

EXKLUSIV

Anleger machen sich in Fieberbrunn breit

In Fieberbrunn sprießt gerade ein Investoren-Hotelresort mit 450 Betten aus dem Boden. Der Großbetrieb auf ehemals grüner Wiese behagt nicht jedem.

Von Max Strozzi

Fieberbrunn – So genannte Investorenmodelle sprießen in Tirol aus dem Boden. Dabei werden Appartements, Wohnungen oder Chalets errichtet, an finanzkräftige Anleger – meist aus dem Ausland – verkauft und die Wohnungen dann in Form eines Hotelbetriebs an Touristen vermietet. Ein solches entsteht auch gerade in Fieberbrunn, am Fuße der Bergbahn. Und nicht gerade ein bescheidenes Exemplar. Auf rund 9000 Quadratmetern wird ein Komplex mit insgesamt 450 Betten errichtet. Bereits Ende 2016 hatte der Gemeinderat dafür fast 10.000 Quadratmeter grüne Wiese umgewidmet, seit Monaten beherrschen nun Bagger und Kräne das Areal. „Es entsteht ein Großhotel mit 450 Betten, ein Teil davon wird in den nächsten Monaten fertig werden“, schildert der Innsbrucker Rechtsanwalt und Grundverkehrsexperte Axel Fuith, der im Sinne des späteren Betreibers den Verkauf der Wohnungen, Appartements und Chalets an Investoren abwickelt. „Es ist kein reines Chaletdorf, sondern es entstehen mehrere größere Baukörper. Es ist letztlich ein klassisches Hotel, das über ein Investorenmodell finanziert wird“, erklärt Fuith.

Konkret besteht die Vier-Sterne-Anlage aus elf Baukörpern mit Luxusappartements, Luxuswohnungen und Penthäusern sowie drei Luxus-Chalets. Inkludiert sind Hallen- und Freibad, Wellnesscenter, zwei Restaurants, Bar- und Lounge-Bereich, Kinderspielraum, Schwimmteich und Tiefgarage.

Eine Liste der bisherigen Investoren zeigt einen bunten Investoren-Mix: Es sind Holländer, Polen, Tschechen wie auch diverse Immobilien-Gesellschaften im Eigentum von EU-Ausländern und Sitz an Fuiths Innsbrucker Kanzleiadresse, die ihr Geld in die Anlage stecken. In Aussicht gestellt wird ihnen eine Rendite von fünf Prozent und mehr.

Kritikern zufolge haftet solchen Investorenmodellen der Geruch versteckter Freizeitwohnsitze an. „Es gibt hier keine Eigennutzung durch die Eigentümer“, versichert Fuith. Die gesamte Anlage firmiert als Vaya Resort, die entsprechende Vaya Holding



Elf Baukörper und drei Chalets entstehen am Fuß der Fieberbrunner Bergbahnen. Ein Teil des weitläufigen Vaya-Resorts steht bereits. Foto: Strozzi

gehört Holländern. Die verkauften Wohnungen und Chalets werden über den internationalen Reiseanbieter Sunweb mit Sitz in Rotterdam an Touristen vermietet, erklärt Fuith. Sunweb gehört zum Direktreiseveranstalter Sundio Group mit Sitz in Zürich. Sundio bzw. Sunweb seien „der weltweit größte Reiseveranstalter im Wintertourismus mit 200 bis 300 Charterflugzeugen“, sagt Fuith. Entsprechend sei sichergestellt, dass die Betten auch gefüllt würden.

Zu den Kritikern solcher Investorenmodelle gehört der Tiroler Hotelier-Obmann und ÖVP-Tourismussprecher Mario Gerber. „450 Betten aus dem Boden zu stampfen, ist riesig. Solch große Anlagen wie in Fieberbrunn sind problematisch, weil die heimische Hotellerie extrem darunter leidet“, so Gerber. Mit 450 Betten würde das Investorenmodell in Fieberbrunn zu den größten Nächtigungsbetrieben in Tirol zählen. „Die Kontrolle seitens der Behörden, dass hier alles legal betrieben wird und die Wohnungen nicht als Zweitwohnsitze zweckentfremdet werden, muss oberste Priorität haben“, so Gerber. „Gerade aus diesem Bezirk erhalte ich viele E-Mails besorgter Hoteliers über die Bettenexplosion und die Art der touristischen Betriebe.“

In Fieberbrunn hatte erst jüngst ein anderes Investorenmodell für Aufregung gesorgt: Jenes der Schweizer Kristall Spaces, die in Tirol bereits neun Investorenmodelle aufgezogen haben oder planen – von Berwang bis zum umstrittenen Projekt in Oetz. Auch Vaya ist in Tirol kein Unbekannter: In Serfaus, St. Anton und Sölden stehen bereits Vaya-Investorenmodelle, in Galtür ist ein weiteres geplant (ca. 100 Betten), in St. Gallenkirch in Vorarlberg ein weiteres mit 450 Betten.