

21.05.2024 - 10:19 Uhr

## Servicierte Apartments in der Hospitality Branche voll im Trend - FMTG präsentiert neues Premium Living Projekt

Wien (ots) -

Otmar Michaeler, CEO der Falkensteiner Michaeler Tourism Group (FMTG) und Erich Falkensteiner, Aufsichtsratsvorsitzender der FMTG, sprachen bei einem Pressetermin in Wien über die neuesten Entwicklungen im Bereich der Ferienimmobilien. Vor allem die Nachfrage nach servicierten Apartments steigt weiterhin stark an. Die FMTG hat diesen Trend bereits sehr früh erkannt und entwickelt mit Falkensteiner Premium Living seit 20 Jahren servicierte Apartments im Eigentum – eingebettet in die Infrastruktur eines Falkensteiner Hotels. Das neueste Projekt entsteht ab Herbst auf der Falkensteiner Halbinsel Punta Skala in Kroatien. Unter der Federführung von Stararchitekt Boris Podrecca entwickelt die FMTG bis 2025 88 neue Premium Living Residences. Interessierte Investor\_innen können sich über die aktuelle Crowdinvestment Kampagne der FMTG Invest an der Entwicklung des Projektes beteiligen.

Wien, am 21. Mai 2024 – Immobilie ist nicht gleich Immobilie. Und gerade die Ferienimmobilie liegt im Trend. Besonders groß ist die Nachfrage nach servicierten Apartments. „Wenn wir Apartments entwickeln, verkaufen wir gut ein Drittel schon vor Baustart“ sagt Otmar Michaeler, CEO der FMTG im Rahmen eines Pressegesprächs letzte Woche im Headquarter der FMTG in Wien. Das Unternehmen ist heuer 67 Jahre alt und hat sich über die Jahrzehnte zu einer internationalen Tourismusgruppe und der bekanntesten Tourismusmarke Österreichs entwickelt. „Meine Eltern haben mit einem kleinen Gästehaus in Südtirol begonnen und wir haben mit der FMTG eine Struktur geschaffen, die in Europa einzigartig ist. Wir bauen, entwickeln, beraten. Durch die Beratung anderer Unternehmen lernen wir ständig dazu und sehen Trends sehr früh“, blickt Erich Falkensteiner, Aufsichtsratsvorsitzender der FMTG, zurück.

Seit 20 Jahren setzt die Tourismusgruppe mit dem Produkt Premium Living auf servicierte Apartments. Diese werden in die Infrastruktur eines Falkensteiner Hotels eingebettet und bieten den Eigentümer\_innen die Möglichkeit die Annehmlichkeiten des Hotels mitzugenießen. Ein zweites Zuhause mit den Vorzügen eines Hotels. „Der Kunde entscheidet dabei selbst, wieviel Service er möchte“, so Michaeler. „Wenn die Ferienimmobilie selbst nicht genutzt wird, kann sie an uns zur Weitervermietung gegeben werden“ So vermeidet die FMTG kalte Betten und die Apartmentbesitzer\_innen verdienen an den Einnahmen einen gewissen Anteil!

In Zukunft will das Unternehmen noch stärker auf dieses Modell setzen. Die Nachfrage wird weiter ansteigen. Davon ist Michaeler überzeugt. Gründe dafür gäbe es viele. So haben sich etwa Arbeitsmodelle seit der Pandemie sehr verändert. „Workation ist ein Trend, der immer stärker wird“, erklärt Michaeler. „Hier bieten die ganzjährig nutzbaren Premium Living Apartments den perfekten Ort, um Arbeit mit Urlaub zu verbinden“ Internationale Entwicklungen zeigen aber auch, dass serviciertes Wohnen für die Zeit nach dem Arbeitsleben immer gefragter ist. „Wir werden im Alter immer gesünder. Viele möchten irgendwo anders ihr gesundes Alter genießen und sich trotzdem zuhause fühlen“

Aber auch Kostengründe sprechen für diese Strategie. Nicht nur die gestiegenen Baukosten, sondern auch hohe Zinsen tragen dazu bei, dass es heute schwer ist, allein durch eine Bankenfinanzierung eine neue Immobilie zu entwickeln. Hier bieten die beliebten Apartments eine attraktive Möglichkeit zur Querfinanzierung. Für Michaeler mittlerweile eine Bedingung: „Wenn wir heute ein Hotel nicht mit Apartments querfinanzieren können, entwickeln wir nur noch an Plätzen, wo wir öffentliche Gelder bekommen“

### Neue Apartments auf der Falkensteiner Halbinsel Punta Skala in Kroatien

Gebaut wird ausschließlich an Top-Standorten und immer in Zusammenarbeit mit renommierten Architekten und Designern, wie etwa Matteo Thun oder auch Richard Meyer. Eines der Vorzeigeprojekte der Tourismusgruppe ist das Falkensteiner Resort Punta Skala in Kroatien, unweit von Zadar auf einer privaten Halbinsel gelegen. Zum Resort gehören bereits zwei 5 Sterne Hotels, Premium Living Apartments, Luxury Villas und mit dem Fortis Club ein hochmodernes Sport- und Entertainmentcenter. Im Herbst geht die Entwicklung auf der Falkensteiner Halbinsel weiter. Unter der Federführung des österreichischen Stararchitekten Boris Podrecca, werden die neuen Premium Living Apartments „Aurora Residences“ entwickelt. Der renommierte Architekt präsentierte den anwesenden Journalisten das Konzept und seine Ideen persönlich: „Punta Skala verkörpert für mich die Sehnsucht nach dem Horizont. Das Meer und der Himmel spiegeln sich überall wider,“ so Podrecca. „Bei den neuen Apartments möchte ich diese Kontinuität weiterentwickeln. Die Gebäude sind wie Finger angeordnet, die zum Meer schauen und so, dass sie den anderen den Blick auf den Horizont nicht nehmen“ Insgesamt entstehen 88 Apartments in vier Gebäuden. Interessierte Käufer\_innen können aus vier verschiedenen Apartmenttypen mit Größen von 42m<sup>2</sup> bis 175m<sup>2</sup> wählen. Die Fertigstellung soll im Juni 2025 erfolgen.

### Innovatives Crowdinvestment-Konzept

Die FMTG verlinkt seit über sieben Jahren innovative Projekte erfolgreich mit einem eigenen Crowdinvestment-Konzept – seit zwei Jahren sogar über die eigene Plattform FMTG Invest. Anne Aubrunner, Managing Director der FMTG Invest, gab zum Abschluss des Pressegesprächs einen kurzen Einblick in die erfolgreiche alternative Finanzierungsform. „Unsere Investor\_innen wissen bei jeder Kampagne genau in welche Projekte ihr Geld fließt und können später das Resultat als Hotelgast genießen“ Denn die Zinsen

werden entweder in cash oder in Form von Hotelgutscheinen ausgezahlt. „Gut die Hälfte unserer Investor\_innen entscheidet sich für eine Zinszahlung in Gutscheinen und wird so auch Gast“, so Aubrunner über das erfolgreiche Konzept. „Bei unseren Mehrfachinvestor\_innen ist vor allem der Mix aus Zinsen in cash und Hotelgutscheinen beliebt“ Einen besonderen Fokus legt das Team von FMTG Invest auf Transparenz und tourlichen Austausch mit den Investor\_innen: „Bei uns endet die Beziehung nicht mit dem Abschluss des Investments, sondern startet damit“, erklärt Aubrunner den persönlichen Umgang. Aktuell befindet sich FMTG Invest mitten in der 12. Crowdinvestment-Runde. Die lukrierten Mittel fließen unter anderem in die Realisierung der Residences Aurora im Falkensteiner Resort Punta Skala.

**Risikohinweis:** Der Erwerb der Veranlagung ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. Ein den Bestimmungen des österr. Kapital-marktgesetzes entsprechender Prospekt samt allfälliger Nachträge sind nach seiner Prüfung durch einen Prospektkontrollor gemäß § 7 KMG über [www.fmtg-invest.com](http://www.fmtg-invest.com) und [www.fmtg-invest.at](http://www.fmtg-invest.at) erhältlich. Eine Printversion des Prospekts und allfällige Nachträge können bei FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Walcherstrasse 1A, 1020 Wien, +43 (0) 509 912 1113, während der üblichen Bürozeiten angefordert werden.

**Über die FMTG** Die FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group ist eines der führenden Tourismusunternehmen in privater Hand in sieben europäischen Ländern. Unter ihrem Dach vereint sie die Bereiche Falkensteiner Hotels & Residences mit derzeit 27 Vier- und Fünf-Sterne-Hotels, drei Appartement-Anlagen und zwei Premium Campingplätzen, die FMTG Development, die FMTG Invest und den Tourismusberater Michaeler & Partner.

Pressekontakt:

Alexandra Geyer  
FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG  
Head of PR & Public Affairs  
Telefon: +43 664 9667194  
E-mail: [Alexandra.Geyer@falkensteiner.com](mailto:Alexandra.Geyer@falkensteiner.com)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100012205/100919566> abgerufen werden.