

Fünf Sterne, null Frieden: Wiens teuerste Hotelbaustelle endet für Generalunternehmer im Konkurs



Copyright: Mandarin Oriental

Wien wollte sein neues Luxusjuwel, und das Mandarin Oriental in der historischen Riemergasse sollte es werden. Doch der Weg zur Eröffnung war alles andere als glamourös: Bauverzögerungen, protestierende NachbarInnen, verhaltene Presseberichte – und nun eine handfeste Millionenpleite im unmittelbaren Umfeld. Die edle Fassade bekommt Risse, noch bevor das Hotel ein Jahr alt ist.

VON ANRAINERPROTESTEN UND VERSCHOBENEN SEKTKORKEN

Eigentlich hätte das Mandarin Oriental Wien schon im Oktober 2025 seine Türen öffnen sollen. Doch daraus wurde nichts: Sieben NachbarInnen und sieben benachbarte Unternehmen erhoben im Betriebsgenehmigungsverfahren Einwendungen – unter anderem wegen befürchteter Lärmbelästigung durch Hotelbar und Gastgarten. Das zuständige Magistratische Bezirksamt musste Gutachten einholen, Auflagen formulieren und alles brav prüfen. Erst am 22. November 2025 gab die Behörde grünes Licht, und am 1. Dezember 2025 öffnete das Fünfsternehotel im ehemaligen Handelsgericht endlich seine Pforten – mit mehreren Monaten Verspätung. Die Presse empfing das neue Haus denn auch nicht gerade mit Begeisterungstürmen: Die langen Verzögerungen, ein schwieriges Verhältnis zu MedienvertreterInnen sowie ein von Anfang an brodelnder Hintergrundkonflikt sorgten dafür, dass der Jubel auffallend verhalten blieb.

EIN RECHTSSTREIT, DER SICH GEWASCHEN HAT

Hinter den Kulissen schwelte bereits ein handfester Wirtschaftskrimi. Zwischen dem Generalunternehmer Hagenauer Austria und der Projektentwicklerin Brisen Development GmbH – einem Unternehmen im Besitz des russischen Ehepaars Vallen – war ein Millionenstreit entbrannt. Laut Hagenauer standen offene Forderungen von 15 bis 23 Millionen Euro im Raum; gesetzlich verpflichtende Sicherheiten seien nicht geleistet worden. "Ich kann bestätigen, dass mein Mandant beträchtliche Außenstände hat und gesetzlich verpflichtende Sicherheiten von Seiten des Auftraggebers nicht geleistet wurden", ließ Rechtsanwalt Alfred Nemetschke verlauten. Brisen Development sah das naturgemäß anders: Alle fälligen Rechnungen seien bezahlt, das Projekt mit über fünf Monaten Verspätung übergeben worden, und zum Übergabezeitpunkt hätten mehr als zweitausend offene Mängelpunkte bestanden. Über 100 Projektänderungsanzeigen sowie die Insolvenz eines Nachunternehmers im Bereich Gebäudetechnik hatten die Lage weiter verkompliziert. Finanziers des Projekts, ein deutsches Fondshaus und die Mandarin Oriental Group in London, wurden über die Differenzen informiert – ein Vertrauensbeweis sieht bekanntlich anders aus.

KONKURS ALS KRÖNENDER ABSCHLUSS EINES PRESTIGEPROJEKTS

Am 26. März 2026 beantragte die Hagenauer Austria GmbH & Co KG beim Handelsgericht Wien die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens; am 31. März wurden die Konkursverfahren offiziell eröffnet. Die Passiva belaufen sich auf rund 18,9 Millionen Euro, etwa 80 GläubigerInnen sind betroffen, sechs MitarbeiterInnen stehen vor dem Nichts. Seit Jänner 2026 sollen Zahlungen der Auftraggeberin ausgeblieben sein; dazu kam der Wegfall der Finanzierung durch die deutsche Muttergesellschaft Hagenauer GmbH, die selbst ein Schutzschirmverfahren beantragt hatte. Eine Fortführung der insolventen Unternehmen ist nicht geplant; als Masseverwalter wurden Dr. Stephan Riel und Mag. Clemens Richter bestellt. GläubigerInnen können ihre Forderungen bis zum 28. Mai 2026 anmelden, die erste Gläubigerversammlung findet am 11. Juni 2026 statt. Das Hotel selbst versichert derweil mit der Routine eines geübten Krisenmanagers: "Die am 31. März 2026 bekannt gegebenen Verfahren betreffen ausschließlich externe Bau- und Entwicklungsunternehmen, die am ursprünglichen Bauprojekt beteiligt waren. Das Mandarin Oriental, Vienna als Hotelbetreiber ist davon nicht betroffen." Die 136 Zimmer und Suiten bleiben geöffnet – der Glamour soll weitergehen, die Rechnung dafür zahlen andere.

(kjz)

Mandarin Oriental Wien {<https://www.mandarinoriental.com/de/vienna/inner-city>}

Informationen zur Insolvenz: hagenauer Austria GmbH beim KSV1870 {<https://www.ksv.at/insolvenzfaelle/hagenauer-austria-gmbh-206933>}

Weitere Informationen beim Alpenländischen Kreditorenverband {<https://www.akv.at/insolvenz/1526315-hagenauer-austria-gmbh>}