

## Kurz zitiert

„Stans hätte ein Hallenbad auch noch bekommen sollen. Gott sei Dank hat sich Schwaz damals dagegen ausgesprochen.“

Michael Huber, BM in Stans, Sorgenkind ist jetzt die Tennishalle

„Aus touristischer Sicht bräuchte es sicher keine zwei Hallenbäder in unserer Region. Beide sind defizitär.“

Florian Phleps, TVB Pillerseetal Geschäftsführer

„Hotels, die nicht übernommen werden, sind ein riesiges Thema in der Wirtschaftskammer. Eine Generallösung gibt es nicht.“

Harald Ultsch, Wirtschaftskammer, Spartenobmann Tourismus

„Einige wenige Glückliche haben ihre Häuser noch gut verkaufen können. Das wird weniger werden. Auch die Russen merken, dass sie sich Arbeit gekauft haben.“

Harald Ultsch, Sparte Tourismus

„Hotelruinen sind Gift für die Gemeinden. Unsere Freizeitarena ist in die Jahre gekommen, die Tennishalle nützen wir als Pressezentrum. Oft ist es billiger, die Tür gar nicht aufzusperren.“

Ernst Schöpf, BM Sölden und Gemeindeverbandspräsident

„Quer durch ganz Österreich habe ich 30 bis 40 Hotels im Angebot. Die meisten davon in Tirol. Es gibt viel mehr Angebot als Nachfrage.“

Raymond Roks, Immobilienhändler

„Die traditionelle Infrastruktur wie Bäder, veraltete Liftanlagen oder Tennishallen bringt nicht nur touristisch wenig, sie bindet die Mittel für neue zukunftssträchtige touristische Angebote.“

Michael Brandl, Prokurist, Tirol Werbung

„Hotels in Freizeitwohnsitze umzuwandeln, ist nicht erstrebenswert. Das zeigt Davos oder St. Moritz.“

Ernst Schöpf, BM Sölden und Gemeindeverbandspräsident



In Sölden sind Hotels an russische Investoren verkauft worden. Der Aufschrei war groß. Baden gehen kostet die Gemeinden und die Tourismusverbände viel Geld.



Foto: Ploder, Pantherstock

# Hotelruinen und leere Hallen

Gemeinden und Tourismusverbände kämpfen mit Infrastruktur, die sie nicht mehr bräuchten, aber viel kostet. Was tun mit Tennishallen, Schwimmbädern und alten Hotels?

Von Anita Heubacher

**Innsbruck** – 300.000 Euro hat die Gemeinde Stans in die Tennishalle investiert und letztlich einen Pächter gefunden. „Wir schreiben eine Null“, erklärt Bürgermeister Michael Huber. Von November bis Februar sei die Halle recht gut ausgelastet, dann gehe es bergab. „13 Jugendliche aus Stans spielen Tennis. Der Boom ist vorbei.“ Das Zeitliche wird die Halle segnen, wenn das Dach saniert wer-

den muss. „Das sind 1500 m<sup>2</sup> und würde uns 900.000 Euro kosten.“ Früher oder später werde man die Halle liquidieren müssen.

Ein Ende droht auch einem von zwei Schwimmbädern in der Region Pillerseetal. Beide Hallenbäder sind defizitär. Die Kosten tragen die Gemeinden Fieberbrunn und St. Ulrich, aber auch der Tourismusverband steuert bei. „Aus touristischer Sicht braucht es keine zwei Hallenbäder“, erklärt der Geschäftsführer des Tourismusverbandes Pillerseetal, Florian Phleps. Dabei ist in dem Eck Tirols ein Hallenbad noch eher gefragt. „Wir haben keine großen Hotels mit Wellnessanlagen, sondern 50 Prozent Privatimmervermieter“, erklärt Phleps. Bis Ostern 2014 soll sich in der Region entscheiden, welches Hallenbad über Wasser zu halten ist.

Stans und das Pillerseetal sind nur zwei Beispiele von vielen. Im ganzen Land gibt es zu viele Tennishallen mit einer riesigen Kubatur und kaum jemanden, der Tennis noch sexy findet. Bei den Schwimmbädern fand ein regelrechtes Wettrennen unter den Gemeinden statt. Dementsprechend viele gibt es mit einem kleinen Einzugsradius. Eine genaue Auflistung lässt sich beim Land nicht auftreiben.

„Das ist eine neue Herausforderung. Lösung gibt es aber noch keine“, erklärt Gemeindeverbandspräsident Ernst Schöpf (VP). Noch dazu, wo sich Gemeinden und Tourismusverbände nicht immer einig sind, wer für die Kosten

der Infrastruktur aufkommen muss. „Da gilt es zu klären, wer mehr profitiert.“ Bei der Tirol Werbung hat man mit der „traditionellen Infrastruktur“ keine Freude. „Die Bäder bringen oft touristisch wenig und binden darüber hinaus wichtige Mittel für zukunfts-trächtiger neue touristische Angebote, wie beispielsweise Radwege“, erklärt Prokurist

Michael Brandl. Neben der alten Infrastruktur, wie Bädern, Tennishallen oder Liften, sind Hotels in der Wirtschaftskammer das große Thema. Eine Hotelruine sei Gift für die Gemeinde, meint auch Gemeindeverbandschef Schöpf. Was tun, wenn keiner das Hotel der Eltern übernehmen will? Wohnungen oder ein Altenheim bauen? Eine

Generallösung dafür gebe es nicht, sagt Tourismus-Spartenobmann Harald Ultsch. Oft werde zu spät übergeben. „Wenn nichts investiert und nur so weitergewurschelt wird, dann verkauft der Hotelier nur noch über den günstigen Preis“, warnt Ultsch. Ein Preisdumping, das auch auf die anderen Betriebe Auswirkungen habe.

## Tourismus im Wandel



Harald Ultsch ist Hotelier und WK-Spartenobmann Tourismus. Foto: Böhm

**Betriebsnachfolge:** Viele Hotels schaffen den Generationenwechsel nicht. Oft ist der Renovierungs- oder Innovationsbedarf zu hoch. Kredite sind heute schwerer zu bekommen als früher. Die junge Generation muss mehr Auflagen und Sicherstellungen gewährleisten, der älteren Generation werden Kredite ab einem gewissen Alter verwehrt.

**Wirtschaftskammer:** Tourismus-Spartenobmann Harald Ultsch sieht für Unternehmerfamilien Potenzial. „Gibt es in einer Hoteliersfamilie mehrere Kinder, könnten die ein anderes Haus führen. Im Vertrieb und Marketing ergeben sich dann Synergien.“

## „Die Zahl der Hoteliers, die verkaufen wollen, steigt“

**Innsbruck** – In seinem Portfolio hat Raymond Roks zwischen 30 und 40 Hotels, quer durch ganz Österreich. Die meisten davon in Tirol. „Das Angebot ist weit größer als die Nachfrage“, erklärt der Immobilienhändler. Er hat den umstrittenen Hotelverkauf in Sölden an russische Investoren abgewickelt. „Wenn ein Tscheche gekauft hätte, wäre es kein Problem gewesen. Aber wenn Russen kaufen, ist es offensichtlich eines.“ Roks spielt dabei nicht auf die gesetzliche Grundlage an, dass es eben einen Unterschied zwischen EU-Bürgern und Nicht-EU-Bürgern gibt, sondern auf die Medienberichterstattung. „Dass gleich von der Russenmafia die Rede war, hat die Investoren sehr irritiert.“

Roks hat Objekte in ganz Tirol und auch in den gro-

ßen Tourismuszentren wie Mayrhofen, Ischgl oder Sölden. Letztes Jahr habe er ein Hotel an einen Holländer verkauft. „Da hat sich niemand beklagt.“ Die Hauptgruppe der Investoren hätten eine starke Bindung zu Tirol und würde deshalb investieren. „Vorausgesetzt, die Rendite stimmt.“



„Das Hotel in Sölden war zum Beispiel ein Jahr auf dem Markt, bevor es ein russischer Investor kaufte.“

Raymond Roks (Immobilienhändler) Foto: Roks

So kommen seine Käufer hauptsächlich aus der EU und nur selten aus Russland. „Ein Ausverkauf der Heimat findet nicht statt. Dafür ist die Nachfrage viel zu klein.“ Ähnlich sieht es Harald Ultsch von der Wirtschaftskammer. „Die Zahl der Käufer wird eher sinken.“ Die meisten Hotels in Roks' Portfolio haben zwischen 80 und 100 Betten, aber auch Frühstückspensionen sind darunter. In den Hotels Freizeitwohnsitze zu installieren, ist auch für den Immobilienhändler keine Lösung und zudem gesetzlich unterbunden.

In Sölden hätten die russischen Investoren 1,6 Mio. Euro in die gekauften Hotels investiert, erklärt der Söldner Bürgermeister Ernst Schöpf. „Die Wertschöpfung bleibt in der Gemeinde. Das ist uns wichtig.“ (aheu)

## Kurzmeldungen

### Autokollision in Niederndorf

**Niederndorf** – Eine 22-jährige Einheimische missachtete in der Nacht auf Sonntag in Niederndorf den Vorrang und kollidierte in Folge mit dem Mietfahrzeug eines 23-jährigen. Die Lenkerin sowie eine Insassin des Mietautos wurden bei dem Unfall unbestimmten Grades verletzt und nach der Erstversorgung in das Krankenhaus nach Kufstein gebracht. (TT)



An beiden beteiligten Fahrzeugen entstand Totalschaden. Foto: Zoom-Tirol

### Alko-Lenker aus Verkehr gezogen

**Innsbruck** – In der Nacht auf Sonntag führte die Polizei „Totalkontrollen“ in Innsbruck durch. 300 Lenker wurden überprüft. Bei 152 Alko-Tests hatten sechs Autofahrer mehr als 1,6 Promille, einer mehr als 1 Promille. Zudem wurden 33 Übertretungen nach verkehrsrechtlichen Vorschriften festgestellt. (TT)

### 13-Jährige von Taxi erfasst

**Innsbruck** – Eine 13-Jährige wollte am Freitag um halb acht Uhr morgens an der Kreuzung Blasius-Hueber-Straße/Herzog-Siegmund-Ufer in Innsbruck die Straße überqueren. Ein Taxi erfasste das Mädchen, das sich Verletzungen am Bein zuzog. Der Lenker fuhr weg, ohne sich um die 13-Jährige zu kümmern. (TT)

### Großeinsatz bei Brand in Sauna

**St. Anton** – Gegen 16.30 Uhr brach gestern im Saurabereich eines Appartementhauses in St. Anton am Arlberg ein Brand aus. Die Löscharbeiten gestalteten sich wegen der Rauch- und Hitzeentwicklung schwierig, über 140 Feuerwehrleute waren zwei Stunden im Löscheinsatz. Verletzt wurde niemand. (TT)

### SPÖ lobt die Tiroler Schützen

**Innsbruck** – SP-LA Thomas Pupp begrüßt, dass die Tiroler Schützen ihre Rolle in der NS-Zeit durchleuchten lassen. „Nachdem Teile des offiziellen Tirol, allen voran LH Platter, vermuteten, man möchte die gesamten Blasmusik- und Traditionsvereine kriminalisieren, freut mich das Vorgehen der Schützen.“ (TT)