



## „Linsberg Asia“ – steirisches Bau-Know-How in Niederösterreich



Vor genau einem Jahr berichteten wir in *Edifidgement* bereits von der gigantischen Hochbau-Baustelle in Bad Erlach, nahe Wiener Neustadt, wo ein umfangreicher Thermen-Wellness-Komplex mit angeschlossenen Hotels im Entstehen war. Auf der Baustelle mit einer Diagonallänge von 500 m tummelten sich bis zu 250 Arbeiter täglich. Seit Juli dieses Jahres ist das **Linsberg Asia Resort** nach nur 16-monatiger Bauzeit fertig – und das Ergebnis löst bei Betreibern wie Gästen einhellige Begeisterung aus.

**E**ntstanden ist dieses Projekt unter tatkräftiger Beteiligung steirischen Bauentwicklungs-Knowhows, namentlich der Unternehmensgruppe LEITNER und Erber Projektmanagement GmbH sowie Steuerberater Dr. Messner von TPA, die an der Umsetzung dieses gigantischen Bauvorhabens maßgeblich beteiligt waren. So lag die gesamte Projektsteuerung in Händen der Leitner Planung & Consulting GmbH, die Alt & Neu Baurärgesellschaft agierte als Generalunternehmer für den Rohbau und die Baumeister Leitner Planung & Bauaufsicht GmbH hatte die örtliche Bauaufsicht übernommen.

### 35.000 Quadratmeter

Auf einem sechs Hektar großen Grundstück erstreckt sich nun der neue Wellness-Komplex mit ca. 35.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Damit zählt das „Linsberg Asia“ zu den größten derartigen Anlagen in Österreich. Das großzügig konzipierte Angebot umfasst eine Tagetherme mit angeschlossenen Spa-Bereich für etwa 800 Tagesgäste, dazu Gärten, Wasserwelten, Wellness-Angebote, Therapie- und Seminarräume, drei Restaurants sowie ein Vier-Sterne-Superior-Hotel mit 125 Zimmern. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Projekts beläuft sich auf 65 Millionen Euro.

### Hotel mit eigenem Spa-Bereich

Das Hotel gliedert sich in zwei Baukörper mit jeweils zwei Obergeschossen, wo sich die Gästezim-

mer befinden. Das weitläufige und durchgängige Erdgeschoß beinhaltet neben Rezeption und Lobby-Bar noch drei weitere Restaurantbereiche, die für kulinarische Highlights sorgen. Eine Besonderheit ist die Show-Küche: Die Gäste können das Entstehen der Mahlzeiten mit Einblicken in die (asiatische) Küche mitverfolgen. Weiters befindet sich im Erdgeschoß ein großzügiger Seminarbereich mit vier Seminarräumen.

Ein eigener Hotel-Spa-Bereich umfasst Sauna, Dampfbad, Infrarotkabine, Whirlpool und Ruheräume. Komplettiert wird das Ganze mit einem eigenen Indoor-Hotelschwimmbad sowie einem Außensauna-Bereich. Neben den 116 Doppelbett-Standard-Zimmern gibt es vier Suiten sowie zwei Gartensuiten mit eigenem Freibereich. Eine weitere Besonderheit sind drei Longstay-Appartements mit Kleinküche, luxuriöser Nassgruppe und eigenem Gartenanteil.

### Tagetherme und Pavillon

Die Tagetherme wurde als eigener Baukörper konzipiert und setzt sich mit einem separaten Eingang für die Tagesgäste baulich vom Hotel ab. Verbunden sind die beiden Gebäudeteile lediglich durch den Küchenbereich. Zudem wurde ein abgetrennter Lady-Spa-Bereich mit zusätzlichen Therapie- und Kosmetikangeboten geschaffen.

Ein separater – einem japanischen Pavillon nachempfunden – Garten-Pavillon rundet als multifunktionaler Raum das Gesamtangebot ab. Der gänzlich als Holzbau er-

Mit 35.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche zählt das „Linsberg Asia“ zu den größten Anlagen dieser Art in Österreich. Es umfasst Tagetherme mit großzügigen Außenanlagen, Vier-Sterne-Superior-Hotel mit eigenem Hallenbad und Spa-Bereich und einen asiatischen Gartenpavillon. Das Investitionsvolumen betrug 65 Millionen.



richtete Pavillon dient für Seminare, Veranstaltungen sowie auch Bewegungsgruppentherapie. Die gesamte Anlage ist in Ort beton errichtet. Die Thermenhalle ist mittels Leimbinder-Dachkonstruktion eingedeckt. Die sonstigen Dächer sind teilweise als Gründächer, teilweise als bekiesete Flachdächer ausgeführt. Die Publikumsbereiche wurden mittels Aluminium-Pfostenriegelfassade eingefasst. Als Fassadenverkleidung fungieren neben Vollwärmeschutzflächen auch Lärchenholz-Schalungen. Die Thermenhalle ist mit einer Faserbeton-Fassadenplatte eingekleidet, unterbrochen durch verglaste Kuben.



**Ost trifft West**

Das Gesamtkonzept folgt der Thematisierung „Ost trifft West“, asiatisches und europäisches Design in Verbindung. Insgesamt sind sowohl die Architektur als auch die Inneneinrichtungen asiatisch inspiriert. Unter der Beachtung von Energie-Linien und Feng-Shui-Regeln entstand ein ganzheitliches System. Diese asiatische Thematisierung des Projektes war und ist allen Beteiligten ein großes Anliegen. Linsberg-Geschäftsführer Konrad Pock zeigt sich mit dem Ergebnis überaus zufrieden: „Wir haben versucht, fernöstliche Geisteshaltung und ihre Prinzipien mit größtmöglicher Sensibilität in ein stilvolles Thermenambiente zu integrieren. Das Konzept geht dort in die Tiefe, wo es um Haltung geht. Dort wo der Gast in einem Ambiente des Wohlfühlens und der Harmonie verwöhnt werden soll.“



**OBJEKTDATEN**

**Bauherr**  
Asia Resort Linsberg - L&L Projektentwicklungs GmbH & Co KG  
2822 Bad Erlach

**Generalplanung**  
BM Josef Panis GesmbH & Co KG  
und Maurer Architecture

**Generalunternehmer Rohbau**  
Alt & Neu BauträgergesmbH

**Generalunternehmer Ausbau und Innenarchitektur**  
List General Contractor GmbH

**Projektsteuerung**  
Leitner Planung & Consulting GmbH

**Örtliche Bauaufsicht**  
Baumeister Leitner Planung & Bauaufsicht GmbH

**Baufirma**  
Swietelsky Baugesellschaft mbH  
Wien und Graz

Neubau einer Therme für 900 Tagesgäste sowie eines Hotels mit 240 Betten  
Außen- und Innenschwimmbekken mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Wasserfläche  
Tiefgarage mit 120 Stellplätzen  
Grundstücksgröße: 65.000 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschoßfläche: 35.000 m<sup>2</sup>  
100.000 m<sup>3</sup> Erdbewegung  
21.000 m<sup>3</sup> Stahlbeton  
90.000 m<sup>2</sup> Schalung  
2.100 Tonnen Stahl  
4.900 m<sup>2</sup> Glasfassaden  
Investitionsvolumen: 65 Mio EUR



Vom Hotel-Swimmingpool (Bild ganz oben) über die Tagestherme bis hin zum Gartenpavillon (Bild unten) und zum stets freundlichen Service – überall ist die asiatische Inspiration mit Energie-Linien und Feng-Shui spürbar. Das Luftbild rechts unten zeigt die spektakuläre Anlage im Überblick.

