

Falkensteiner-Hotels erfolgreich mit Schwarm-Finanzierung. Seite 6

Falkensteiner macht Gäste zu Miteigentümern

Die Südtiroler Hotelkette Falkensteiner geht seit 2017 alternative Wege in der Unternehmensfinanzierung. Mittels Crowdfunding wurden 70 Mio. Euro lukriert.

Von Beate Troger

Wien, Innsbruck – Vom kleinen Gasthof im Pustertal hat sich die Falkensteiner-Gruppe mit 843.000 Nächtigungen zuletzt 2023 und einem Hotelumsatz von 238 Mio. Euro zu einer der bedeutendsten Ketten in der europäischen Hotellerie entwickelt. Mit mehr als 2000 Mitarbeitern betreibt Falkensteiner 27 Vier- und Fünf-Stern-Hotels, drei Appartementanlagen sowie zwei Luxus-Campingplätze.

Vor sieben Jahren ist die Falkensteiner Michaeler Tourism Group (FMTG) mit ihren Schwarmfinanzierungs-Kampagnen auch erfolgreich ins Finanzgeschäft eingestiegen. 2017, mitten in der Niedrigzinsphase, wagte die Hotelkette das Experiment. Mittels Crowdfunding, der so genannten „Schwarmfinanzierung“, setzte die Gruppe auf den Kapitalmarkt. Den Anlegern wurden zusätzlich zum Fixzinssatz von fünf Prozent für ihr Investment zahlreiche Zuckerl wie Hotelgutscheine und VIP-Angebote in den Falkensteiner-Häusern geboten.

Es sei nie darum gegangen, dass die Gruppe auf klassischem Weg von den Banken kein Geld bekommen hätte. „Die Fal-

kensteiner-Hotelgruppe war und ist finanziell sehr gut aufgestellt“, betont Otmar Michaeler, Miteigentümer und CEO der FMTG. „Wir sind für unsere Expansion nicht auf die alternative Finanzierungsform angewiesen.“ Doch man wollte sich visionär geben, mutig sein. In erster Linie sollte die Schwarmfinanzierung als Marketinginstrument eingesetzt werden, um die Kundenbindung noch weiter zu intensivieren. „Gäste zu Investoren machen und Anleger zu Stammgästen“, das Motto von damals gilt laut Michaeler nach wie vor.

Der Coup schien aufzugehen. Bis heute sind es vor allem Stammgäste, die mit ihrem Kapital den Falkensteiner-Weg unterstützen. Die Gelder von der ersten Crowdfunding-Runde 2017 sind Ende 2023 zurückgezahlt worden. 67 Prozent der Geldgeber haben sofort wieder investiert.

Neue Finanz-Tochterfirma

In den ersten Jahren arbeitete die Gruppe noch eng mit Finanzdienstleistern wie Finnest.com oder der Crowdfunding-Plattform Conda zusammen. Im Juli 2022 gründete die Falkensteiner Michaeler Tourism Group ihre eigene Finanztochter FMTG In-



Das Falkensteiner-Resort Punta Skala in Kroatien soll mit Mitteln aus der aktuellen Crowdfunding-Runde erweitert werden, kündigt Otmar Michaeler (o.), CEO der Falkensteiner-Gruppe an. Fotos: FMTG

vest. „Mit der eigenen Plattform nehmen wir ab sofort die Entwicklung von Investmentprodukten sowie die Rundumbetreuung unserer Investoren selbst in die Hand“, sagt Otmar Michaeler, der auch von einem „wichtigen Entwicklungsschritt“ spricht. Seither hat das Crowdfunding noch einmal deutlich Fahrt aufgenommen.

Pro Jahr laufen mehrere Finanzierungsrunden, die regelmäßig Millionen fließen lassen. Insgesamt wurden laut Michaeler in Form von 6591 Investments 65 Millionen Euro generiert. Rechnet man

die fünf Millionen dazu, die derzeit im Zuge der zwölften Kampagne bereits zugesagt worden sind, kommt die Falkensteiner-Gruppe auf rund 70 Millionen Euro.

Der Großteil der Anleger sind Privatpersonen zwischen 25 und 65 Jahren, die im Schnitt mit 11.000 Euro einsteigen. Wer mindestens 500 Euro anlegt, kann sich beteiligen. Derzeit ist bereits die zwölfte Runde am Start, die aufgrund des starken Zulaufs noch bis zum 2. Juni verlängert wurde.

Das Kapital aus der aktuellen Runde soll in den Ausbau des Falkenstei-

ner-Resorts Punta Skala in Kroatien sowie in die Entwicklung eines Fünf-Stern-Hauses auf Sizilien sowie in die Luxus-Campingsparte fließen.

Nach dem knapp zweijährigen Tirol-Gastspiel in Seefeld ist das Land mittlerweile seit elf Jahren ein „weißer Fleck“ auf der Falkensteiner-Landkarte. Tirol bleibe zwar interessant, aktuell gibt es diesbezüglich keine Projekte. Stattdessen arbeitet die FMTG am Markteintritt in Deutschland, wo bis 2027 in der Lübecker Bucht an der Ostsee ein Familienresort im Premiumbereich entstehen soll.