des Jugendstils und der Moderne, der in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts in Böhmen, insbesondere in Prag, wirkte. Er wurde 1945 interniert und sein Nachlass vernichtet. Nach langer Vergessenheit wird er heute in Tschechien als einer der bedeutendsten deutschen Architekten der Vor- und Zwischenkriegszeit angesehen.





— *»Meine Prager,  
ja, die verstehen mich.«*

Diese Worte von **WOLFGANG AMADEUS MOZART** unterstreichen dessen enge Verbindung zu Prag. Am dortigen Ständetheater wurde 1787 Mozarts Oper „Don Giovanni“ uraufgeführt. Seine Symphonie Nr. 38 D-Dur trägt auch die Bezeichnung die „Prager Symphonie“.





### Der Tourist wird zum Entdecker

Und so ist das von der UBM entwickelte Andaz in Prag auch ein sichtbares Zeichen für das geänderte Verständnis von Tourismus und Reisen. Viele Jahrzehnte waren Sicherheit, Sauberkeit und Bequemlichkeit die zentralen Bedürfnisse von Touristen. Mittlerweile sind aus Touristen Entdecker geworden, die nicht in gesichts- und geschichtslosen Nächtigungsbetrieben absteigen wollen, sondern authentische Erlebnisse und Erfahrungen suchen und sich auf die jeweilige Stadt einlassen wollen. Übrigens: Im Zuge von Sanierungsarbeiten an der Karlsbrücke haben Wissenschaftler der Universität für Chemie und Technologie Prag 2007 zu Forschungszwecken Proben der Fundamente genommen. Die überraschende Erkenntnis: Der Mörtel enthält tatsächlich einen hohen Anteil eines proteinhaltigen Bindemittels, wie es aus Eiern gewonnen werden kann. Die Legende, dass die Karlsbrücke – immerhin neben jener in Regensburg eine der ältesten erhaltenen Steinbrücken Europas – unter Beigabe von Eiern errichtet wurde, hat also einen wahren Kern. Oder besser: ein echtes Fundament.





**G**äste nehmen nicht einfach in einer gesichtslosen und austauschbaren Lobby Platz, sondern haben drei gemütliche „Wohnzimmer“ zur Verfügung, die jeweils ein anderes Thema umsetzen: eine Bibliothek, die Bezug nimmt auf die bekannte Bibliothek des Klosters Strahov; ein anderes Zimmer spielt mit der Glasbläserkunst Tschechiens, die den Gast schon beim Eintritt in das Hotel in Form einer Glasinstallation an der Decke begrüßt. Der dritte Raum ist den Alchimisten gewidmet, die im Auftrag von Kaiser Rudolf II. nach Prag geholt wurden, um aus verschiedenen Metallen „künstlich“ Gold herzustellen, wenn auch ohne Erfolg. Kurz: ein Haus als Spiegelbild von Geschichte und Kultur. Auch im Restaurant geht die Entdeckungsreise weiter. Dort wird traditionelle tschechische Küche modern interpretiert; in der Bar gibt es Pioneer-Bier aus der lokalen Brauerei Žatec, das aus der gleichnamigen Stadt stammt, wo übrigens auch Tschechiens Hopfenforschungsinstitut seinen Sitz hat. Nicht lokal, aber innovativ als Aperitif ist der in der Bar servierte alkoholfreie Bubble Tea, kreiert von Jacob Kocemba, dem früheren Sommelier des dänischen Nobel-Restaurants Noma. Passt alles ziemlich gut zum Spiel mit lokal und global.





*»Alle hatten sie den Spaß  
am Verstiegenden,  
Skurrilen, am Fremden.  
Die ganze Welt sah bei  
ihnen wie Prag und Prag  
wie die ganze Welt aus.«*

HERMANN KESTEN um 1900

### **Der Local wird zum Global – und umgekehrt**

Das neue 175-Zimmer-Haus passt ideal in die Strategie des weltweit tätigen Hotelkonzerns Hyatt. Denn dessen Marke „Andaz“ steht als designbetontes Lifestyle-Luxury-Hotel „für das Unkonventionelle, das Überraschende, das Außergewöhnliche“, so Hotel-Direktorin Doris Hecht, „ein Haus als Melting Pot, in dem der Local zum Global wird und der Global zum Local.“ Wie das geht? Restaurant und Bar sind direkt von der Straße aus zu erreichen, man muss also nicht durch das Hotel, um das dortige Angebot zu genießen. Zudem sollen attraktive Events dafür sorgen, die Prager ins Haus zu locken.



**ANDAZ**

### **Das Hindu-Wort für „individuellen Stil“**

Mit „ANDAZ“ hat die renommierte Hotelgruppe Hyatt eine designorientierte Lifestyle-Marke im Luxussegment geschaffen. INDIVIDUELL, AUSSERGEWÖHNLICH, ÜBERRASCHEND, INSPIRIERT von der lokalen Kultur und Geschichte – so lässt sich die DNA der weltweit mittlerweile 25 Häuser dieser Hotelmarke charakterisieren. Die HYATT HOTELS CORPORATION mit Sitz in Chicago ist ein führendes globales Hotelunternehmen mit insgesamt 20 Marken. Das Portfolio des Unternehmens umfasst mehr als 1.150 Häuser in 70 Ländern auf sechs Kontinenten (Stand: Ende 2021). Der Grundgedanke des Unternehmens lautet „to care for people so they can be their best“. Zu Hyatt gehören neben Andaz bekannte Marken wie Park Hyatt, Grand Hyatt, Hyatt Regency, Thompson Hotels, Miraval und Caption.







**green.  
smart.  
and more.**

A N *d* A Z | PRAGUE

IMPRESSUM:

Für den Inhalt verantwortlich:  
UBM Development AG, Laaer-Berg-Straße 43, 1100 Wien  
Bilder: Cristina Garcia Lee (Interior), Michael Nagl (Exterior),  
Philipp Horak, gettyimages.com, picturedesk.com, Wikipedia, woow  
Creative Direction: Christine Eisl; Text: Arne Johannsen  
Übersetzung: Rosemary Bridger-Lippe  
Produktion: Michael Schmid; Druck: Gerin Druck GmbH  
Papier: Arctic Volume White, 200g