



# hotelbau<sup>■■■</sup>

## NACHHALTIGKEIT

**Architektur • Baustoffe •  
Energiekonzepte • Einrichtung**

# 10

NEUHAUS ZILLERTAL RESORT



# 18

HOTEL & SPA SUITEN FREIWERK



## MARKT

---

- 6 GRÜNE NEWS  
**Work in Progress**

## PROJEKTE

---



- 10 NEUHAUS ZILLERTAL RESORT, MAYRHOFEN  
**Das Fundament der Zukunft**
- 14 HOLIDAY INN – THE NIU, FLUX PASSAU  
**Nachhaltiges Pilotprojekt**
- 18 HOTEL & SPA SUITEN FREIWERK, STOLBERG  
**Relax to the max**

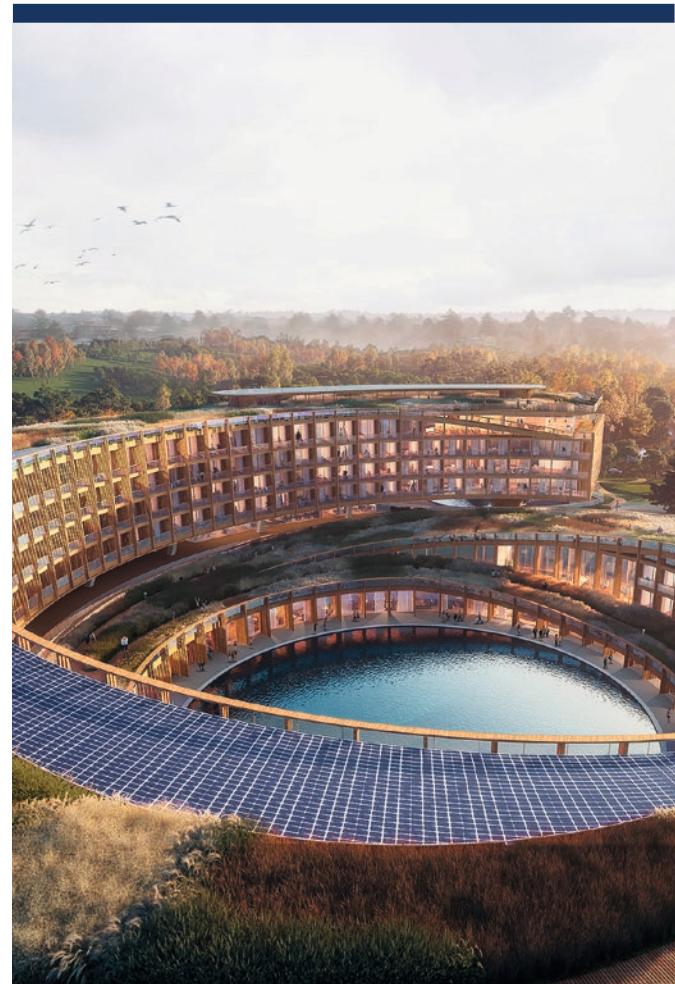
22

WALD.WEIT



30

LAKESIDE RESORT



22 WALD.WEIT, KIEDRICH

**Von der Natur inspiriert**

26 INARA SUITES, TITISEE-NEUSTADT

**Zukunftsträchtig gebaut**

30 IN PLANUNG

**Aus Holz oder Containern?****PLANUNG**34 BEATRICE SOMMER, FAMILUX  
**„Die größte Hürde ist das Mindset“**38 UMNUTZUNG IM BESTAND  
**Vom Büro zum Hotel****TECHNIK**44 LEBENSZYKLUSANALYSE  
**Nachhaltigkeitscheck im Vorfeld****SERVICE**

- 3 Editorial
- 46 Produkte
- 47 Firmenverzeichnis
- 50 Vorschau/Impressum

# Aus Holz oder Containern?

Welche Möglichkeiten es gibt, umweltschonende Hotels zu entwickeln, sollen ausgewählte Neubauprojekte zeigen. Alle drei wollen mit ihrer Bauweise individuelle Maßstäbe in puncto Nachhaltigkeit setzen.

Wer kennt ihn nicht? Stararchitekt Hadi Teherani hat bereits etliche Gebäude geplant, darunter auch die „Tanzenden Türme“ in seiner Wahlheimat Hamburg. Aktuell arbeitet er an seinem nächsten Leuchtturmprojekt: einer Hotelimmobilie, die sich spiralförmig aus der Landschaft herausschraubt. Genauso wegweisend wie deren Kubatur ist die harmonische Einbettung in die umgebende Natur. Das auf den Namen Lakeside getaufte Resort soll in Malente, einer Gemeinde im Osten Schleswig-Holsteins, an den Start gehen – und zwar auf dem Grundstück der derzeit brachliegenden LVA-Klinik. Dass auf einer bereits versiegelten Fläche gebaut wird, unterstreicht den ressourcenschonenden Ansatz. Eigentümer des Areals ist die Hadi Teherani Resorts GmbH. Entstehen werden 99 Zimmer und 128 Apartments, von denen 76 an Privatpersonen veräußert werden sollen, sowie Gastronomie- und Wellnessbereiche.

Holz spielt den Entwürfen zufolge sowohl bei der Bauweise als auch beim Interieur eine tragende Rolle. Das Dach wird zum einen begrünt, um die ökologische Vielfalt zu fördern, zum anderen mit einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung bestückt. Das Wärmemanagement ist in einem geschlossenen Kreislauf organisiert. Dabei fungiert der nahe gelegene Kellersee als zentrale Wärme- und Kältequelle. Hierfür wollen die Planer einen eigens angelegten Grundwasserschacht erschließen. Laut der Architekten

wird der Wärmebedarf des Luxushotels im Winter durch Entzug von Wärme aus dem Seewasser gedeckt. Im Sommer hingegen gibt das Gebäude überschüssige thermische Energie an den See ab. Der Clou dabei ist der integrierte Kältespeicher, der sich vorrangig mit der während der Wärmeproduktion entstehenden Kälte füllt. Für den Fall, dass zu viel vorhanden ist, leitet er den Überschuss in den See. Mit all den Maßnahmen im Gepäck will die Teherani-Spirale bei den Bewertungsstufen der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ganz oben landen und DGNB Platin erreichen.

## Europas größtes Holzhotel

Vom hohen Norden Deutschlands geht es nach Süden in die österreichische Landeshauptstadt. In der Nähe des Flughafens baut die Mamma Group, ein Wiener Immobilieninvestor und -entwickler, das Vienna House Easy Airport Vienna. Es soll mit seinen 510 Zimmern das Europa-Flaggschiff in Sachen Holz-Hybrid-Bauweise werden. Seit dem Spatenstich im September 2024 nimmt das „grüne“ Economy-Lifestyle-Haus Schritt für Schritt Gestalt an. Die Eröffnung ist für Ende 2025 angekündigt. Um sich die Größenordnung in Zahlen vor Augen zu führen: Die Bruttogrundfläche beträgt rund 16.500 Quadratmeter, der Nettowert liegt bei circa 13.210 Quadratmetern. Laut dem Betreiber, der Berliner HR Group, werden insgesamt etwa 4.000 Kubikmeter Brettsperrholz verarbeitet, wovon 22.000 Quadratmeter auf Wand- und

Deckenflächen entfallen. Ebenso setzen die Projektinitiatoren auf eine CO<sub>2</sub>-freie Wärme- und Kälteversorgung sowie auf eine eigene Photovoltaikanlage.

## In Rekordzeit gebaut

Ein außergewöhnliches Konzept hat sich das 2020 gegründete Unternehmen Tin Inn zu eigen gemacht: serielle Hotelfertigung mit ausrangierten Seefrachtcontainern innerhalb von vier Monaten. Alle Tin-Inn-Häuser werden energieeffizient mit dem patentierten PUR-System (Polyurethan) aus mehr als 50 Prozent nachwachsenden Rohstoffen gedämmt. Zudem erfüllen sie den KfW-40-Standard. Das bedeutet, das Effizienzhaus benötigt jährlich maximal 40 Prozent Primärenergie, verglichen mit einer Referenzimmobilie gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Die Produktion geht am Firmensitz im nordrhein-westfälischen Wassenberg über die Bühne. Da dort fast 90 Prozent fertiggestellt werden, nimmt die Errichtung auf dem Grundstück nur noch wenige Wochen in Anspruch. Der Aufbau ist stets derselbe: fünfmal drei übereinander gestapelte Überseecontainer und ein weiterer für die Haustechnik. Daraus ergibt sich Platz für zehn Einzel- und zehn Doppelzimmer mit zwölf beziehungsweise 25 Quadratmetern Fläche. So auch am neuen Standort im nordrhein-westfälischen Nettetal-Kaldenkirchen. Nach einer längeren Wartezeit hat das Bauamt am 7. März 2025 grünes Licht für die Realisierung gegeben.

Miriam Glaß ■■■



Bild: Hadi Teherani / Architects

So soll das von Hadi Teherani konzipierte Lakeside Resort in Malente aussehen.



Bild: Mamma Group

Ende 2025 wächst die Vienna-House-Familie mit einem Hotel in Holz-Hybrid-Bauweise am Wiener Flughafen.



Bild: Tin Inn

Rendering des kurz vor der Eröffnung stehenden Tin Inns in Nettetal-Kaldenkirchen.

## PLANUNG

### Familien- und kindgerechte Hotels



Bild: Eder Hotels

Wenn Kinder unter den Gästen sind, ist ordentlich Leben im Haus und es treffen unterschiedlichste Vorstellungen von Urlaub aufeinander. Wir zeigen, wie man diese Anforderungen von Groß und Klein in individuellen Konzepten abbildet.

### Langlebige Bodenbeläge



Bild: Peter@studio5/stock.adobe.com

Hotelalltag ist harter Tobak für Böden. Welche Beläge sind den Herausforderungen besonders gut gewachsen? Und was ist bei Reinigung und Pflege wichtig, damit auch die Betreiber lange Freude an den Materialien haben?

## TECHNIK

### Grau- und Abwassermanagement



Bild: Verhentiyva/stock.adobe.com

Wasser ist ein wertvolles Gut, von dem gerade in Hotels nicht selten viel verbraucht wird. Doch mithilfe entsprechend durchdachter Kreisläufe lässt sich Ab- und Grauwasser aufbereiten und wiederverwenden.

### Licht für Zimmer und Flure



Bild: anonymous/stock.adobe.com

Ein gutes Lichtkonzept erkennt man daran, wie gut es die jeweiligen Sehauflagen in den unterschiedlichen Räumen unterstützt und welche Atmosphäre es schafft. Worauf ist in Hotelzimmern und Fluren zu achten?

Anzeigenschluss:

**10. April 2025**

Erscheinungstermin:

**8. Mai 2025**

## IM PRESSUM

### Herausgeber und Verlag:

FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH  
Mandichostraße 18, 86504 Merching  
Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212  
[www.forum-zeitschriften.de](http://www.forum-zeitschriften.de)  
[www.hotelbau.de](http://www.hotelbau.de)

### Geschäftsführerin:

Rosina Jennissen

### Chefredaktion:

Miriam Glaß, MA Germanistik, Tel. 08233/381-552  
[miriam.glass@forum-zeitschriften.de](mailto:miriam.glass@forum-zeitschriften.de)

### Redaktion:

Dipl.-Ing. (Architektur) Sandra Hoffmann,  
[sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de](mailto:sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de)

Ramona Braun, Tel. 08233/381-269  
[ramona.braun@forum-zeitschriften.de](mailto:ramona.braun@forum-zeitschriften.de)

### Veranstaltungsleitung:

Dipl.-Phys. Martin Gräber, Tel. 08233/381-120  
[martin.graeber@forum-zeitschriften.de](mailto:martin.graeber@forum-zeitschriften.de)

### Veranstaltungsmanagement:

Anja Eggers, Tel. 08233/381-576  
[anja.eggers@forum-zeitschriften.de](mailto:anja.eggers@forum-zeitschriften.de)

### Autoren in dieser Ausgabe:

Robert Altmannshofer, Stephanie Böhmler und Julia Motschmann

### Anzeigen:

Thilo Paulin, Tel. 08233/381-203  
[thilo.paulin@forum-zeitschriften.de](mailto:thilo.paulin@forum-zeitschriften.de)

### Anzeigendisposition:

Birgit Graef, Tel. 08233/381-247  
[birgit.graef@forum-zeitschriften.de](mailto:birgit.graef@forum-zeitschriften.de)

### Leserservice:

Tel. 08233/381-333  
[service@forum-zeitschriften.de](mailto:service@forum-zeitschriften.de)

### Gestaltung:

Engel & Wachs, Augsburg

### Druck:

Silber Druck, Lohfelden

Anzeigenpreisliste 19/2025, ISSN 1865-5130  
Bezugspreise: Jahresabonnement € 76,00 zzgl. MwSt. und Versandkosten  
Erscheinungsweise: 6 Ausgaben + 2 Sonderausgaben jährlich

Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit Rechnungstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar.  
Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.

hotelbau ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienzeitschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:



[www.ak-hotelimmobilien.de](http://www.ak-hotelimmobilien.de)



[www.apartment-community.de](http://www.apartment-community.de)



[www.facility-manager.de](http://www.facility-manager.de)



[www.cafm-news.de](http://www.cafm-news.de)



[www.industriebau-online.de](http://www.industriebau-online.de)

### Manuskriteinsendungen/Urheberrecht:

Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten Sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages.  
Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortlichkeit des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg

Copyright: FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH

Gemäß Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Presse vom 7. 2. 1950 in Verbindung mit § 8 des Bayer. Pressegesetzes wird mitgeteilt: Gesellschafter der FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH ist: Ronald Herkert, Kissing.