

# Appetit auf Ferienhotels

## Soravia checkt im Arlberg-Hospiz ein – Höhere Rendite

Günther Strobl

Die Pandemie stellt (fast) alles auf den Kopf. Schien die Stadthotellerie bis 2019 in steter Aufwärtsentwicklung und die Ferienhotellerie die kleine, renditeschwächere Schwester zu sein, zeigt sich zwei Jahre nach Ausbruch von Corona ein gänzlich anderes Bild. Hotels in Ferienresorts sind begehrte Einstiegsobjekte von Immobilieninvestoren, Stadthotels werden eher wie heiße Kartoffeln behandelt.

Jüngstes Beispiel ist das Arlberg-Hospiz. Anfang 2020 hatten die Eigentümer darüber informiert, dass der Wiener Immobilieninvestor Soravia die Mehrheit an der Familie Werner GmbH in St. Christoph am Arlberg übernommen habe. Bis der Deal durch war, sollte es noch dauern. Erst dieser Tage wurde die Übernahme von 51 Prozent an der Immobilie finalisiert. Zuletzt war noch die Bundeswettbewerbsbehörde involviert.

Die Geschichte des Hauses reicht in das 14. Jahrhundert zurück. Heinrich Findelkind, ein Schweinehirt, errichtete an der Stelle des heutigen Arlberg-Hospiz-Hotels eine Herberge. Dort fanden Menschen, die den Weg über den Arlbergpass nahmen, Kost und Logis. Als Botschafter christlicher Nächstenliebe erhielt Heinrich von Papst Bonifaz das Recht, die Bruderschaft St. Christoph zu gründen, um Pilgern eine Unterkunft geben zu können.

Die Familie Werner, die das Fünfsterne-Haus in dritter Generation führt, hat sich bereits vor geraumer Zeit gezwungen gesehen, die Fühler nach einem Investor auszustrecken. Während das Haus in „normalen“

Wintern voll ist, gibt es im Sommer viel Luft nach oben. Mit frischem Geld von Soravia und neuen Konzepten soll dies nun gelingen.

Die Wiedereröffnung des historischen Teils mit 60 Zimmern und Suiten ist für diesen Dezember geplant. Im Winter 2023 soll auch das dazugehörige ehemalige Sporthotel mit 80 Zimmern Gästen wieder zur Verfügung stehen. Die Soravia Gruppe, die sich dieser Tage auch an der legendären Eden-Bar der Familie Schimanko in Wien beteiligt hat, investiert dem Vernehmen nach 60 Millionen Euro am Arlberg. Details werde man zu einem späteren Zeitpunkt bekannt geben, ließ die Gruppe auf STANDARD-Anfrage wissen.

### Eigenkapital verbrannt

Aus der Stadthotellerie zurückziehen will sich Soravia definitiv nicht. Der Großteil der aktuell rund 6800 Zimmer unter dem Dach von Soravia Hospitality entfällt auf renommierte Stadtlagen im In- und Ausland, verteilt auf verschiedenste Betreiber. Der jüngste Schachzug legt aber die Vermutung nahe, dass Soravia nun höhere Renditeerwartungen in der Ferienhotellerie sieht.

Thomas Reizensahn, Geschäftsführer der Prodinge Tourismusbearbeitung, sieht einen Trend: „Wir beobachten einen deutlichen Run von Investoren auf die Ferienhotellerie. Fast jeden Tag werden neue Hotels angeboten, auch weil trotz großzügiger Hilfen während der Pandemie viel Eigenkapital verbrannt wurde.“ Solange sich der Geschäftstourismus nicht erholt, dürften Investoren mehr Potenzial in der Ferien- als in der Stadthotellerie sehen.