



Hotels werden Residenzen

Die Kombination von Hotel-Neubauten mit Ferienwohnungen erleichtert die Finanzierung. Aktuell entwickelt die Falkensteiner Tourismusgruppe neue Residenzen am Gardasee und in Kroatien. **VON ULLA GRÜNBACHER**

» „Die Form des Hotels wird sich verändern“, sagt Erich Falkensteiner, Aufsichtsratsvorsitzender der Falkensteiner Michaeler Tourism Group (FMTG). „Es wird unterschiedliche Unterkünfte geben, es braucht klarere Positionierungen und Spezialisierungen.“ Serviciertes Wohnen sei ein großes Thema, ergänzt Otmar Michaeler, CEO der FMTG. Der Architekt Boris Podrecca entwickelt für Falkensteiner das Resort Punta Skala in Kroatien, in der Nähe von Za-

dar, eine Kombination aus Hotel und Wohnbereich. „Käufer haben gegen eine Servicepauschale alle Annehmlichkeiten des Hotels“, betont Otmar Michaeler. Sie können ihre Immobilie in jenen Zeiten, in denen sie diese nicht selbst nutzen, auch an das Hotel zurückvermieten.

Die Zeiten für Hoteliers seien herausfordernd geworden, betont Michaeler und nennt hohe Baukosten, Lieferkettenprobleme und



von links: Architekt Boris Podrecca, Otmar Michaeler, CEO der FMTG

dences Aurora entwickelt, 88 Appartements in vier Gebäuden von 42 bis 175 Quadratmetern, jeweils mit Balkon, Terrasse oder Eigengarten. Der Kaufpreis für diese Einheiten beginnt ab 442.900 Euro. Der Baubeginn ist für September 2024 geplant, die Fertigstellung für Juni 2025.

gestiegene Kreditzinsen. „Das Investment in ein neues Hotel geht sich nur mehr schwer aus“, sagt Otmar Michaeler. Daher setzt die Falkensteiner Gruppe auf die Kombination aus Hotel und Appartements, da sich der Neubau so einfacher finanzieren lässt. Es braucht also Mitinvestoren, die bereit seien, in Projekte zu gehen. Otmar Michaeler: „Wir sprechen Kunden an, die sich einen Zweitwohnsitz oder eine Ferienimmobilie leisten können.“

Ein weiteres Projekt entwickelt die Falkensteiner Michaeler Tourismus Gruppe aktuell am Gardasee in Italien, am Gelände einer ehemaligen Mineralwasserfabrik in der Stadt Saló. Hier entsteht ein 5-Sterne-Resort. Dieses umfasst ein Hotel mit 97 Zimmern und Suiten samt Spa Bereich. Außerdem entstehen 170 Wohneinheiten, die Residences Lake Garda. Diese sind verteilt auf elf Gebäude, die Penthäuser sind mit Dachterrassen ausgestattet, auf Wunsch sogar mit eigenem Pool oder Whirlpool. 2025 sollen der erste Teil der Wohnungen und das Hotel bezugsfertig sein.

So wurden auch beim Resort Punta Skala in Kroatien gemeinsam mit Architekt Boris Podrecca die Resi-



Die Aurora Residences, geplant von Boris Podrecca, mit Blick aufs Meer



Das 5-Sterne-Resort Punta Skala in Kroatien liegt auf einer Halbinsel nahe der Hafenstadt Zadar

FOTOS: FALKENSTEINER, AURORA RESIDENCES; HANS KLAUS TECHT, GERHARD DEUTSCH