



Falstaff Living

Wohnen für Genießer

Wien, im Oktober 2022, Nr: 7 - Erscheinungsweise: 7x/Jahr, Seite: 158-160

Druckauflage: 40 000, Darstellung: 82,68%, Größe: 2100cm², easyAPQ: _

Auftr.: 5375, Clip: 14773653, SB: BWM Architekten



residences / HOTELS

Hotelimmobilien: jetzt erst recht!



Volle Kraft voraus!

Im Dezember eröffnet das Familienhotel Falkensteiner »Montafon«, ein Best-Practice-Beispiel, wenn es um erneuerbare Energie geht.
falkensteiner.com

Fotos: Falkensteiner Montafon Mountain Resort, Werner Streifelder



Covid stoppte schlagartig das Hotelbusiness. Mutige Eigentümer:innen haben aber nicht w. o. gegeben, sondern in der Krise kräftig investiert und jetzt die richtigen Produkte parat. Die Assetklasse Hotels ist wieder sexy!

TEXT HEIMO ROLLETT

Die Lage könnte besser nicht sein. Im historischen Palais am Bauernmarkt 1, nur wenige Schritte vom Wiener Stephansdom entfernt, hat im April dieses Jahres ein buntes Gesamtkunstwerk eröffnet. Justament ein Hotel! Und das nach dieser Pandemie – wie passt denn das zusammen? »Wir glauben an die Hotellerie, vor allem an Boutiquehäuser mit einzigartigen Konzepten«, bestätigt Martin Lenikus, Eigentümer und Entwickler des »The Leo Grand«. Gespart hat man hier nicht, weder mit Ideen noch an Qualität. Sämtliche Möbel wurden selbst entworfen, die Muster für Tapeten und Teppiche ebenso. Alles referenziert irgendwie auf Kaiser Leopold I. und auf die schrill-opulent barocke Zeit damals. Das Betthaupt zitiert beispielsweise die Habsburgerlippe, am Teppich liegt uns »Leos« Erzfeind Ludwig XIV. zu Füßen. So geht es dahin durch das ganze Haus, eine Entdeckungsreise, die das Historische mit einem Augenzwinkern zwanglos in die Jetztzeit holt. Die Dots-Gruppe führt diese Idee im

Restaurant und in der Bar konsequent weiter, der Schanigarten steht auf der von Lenikus initiierten und großteils auch bezahlten Begegnungs- und Fußgängerzone rund um das Haus.

EIN ORDENTLICHES STATT DREI GARNI

»Trotz der Phase des Umbruchs, der 2020 durch die Pandemie ausgelöst wurde, hat sich die Assetklasse Hotel sehr gut erholt«, meint Markus Arnold, dessen Unternehmen kürzlich sogar eine eigene Hospitality-Abteilung zur Vermittlung von Hotelinvestments gegründet hat. Auffällig ist dennoch, dass die Häuser viel genauer an die Zielgruppen angepasst werden. Während sich das »Leo Grand« im absoluten Premiumbereich bewegt, spricht eine andere Neueröffnung hippe Individualtourist:innen >

»The Leo Grand«

Das wohl mutigste Hotel Wiens – hier werden Kontraste gefeiert, Historisches trifft auf moderne Kunst, Luxus auf Lässigkeit. Die Muster und Möbel wurden von Gabriele Lenikus selbst entworfen.

theleogrand.com



residences / HOTELS



»Gilbert«

BWM Architekten gestalteten das Interieur des »Gilbert« und schufen an der Stelle des alten Hotels garni ein junges, urbanes Ambiente.

hotel-gilbert.at

Living-Apartments. 120 Millionen Euro nimmt Falkensteiner dafür in die Hand. Dass Hotels bei Investor:innen – auch bei privaten – beliebt sind, merkt der Konzern übrigens anhand seines Crowdinvesting-Engagements. In mittlerweile acht Durchgängen wurden rund 2,3 Millionen Euro als ergänzende Finanzierung aufgestellt. Auch nicht schlecht: Rund zwei Drittel der Anleger:innen wählen eine erlebbare Rendite in Form von Urlaubsgutscheinen (Rendite-Wert sechs bis 6,5 Prozent).

MORE TO COME

Das große Hotelsterben ist also ausgeblieben. Im Gegenteil, die Investor:innen haben offensichtlich großen Appetit auf diese Immobilienart. Arnold: »2020 wurde bei Hotelinvestments noch ein Rückgang verzeichnet, der 2021 mit einer Verdoppelung des Marktvolumens weitgehend kompensiert wurde. Aller Wahrscheinlichkeit nach wird spätestens 2023 eine ähnlich gute Performance wie im starken Jahr 2019 erwartet.« Martin Lenikus bestätigt, dass das »The Leo Grand« nicht das letzte Hotel seiner Gruppe sein wird. Ein paar Meter weiter, am Bauernmarkt 9, bastelt das Team schon wieder an einem neuen Konzept. <

> und Young Professionals an. Dabei hatte die Eigentümerfamilie des »Hotel Gilbert« vor gar nicht allzu langer Zeit noch drei Hotels. Zwei verkaufte sie noch vor dem Corona-Wahnsinn, wie der Besitzer Jörg Kleindienst-Giendl erzählt. Statt drei Hotels garnis gibt es nun ein flottes Haus mit 57 Zimmern hinter dem Wiener MuseumsQuartier, das alle Stückerl spielt. »Die Lage ist zu gut, um etwas anderes zu machen oder nur ein Budgethotel hinzustellen. Wir haben ein Produkt, das die anderen drei wettmachen muss«, so Kleindienst-Giendl.

Während Konzerne wie UBM sofort auf die Stopptaste bei Hotels gedrückt haben, kam das für andere Player nicht in rage. Beispiel: die Falkensteiner-Gruppe. Durch ihre mit dem Auto erreichbaren Destinationen in der Pandemie ohnehin schon stark im Vorteil, macht sie ungetrübt weiter. Das neueste Projekt liegt am Gardasee und umfasst ein Fünf-Sterne-Hotel mit 95 Zimmern und 150 bis 180 Premium-

»Trotz der Phase des Umbruchs, der 2020 durch die Pandemie ausgelöst wurde, hat sich die Assetklasse Hotel sehr gut erholt.«

MARKUS ARNOLD CEO Arnold Investments

»Le Fonti di Salò«

Am Grundstück einer alten Mineralwasserfabrik in Salò, einer kleinen Stadt am westlichen Ufer des Gardasees, entwickelt die Falkensteiner Michaeler Tourism Group ein neues Megaprojekt. Die Eröffnung ist für 2025 vorgesehen.

fmtg.com



Fotos: Gregor Hofbauer, Falkensteiner Resorts