



INNVIERTLER

Versailles

城堡商业理念



奥地利因维尔特尔凡尔赛宫 -
活动与冒险的绝佳场所！

www.innviertler-versailles.at/touzi

因维尔特尔凡尔赛宫主要特色：

城堡度假 - 精品公寓：



自古至今，因维尔特尔凡尔赛宫始终是一处理想的休憩之所 - 为寻求宁静、渴望体验历史并感受古代辉煌的个性化旅客而设。

我们提供八间独具特色的客房和套房，让您尽情享受因维尔特尔凡尔赛宫的宁静氛围和优雅环境。

每间房间都拥有独特风格，现代而典雅的内部设计，并配备一体化厨房区域。

套餐：

我们当前的主题套餐（水疗、高尔夫、浪漫）完美丰富了度假选择。

这些假日套餐也通过外部旅游运营商推广，如：HOFER Reisen。

通过为国际游客提供独家套餐，可大幅提高入住率。

接待能力：

短期内可将房间数量增加到10间。

通过扩建左翼，有可能增加40张床位。这将需要约300万欧元的投资。

右侧建筑，称为"Pflegerstöckl"，目前由Aurolzm ü nster市政府所有。我们已经就收购该建筑进行了良好的商谈，计划将现所有者搬迁至另一处位于镇中心集市广场的物业，即所谓的"旧城堡"。该物业已为Ungar家族所有，可进行物业交换。这样可将床位容量增加到100个。



城堡活动 - 婚礼、庆典与宴会：

因维尔特尔凡尔赛宫正逐步成为备受欢迎的活动场地 - 无论是童话般魅力的私人婚礼、公司庆祝、生日派对还是公共活动。

我们作为组织者，成功举办室内700人规模的活动（"三十而励"派对、爱尔兰之夜、爱情和平与摇滚、葡萄酒宴会、历史之夜等）。

外部组织者可租用城堡举办音乐会、开幕式、展览、交易会、歌舞表演、戏剧等。室内最大容纳人数为900人。

我们的城堡庭院也可举办户外活动。这里可容纳3,500人 - 例如我们一年一度的"Schloss Advent"圣诞市场。

护城河城堡的房间和大厅经常被私人预订用于举办专属生日派对，或被公司用于举办研讨会、工作坊、会议、团建或公司庆典。

因维尔特尔凡尔赛宫也是热门的婚礼场地，每年举办20-25场婚礼。新人可独家租用整个城堡整个周末。



城堡特色项目 - 密室逃脱与城堡参观：



密室逃脱

因维尔特尔凡尔赛宫在其场地内设有专属密室逃脱游戏。

在这个游戏中，玩家被锁在一个房间内，有60分钟的时间逃脱。他们只能通过解开谜题和寻找房间内的线索才能成功。

我们的密室逃脱游戏名为“能量机器”，融入了城堡的部分历史。玩家必须激活前城堡主人卡尔·沙佩勒

发明才能成功逃脱。密室逃脱预订系统已完全自动化。45平方米的空间每月收入约2000欧元，呈上升趋势。

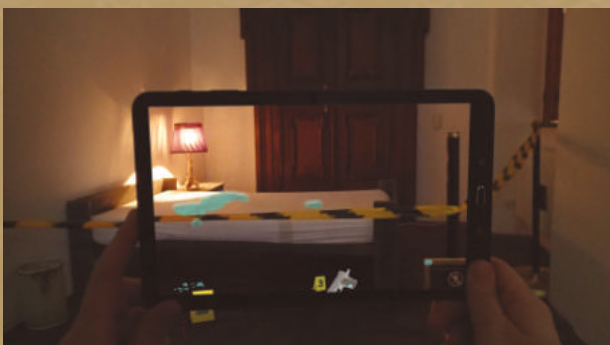
城堡参观

这座巴洛克式护城河城堡不仅以其宏伟的建筑吸引人，还以其激动人心的历史令人着迷。我们定期提供导览城堡游。我们正在筹划“互动式自助城堡游”，配备应用程序控制和实景叠加技术，让游客能够深入体验城堡的历史。



GOCLUE - 酒店谋杀案

城堡中的神秘犯罪 - 谁是凶手？GoClue是一款拥有实景叠加技术的游戏，将城堡变成了一个充满冒险、神秘和解谜乐趣的场景！



城堡商务 - 研讨会与办公设施：



研讨会、会议与工作坊

因维尔特尔凡尔赛宫是举办研讨会、会议和工作坊的理想场所，环境独特。我们提供全面焕新的房间，配备现代化技术设备，可容纳多达120人。

办公设施

因维尔特尔凡尔赛宫约450平方米的办公空间装修豪华，营造独特工作氛围。中央供暖系统保证冬季温暖如春，而城堡厚实的墙壁使夏季即使不开空调也凉爽宜人。



城堡餐饮 - 餐厅、咖啡厅与户外区域：

餐饮业务将租赁给一位高级餐饮企业家。特别值得一提的是优雅的户外用餐区和全新装修的厨房。租户拥有所有室内活动的餐饮服务权。对于户外区域和马厩（Marstall）的活动，业主保留与其他餐饮公司合作的权利。



城堡商店 - 城堡精品店与酒庄：



城堡精品店

地域特色与可持续发展。我们在城堡内部精品店中践行这些价值观，提供精选美食，均由因维尔特地区（Innviertel）的当地企业新鲜配送。顾客可以在各种美食、精致小吃、装饰品等众多商品中感受因维尔特地区的独特风味。



我们拥有自主品牌"因维尔特尔凡尔赛宫"，提供独家特色产品：美味起泡酒、城堡特制啤酒、特色香料、舒缓茶饮等等。我们还有自己的周边商品系列。

酒庄与品鉴

在我们的酒庄和酒吧，顾客有机会参加晚会并与精选的优秀酿酒师见面。活动当然包括品尝来自他们酒窖的各种样品和珍藏佳酿，为美好的夜晚拉开序幕。

我们的酒吧提供种类繁多的瓶装佳酿，开放式品鉴的美酒更是邀您畅饮。所有商品均可在我们的网上商城购买。






住宿理念

这座历史悠久的护城河城堡为追求探索中欧最美丽、最具历史意义的城市和景观的国际游客提供独特奢华的住宿体验。得益于城堡的中心位置，可轻松组织前往奥地利、德国、意大利、捷克共和国等地的文化亮点进行一日游。宾客不仅能享受城堡的魅力与优雅，还可参加特别定制的游览，如哈尔施塔特、巴特加斯坦、萨尔茨堡、布拉格和维也纳等目的地。

目标客群：






这一理念针对对舒适度和文化体验有高要求的富裕国际旅行者。重点在于独特性、高品质服务以及与当地历史文化的紧密联系。这一概念特别适合专注于高端旅游的旅游运营商。

核心要素：






-  历史性护城河城堡住宿：宾客入住豪华、个性化设计的客房和套房，融合了往昔世纪的魅力与现代舒适。
-  独特性与个性化：护城河城堡提供亲密而独特的住宿体验，最多可容纳20位宾客。未来可扩展至容纳100位宾客。
-  定制一日游：城堡每天提供前往各目的地文化亮点的独家游览。游览可定制，配备私人导游、舒适交通工具，以及额外服务，如美食野餐、私人导览和小众景点游览。



目的地：

-  **哈尔施塔特**：世界闻名的湖畔小镇，坐落于哈尔施塔特湖（Hallstätter See）畔，是联合国教科文组织世界遗产地。以传统木屋、盐矿和壮丽的湖景闻名。亮点：湖上船游、参观世界最古老的盐矿和哈尔施塔特骨堂（Hallstatt Beinhaus）。
-  **巴特加斯坦**：这座优雅的健康度假胜地以温泉、令人惊叹的加斯泰因瀑布和周围的阿尔卑斯山脉而闻名。亮点：在世界著名的温泉浴场享受养生之日、在阿尔卑斯山周边徒步、在独家高尔夫球场挥杆。
-  **萨尔茨堡**：历史悠久的老城（联合国教科文组织世界遗产地），著名景点包括霍亨萨尔茨堡城堡、莫扎特出生地、音乐之声之旅以及美丽的米尔贝尔花园。
-  **布拉格**：主要景点包括布拉格城堡、查理大桥、老城广场及天文钟、伏尔塔瓦河游船和犹太区。
-  **维也纳**：丰富的文化景点，如霍夫堡皇宫、美泉宫、圣斯蒂芬大教堂和国家歌剧院。

对旅游运营商的益处：

-  **独特性**：以护城河城堡作为住宿地，提供独一无二、难忘的体验，远胜于普通酒店住宿。
-  **高端定价**：高品质标准和独家游览使您能够制定高端价格，获得更高利润。
-  **文化、自然与奢华的结合**：城堡的中心位置让高端客户可以舒适地探索中欧多个著名目的地。
-  **长期增长潜力**：可从小型团队（15位客人）扩展到大型团队（100位客人），根据季节和需求灵活调整规模，满足不同目标群体。
-  **额外收益**：提供额外服务如养生、独家活动和美食体验，可显著提高每位客人的消费额。

计算与销售潜力：

每位客人每次游览的基本营收：300.00欧元/天/次游览。

每位客人每次游览的贡献毛利：约50.00欧元。

扩展容量：

护城河城堡可容纳25至100位客人的团队。

以50位客人入住7天为例，结果如下：

总营收：50位客人 x 300.00欧元 x 7天 = 105,000.00欧元

贡献毛利：50位客人 x 50.00欧元 x 7天 = 17,500.00欧元

通过以下项目可实现额外销售：

🏰 养生：在附近温泉浴场提供水疗护理、按摩和私人养生区。

🏰 美食体验：独家晚宴

🏰 活动：私人音乐会、主题之夜或城堡内历史展示。

🏰 纪念品与奢侈品：销售地区特产，如手工珠宝、工艺品或高级食品。

🏰 其他活动：密室逃脱或互动式城堡游览。



INNVIERTLER *Versailles*

因维尔特尔凡尔赛宫（奥罗茨明斯特护城河城堡）的历史

这座宏伟城堡的历史始于1676年，当时费迪南德·弗朗茨·阿尔布雷希特·冯·德·瓦尔伯爵（Count Ferdinand Franz Albrecht von der Wahl）收购了这处地产。



1691年至1705年间，城堡按照建筑师恩里科·祖卡利（Enrico Zuccalli）的设计，以巴伐利亚巴洛克风格建造。建筑亮点包括珍贵的壁画和灰泥装饰、气势恢宏的公园（有瀑布、迷宫和水景，可惜现已不复存在），以及马厩（Marstall）——配有大理石柱的马厩。直到1745年，城堡的设备和内部装修工作才完成。

1830年，这处地产转让给了来自附近圣马丁村的阿尔科伯爵家族。

1836年，部分城堡被改造成为奥地利第一家糖厂。

1927年，这座护城河城堡成为上奥地利州首批被列为纪念物的建筑之一。

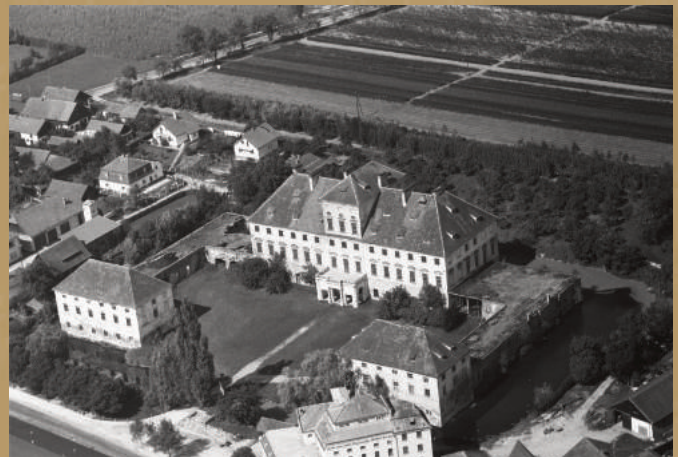


1925年，已被废弃的城堡被据说拥有神秘力量的退休邮政局长卡尔·沙佩勒（Karl Schappeller）购买。沙佩勒1875年出生于奥罗茨明斯特的济贫院，后来成为一个自封的发明家、梦想家和天才骗术家。随着时间推移，他为其不寻常的未来项目找到越来越多的赞助商，如他的"能量机器"，据称可以凭空产生能量，或他的"基本能量制造装置"，据称可以从地球内部提取银和铂。

转折点出现在前德国皇帝威廉二世慷慨支持他时。沙佩勒开始翻修城堡，挥金如土。

1930年3月6日，破产迫使他离开城堡。但同年沙佩勒又卷土重来，带着一个新项目——他提前通过媒体宣传，声称要在城堡庭院寻找匈奴王阿提拉的墓葬和宝藏。然而这场幻想只持续了很短时间，因为1932年的挖掘除了在世界新闻中引起耸人听闻的头条外，并未带来任何实质性成果。

1947年，沙佩勒在他在奥罗茨明斯特造成的财务混乱中去世。他与妻子安娜（"城堡主人的妻子"）和女儿安希一起被葬在当地公墓，墓碑上刻着"卡尔·沙佩勒，私人物理学家和城堡主人"。



经历这些多事之秋后，城堡几经易主并日渐破败。1994年，施皮格尔费尔德-施内堡有限两合公司（Dr. Spiegelfeld-Schneeburg KG）购买了城堡。

在初步紧急修缮后，2003年又进行了一次全面翻修，建筑成本达950万欧元。18个月的密集工作后，这座巴洛克式护城河城堡重现了昔日的辉煌。

2008年，由四个基金会组成的财团Schlossverwaltungs AG购买了奥罗茨明斯特的城堡。由于管理层决策权限有限且缺乏战略，城堡再次陷入衰败。

2020年，Schlossverwaltungs AG破产，翁加尔（Ungar）家族接管了城堡。

今日的因维尔特尔凡尔赛宫



如今，因维尔特尔凡尔赛宫提供广泛的可能性——从城堡文旅基地、婚礼场地、研讨会场所、精品公寓到休闲活动，如城堡参观和密室逃脱游戏。

城堡内还设有售卖地区特产的商店，以及咖啡厅、餐厅和户外用餐区。

这座护城河城堡至今仍被护城河环绕。

核心建筑是一座两层的中央建筑，其中包含一个延伸至顶层的舞厅。舞厅位于中央前厅之上，天花板上有美丽的绘画，侧墙上饰有花园景观。主建筑通过低矮的侧翼与两侧各两层楼高的凉亭相连，围合成一个庭院。

因维尔特尔凡尔赛宫官方网站：www.innviertler-versailles.at

网站首页提供整个区域的3D导览。



技术设备：

该物业采用Hargassner公司的中央440千瓦颗粒供暖系统。

同时具备为马厩（左翼）和管家楼（右翼）供暖的能力和技术可能性。

安装了"Loxone控制元件"。该系统使部分照明、音乐和供暖系统可通过Loxone应用程序控制。

公寓的门禁系统也已完全自动化，无需人工接待。