



Das Vienna House Easy by Wyndham am Flughafen Wien – Europas größtes Hotel in Holzbauweise mit 510 Zimmern.

# Europas größtes Holzhotel

**HYBRIDBAU.** Am Flughafen Wien-Schwechat entstand mit dem Vienna House Easy by Wyndham das größte Hotel Europas in Holzbauweise. 510 Zimmer, 4.000 Kubikmeter Brettsperrholz, fünf Geschosse in dreieinhalb Monaten montiert – ein Projekt, das zeigt, was industrieller Holzbau im großen Maßstab leisten kann.

**D**irekt neben dem VIP & General Aviation Terminal des Flughafens Wien, an der B9 in Richtung Schwechat, steht ein sechsgeschoßiger Baukörper, der so gar nicht nach Flughafenperipherie aussieht: das Vienna House Easy by Wyndham. 510 Zimmer, geplant vom Wiener Büro BKK-3 Architektur, errichtet im Auftrag der MAMMA Group von Investor Herbert Pinzoliths. Europas größtes Hotel in Holzbauweise – und gleichzeitig Niederösterreichs größtes Hotel überhaupt.

Was von außen wie ein konventioneller Hotelbau wirkt, ist konstruktiv alles andere als gewöhnlich. Das Erdgeschoß und die sechs Stiegenhäuser, die als aussteifende Kerne fungieren, wurden in

Stahlbeton errichtet. Darauf setzen fünf Geschosse in Holz-Hybridbauweise auf – mit tragenden Außen- und Zwischenwänden sowie Trenndecken aus Brettsperrholz. Die Lastabtragung folgt einem Dreifeldsystem über die Außen- und Gangwände.

## 4.000 Kubikmeter Brettsperrholz in dreieinhalb Monaten

Für den Holzbau zeichnete die Graf-Holztechnik aus Horn verantwortlich, eine Tochter der Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H. Das Brettsperrholz lieferte Theurl – rund 4.000 Kubikmeter, aufgeteilt auf etwa 10.900 Quadratmeter BSP-Wände und 12.000 Quadratmeter BSP-Decken. Der gesamte Holzbauprozess war auf das Maß

der Deckenplatten ausgelegt: Mit Abmessungen von 3 mal 14 Metern waren keine Sondertransporte nötig. Daraus ergab sich auch die Standardzimmergröße von rund 3 mal 6 Metern – eine Entwurfsentscheidung, die Architektur, Fertigung und Logistik von Anfang an zusammendachte.

Die Montage erfolgte in fünf Bauabschnitten nach einem eng getakteten Ablauf: Am ersten Tag wurden die Wände gestellt und die von KVS Sansystem vorgefertigten Badmodule eingehoben, nachmittags folgte der Fenstereinbau. Am zweiten Tag kamen die Decken. Während im jeweiligen Geschoss bereits der Innenausbau begann, wurde darüber das nächste Geschoss errichtet. So wuchs das Gebäude um zwei Geschosse pro Woche

Das Flughafenhotel während der Bauphase. Die Montage erfolgte in fünf Bauabschnitten, das Gebäude wuchs um zwei Geschoße pro Woche.



C-LEYSER + GRAF, BENJAMIN WALD

und Bauabschnitt. Die gesamte Holzrohbaumontage war in dreieinhalb Monaten abgeschlossen.

## Trockenbau unter Hochdruck

Parallel zum Holzbau lief der Trockenbauausbau, ausgeführt von Lieb Bau Weiz. Der Leistungszeitraum betrug knapp acht Monate – eine ambitionierte Vorgabe angesichts des Umfangs: rund 800 Quadratmeter Einfachständerwände, 5.500 Quadratmeter Doppelständerwände, etwa 7.000 Quadratmeter Brandschutzbekleidungen von Brettsper Holz wänden, 4.800 Quadratmeter Vorsatzschalen, 1.800 Quadratmeter Schachtwände, 1.400 Quadratmeter Gipskartondecken, 1.500 Quadratmeter Metalldecken sowie 1.450 Quadratmeter Mineralfaser-Langfelddecken. Die BSP-Decken blieben dabei in Sicht – ein gestalterisches Statement, das den Holzcharakter bis ins Zimmer trägt.

Zwischen 15 und 30 Trockenbauer waren täglich im Einsatz. Aufgrund der teilweise sehr schlanken Hybridbauweise mussten mehrere Ausführungsvarianten direkt vor Ort hergestellt und mittels Schallmessungen nachgewiesen werden. Gerade im Hotelbereich mit sensiblen Gästezimmern erforderte dies höchste Präzision in Planung und Ausführung.

Aus Brandschutzgründen wurden die BSP-Wände mit einer Gipsbeplankung und einer Vorsatzschale für die Leitungsführung versehen. Um Montage- und Spachtelzeiten zu verkürzen, setzte Lieb Bau Weiz verstärkt auf vorgefertigte Gipskartonfertigteile und exakte Plattenschnitte – ein Ansatz, der half, die Terminvorgaben trotz des enormen Volumens zu halten.

Besonderes Augenmerk lag auf der genauen Einhaltung der Verarbeitungsrichtlinien der geprüften Knauf-Brandschutz-

Fünf Geschoße in Holzbauweise wurden dank hohem Vorfertigungsgrad und durchdachter Logistik in dreieinhalb Monaten errichtet. Theurl lieferte dafür 4.000 m<sup>3</sup> Brettsperholz.



C-LEYSER + GRAF, BENJAMIN WALD



C-LEYSER + GRAF, BENJAMIN WALD

## Drei Fragen an

**Roland Ernst, Abteilungsleiter bei Graf-Holztechnik**

**SOLID: 10.900 m<sup>2</sup> Wände und 12.000 m<sup>2</sup> Decken in dreieinhalb Monaten – was hat dieses Tempo möglich gemacht?**

Entscheidend waren eine präzise gewerkeübergreifende Ausführungsplanung, eine hohe Vorfertigung und vor allem die exakte Abstimmung aller Gewerke vor Ort. Jeder Leistungsschritt musste zeitlich genau aufeinander abgestimmt sein – von den Baumeister-Vorleistungen über den Holzrohbau bis hin zu Gerüstbau, Fensterbau und allen Ausbaugewerken. Unterstützt wurde der Prozess durch wöchentliche Lean-Besprechungen sowie tägliche Logistik- und Ablaufabstimmungen. Zusätzlich wirkte sich die wiederkehrende Geschossstruktur ohne komplexe statische oder geometrische Herausforderungen positiv auf die Montagegeschwindigkeit aus.

**Wände, Badmodule, Fenster, Decken – alles in zwei Tagen pro Geschoß. Wie viel Spielraum bleibt, wenn etwas nicht passt?**

Durch die eng getaktete, voneinander abhängige Montagelogistik und die beengten Platzverhältnisse bestand ein zeitlicher Spielraum von maximal plus/minus 15 Minuten. Die Liefertaktung wurde gewerkeübergreifend im Ein-Stunden-Takt in einem Logistikprogramm erfasst. Absehbare Störungen mussten sofort gemeldet werden und führten umgehend zu Anpassungen im Ablaufplan. Bei diesem Projekt haben sich alle Gewerke aktiv in die Logistikplanung eingebracht und die vereinbarten Zeitfenster konsequent eingehalten. Diese Disziplin war ein wesentlicher gemeinsamer Erfolgsfaktor.

**Was nimmt Graf-Holztechnik aus diesem Projekt mit?**

Auch großvolumige Holzbauprojekte können mit entsprechenden Konstruktionslösungen, Wiederholungsfaktoren und optimierter Montagelogistik sehr kosteneffizient umgesetzt werden. Insbesondere bei kurzen Bauzeiten spielt der Holzbau seine Stärken voll aus. Mit der richtigen Planung sind dem Holzbau hinsichtlich des Bauvolumens praktisch keine Grenzen gesetzt.

## Drei Fragen an

**Markus Schweigberger, Bauleiter bei Lieb Bau Weiz**

**SOLID: Acht Monate Trockenbau parallel zur laufenden Holzmontage – wie organisiert man das, wenn über einem das nächste Geschoß errichtet wird?**

Die Wochentaktung wurde taggenau vom Auftraggeber vorgegeben und in der wöchentlichen Lean-Abstimmung feinjustiert. Vereinfacht dargestellt: Am Montag startete der Holzbau mit den tragenden Wänden, parallel wurden Fertig-Sanitärzellen, Trockenbaumaterial und Fenster eingebracht. Am Dienstag folgte die Decke darüber, die restlichen Fenster wurden eingebaut. Mittwoch und Donnerstag wiederholte sich der Ablauf im nächsten Geschoß. In der Folgewoche startete der Trockenbau jeweils im Geschoß der Vorwoche, während darüber der Holzbau weiterging.

**Wie viele Aufbauvarianten mussten getestet werden, bis der Schallschutz gepasst hat?**

Es wurden drei bis vier Aufbauvarianten getestet, einschließlich dem Beschweren der darüberliegenden Decke. Wir haben daraus gelernt, dass sich BSP durch Eigenschwingungen und eine andere Rohdichte im Vergleich zur Stahlbetonbauweise anders verhält.

**Sie haben auf vorgefertigte Gipskartonfertigteile gesetzt – ein Trend oder eine projektspezifische Lösung?**

Um am Puls der Zeit zu bleiben, muss man auf Vorfertigung zurückgreifen. Durch die Vorfertigung werden hohe Qualitätsansprüche, exakte Kantenausbildungen und eine Zeitersparnis bei der Montage vor Ort gewährleistet. Diese Vorteile haben wir bereits 2007 erkannt und eine eigene Formteilmaschine angeschafft. Ein Großteil der Vorfertigung erfolgt bei uns im Haus, dadurch ist eine große Flexibilität gegeben. Jährlich kommen 20.000 bis 40.000 Laufmeter an verschiedenen Fertigteilen und Gipsriegeln aus eigener Fertigung zum Einsatz.



C\_LEYERER + GRAF, BENJAMIN WALD

Die BSP-Decken blieben in Sicht – ein gestalterisches Statement, das den Holzcharakter bis ins Zimmer trägt.

systeme. In einem Holzbau dieser Dimension ist jeder Zentimeter relevant – zwischen normgerechtem Brandschutz und Mangel liegt im Trockenbau oft nur eine falsch gesetzte Fuge.

### Logistik am Limit

Eine eigene Herausforderung war die Baustellenlogistik. Obwohl das Hotel außerhalb des eigentlichen Flughafengeländes liegt, standen nur wenige Logistik- und Parkflächen zur Verfügung. Die Anlieferung des Trockenbaumaterials musste zweimal wöchentlich in einem Zeitfenster von jeweils rund drei Stunden erfolgen – mit Liefermengen von 40 bis 50 Tonnen verschiedener Trockenbauplatten und Profile pro Anlieferung. Ein durchdachtes Logistikkonzept und die enge Abstimmung zwischen allen Beteiligten machten das möglich.

Wöchentliche Lean-Besprechungen mit allen Gewerken sorgten dafür, dass die Termintaktung hielt. Sämtliche Meilensteine mussten taggenau eingehalten werden – bei der parallelen Abwicklung von Holzmontage, Trockenbau und Haus-technik auf engstem Raum keine Selbstverständlichkeit.

### Nachhaltigkeit als Geschäftsmodell

Das Hotelprojekt ordnet sich in die Nachhaltigkeitsstrategie des Flughafens Wien ein, der seinen Betrieb seit 2023 CO<sub>2</sub>-neutral führt. Flughafen-Vorstand Günther Ofner betont, dass keine der über 1.000 dafür umgesetzten Maßnah-

men unwirtschaftlich gewesen sei. Das Hotel mit seiner CO<sub>2</sub>-freien Wärme- und Kälteversorgung setzt diesen Weg konsequent fort.

Herbert Pinzolits, Eigentümer und CEO der MAMMA Group, bringt die Dimension auf den Punkt: 14 Monate Bauzeit für 510 Zimmer – das bis dato größte Einzelprojekt seines Unternehmens.

Mit der Fertigstellung wächst die Hotelkapazität am Flughafen auf über 1.400 Zimmer. Davon profitieren nicht nur Transitreisende und Crews, sondern auch die rund 250 Unternehmen und über 23.000 Beschäftigten der Airport City. Was Schwechat damit auch zeigt: Industrieller Holzbau ist längst kein Nischenthema mehr – sondern reif für die größte Bühne. //

## Aktueller Stand

Das Vienna House Easy by Wyndham ist baulich fertiggestellt, aber noch nicht in Betrieb. Nach der Insolvenz des ursprünglich vorgesehenen Betreibers, der Berliner Revohospitality-Gruppe, befindet sich die MAMMA Group in finalen Vertragsgesprächen mit einem neuen Betreiber. Die Eröffnung ist für Anfang Juni 2026 geplant.