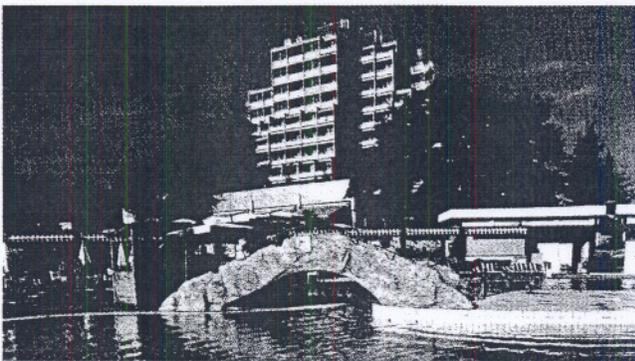


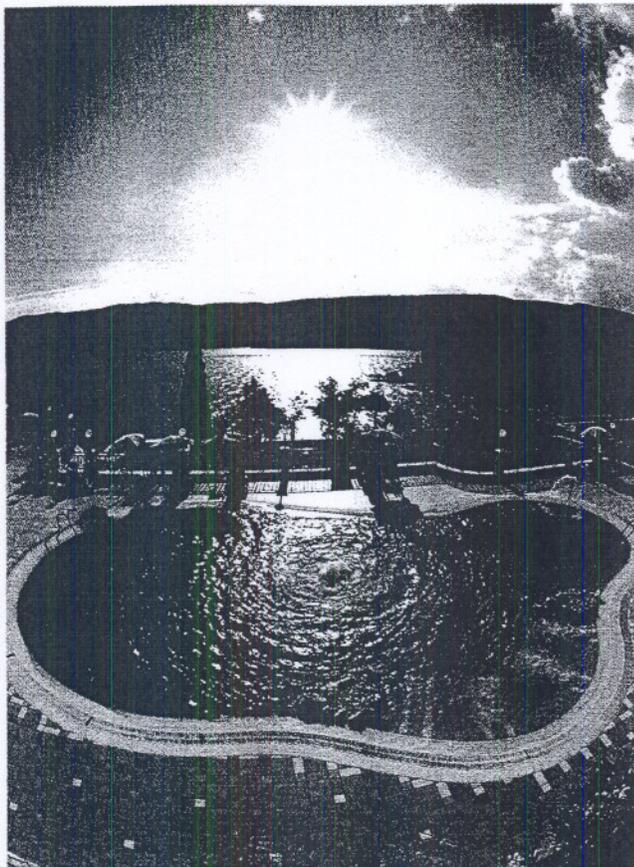
Hotel Dubrovnik President

Das 4-Sterne-Flaggschiff der Epic-Gruppe ist nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt und wurde in den letzten drei Jahren komplett renoviert.



Familienhotel Valamar Diamant

Das Wellnesshotel für die ganze Familie liegt nur 15 Gehminuten vom pittoresken Stadtzentrum Porecs entfernt und ist das ganze Jahr geöffnet.



Traumblick vom Hotel Valamar Sanfior

Das Resort liegt direkt in der Bucht von Rabac und hat 138 Zimmer. Optisches Highlight: der Outdoor-Pool mit einem traumhaften Meerblick.

REKORD-HOTEL. Die Falkensteiner-Gruppe errichtet um 150 Millionen Euro eine Luxus-Hotelinsel unweit von Zadar.

Es ist das größte touristische Engagement in Kroatien seit Ende des leidvollen Krieges. Über 350 Apartments, einen 5-Sterne-Wellnesstempel mit 210 Zimmern und Suiten, ein 4-Sterne-Familienhotel mit 252 Family-Suites und 28 Luxusvillen – all das will die Falkensteiner-Michaeler-Gruppe auf einer Halbinsel unweit von Zadar errichten. Unter dem klingenden Namen „Punta Scala“ folgen noch ein 8.000 Quadratmeter großes Dorf mit 26 Shops, Restau-

rants und umfangreiche Sportanlagen. Selbst ein 26-Loch-Golfplatz ist geplant. Die Investitionssumme des Südtiroler Unternehmens, das noch heuer seinen Firmensitz nach Wien verlagert: satte 150 Millionen Euro.

Punta Scala – Luxus pur auf der Hotelinsel

„Nach nur 18 Monaten Bauzeit wird ‚Punta Scala‘ fertig sein“, freut sich Otmar Michaeler. Der Großinvestor, der sich die Führungsetage mit seinem Partner Erich Falkensteiner teilt, will dann 500 Mitarbeiter anheuern, die sich rund um die Uhr um die Gäste kümmern. Die Luxusvillen wollen die dynamischen Südtiroler an betuchte Käufer abstoßen. Kaufpreis: ab 800.000 Euro.

Der Investment-Boom aus Österreich. 2,6 Milliarden Euro hat Österreich bereits in Kroa-

tien investiert. Die Präsenz heimischer Firmen erstreckt sich auf sämtliche Sektoren – am auffälligsten ist sie aber im Tourismus. Die kroatische Regierung reibt sich ob der heimischen Investitionsfreude die Hände. „Die Österreicher sind auch die größten Investoren im kroatischen Tourismus“, freut sich der zuständige Staatssekretär Zdenko Mitic. „Sie geben uns weitere Impulse und sorgen nicht zuletzt dafür, dass wir der am schnellsten wachsende Tourismusmarkt Europas sind.“

Die Zahlen, mit denen Mitic aufwarten kann, sind jedenfalls beeindruckend: „2003 kamen 8,9 Millionen Gäste in unser Land, ein Jahr später waren es 9,4 Millionen. Im Vorjahr zählten wir schließlich erstmals über zehn Millionen Besucher. Gleichzeitig stiegen die Einnahmen aus dem Tourismus von 5,7 Milliarden im Jahr 2003 auf fast

sechs Milliarden 2005.“ Damit ist Kroatien eines der vier beliebtesten Reiseländer am Mittelmeer.

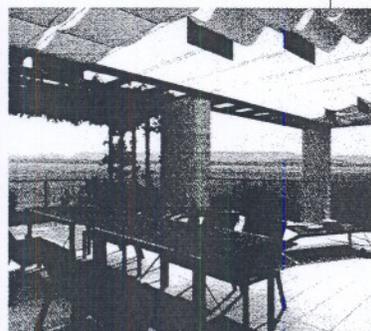
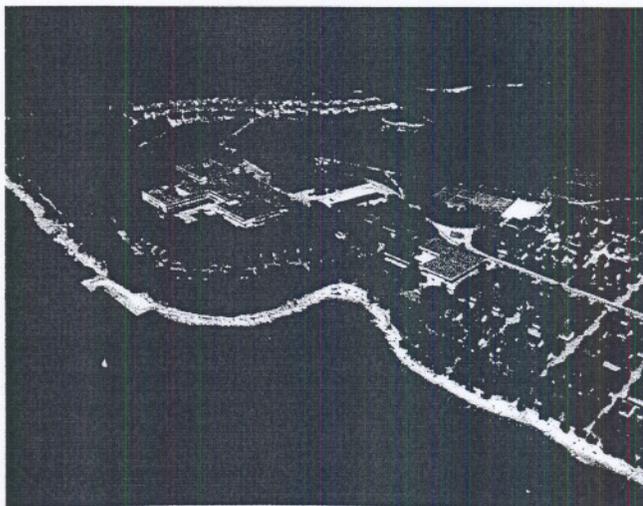
Unter Sonnenanbetern, Strandläufern und Seglern aus Österreich steht die dalmatinische Küste seit Jahren wieder hoch im Kurs. Nach Italien und Griechenland rangiert Kroatien auf Rang 3 der heimischen Beliebtheitskala. Kein Wunder also, dass das „Land der 1.000 Inseln“ für die tourismuserprobte heimische Wirtschaft ein goldener Boden ist.

„Kroatien hat traumhafte Inseln und ist eine Fixdestination im Süden Europas geworden. Dennoch gibt es im touristischen Angebot noch gehörig Aufholbedarf. Und hier kommen wir ins Spiel“, bringt es Otmar Michaeler auf den Punkt. Das besagte Großprojekt „Punta Scala“ ist daher nicht das einzige Engagement der Falkensteiner. Inge-



Megaklubs an der Adria

Das Resort Funimation in Zadar (o.) gilt für viele als schönster Ferienklub des Landes. Erich Falkensteiner (u. rechts) und Otmar Michaeler haben aber noch viel vor. Ihr neues Projekt: Punta Scala (rechts).



150-Millionen-Projekt

Auf einer Halbinsel nahe Zadar plant die Falkensteiner-Gruppe das derzeit größte Tourismusprojekt Kroatiens. Punta Scala soll 350 Apartments und 250 Suiten bieten und kostet 150 Millionen Euro.

samt sechs Hotels und Resorts betreut die Gruppe an der dalmatinischen Küste – entweder in Eigenregie oder für einen strategischen Partner. In den nächsten zwei bis drei Jahren sollen 15 bis 20 neue Hotels in Osteuropa entstehen – einige davon auch in Kroatien.

Epic: Über 16.000 Betten in Kroatien

Der international agierende Beteiligungskonzern Epic hat ebenfalls die adriatische Küste für sich entdeckt. Vor rund einem Jahr übernahm die Öster-

reich-Tochter des Investmenthauses den kroatischen Tourismuskonzern Valamar, zu dem 45 Hotel, Apartment- und Campinganlagen gehören.

„Die Häuser liegen durchwegs in den beliebtesten Reisezielen. In Istrien, in Porec und Rabac, auf der Insel Krk und im dalmatinischen Kulturjuwel Dubrovnik“, freut sich Epic-Chef Gustav Wurmböck. In Summe werden von den Österreichern jetzt 16.000 Betten in Hotels und Apartments bewirtschaftet. Das entspricht der Kapazität von zehn Prozent aller kategorisierten

Herbergsbetriebe in Kroatien – mit Ausnahme von Privatunterkünften. Zuletzt lag der Umsatz der Gruppe bei rund 83 Millionen Euro.

Doch damit ist man noch nicht zufrieden. „Unser Investitionsprogramm ist noch lange nicht abgeschlossen und wird mit jährlich rund 20 Millionen Euro fortgesetzt“, gibt sich Wurmböck selbstbewusst. So ist etwa ein Projekt für ein neues Kongresshotel in Dubrovnik in Planung. Wurmböck: „Wir wollen dort unsere führende Marktstellung weiter ausbauen.“

Luxus von der Strabag. Im Match um den besten Standort in Dubrovnik hat derzeit aber die Strabag die besten Karten. Der Baukonzern hat im Mai des Vorjahres gemeinsam mit der Reederei Atlantska Plovidba, und der Hilton-Gruppe das noble Imperial Dubrovnik eröffnet.

Das 5-Sterne-Haus in der historischen Altstadt verbindet die Architektur des 19. Jahrhunderts mit zeitgemäßem Design und hat 147 Zimmer, die meisten davon mit Meerblick. Als Zielgruppe definiert man dabei nicht nur be- ▶

Das Mobilfunknetz aus Österreich

VIPNET. Die Telekom Austria setzt mit ihrer Handy-Tochter auf Roaming-Einnahmen im Touristenland.

Das Geschäft ist durchaus lukrativ. Rund zehn Millionen Touristen besuchen jedes Jahr Kroatien. Der Großteil davon hat sein Handy mit im Gepäck. Wenn sie damit dann an der Adria nachhause telefonieren, kann es gut sein, dass auch in Österreich die Kasse klingelt. Seit 1999 besitzt die Telekom Austria nämlich über ihre Handytochter Mobilkom einen Mobilfunkanbieter in Kroatien. Der Betreiber hört auf den Namen Vipnet, hat derzeit 1,66 Millionen Kunden und einen Marktanteil von immerhin 43,3 Prozent.

„Vipnet ist eines der erfolgreichsten Start-up-Unternehmen der Branche“, freut sich Boris Nemsic. Der kürzlich angelobte TA-Chef war am Netzaufbau in seiner Heimat selbst maßgeblich beteiligt. Bereits acht Monate nach der Lizenzvergabe konnte Vipnet seinen Betrieb aufnehmen. Bereits im dritten Quartal zählte der Handyanbieter über eine Million Kunden. Heute liegt der Umsatz von Vipnet bei 101,1 Millionen Euro. Und in Wien konnte man sich zuletzt über ein Betriebsergebnis von immerhin 14,3 Millionen Euro freuen.

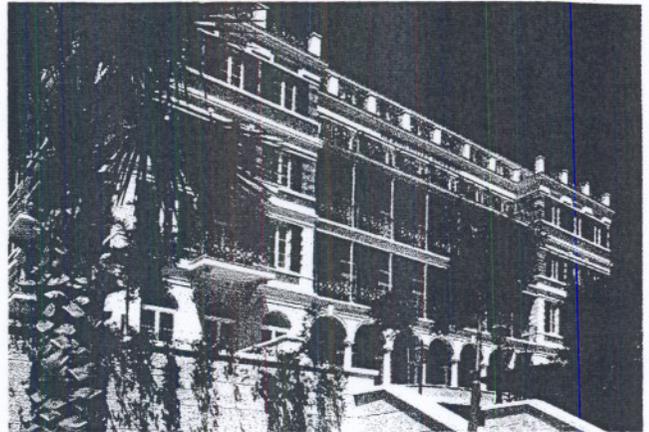
Das Erfolgsrezept der TA-Tochter sind aber nicht nur die erfreulichen Roaming-

einnahmen. Vipnet hält auch im Preiskampf mit dem größten Konkurrenten T-Mobile mit und setzt auf die Innovationsführerschaft. So bietet das Unternehmen eine flächendeckende 3G-Versorgung in Kroatien. Im Klartext: Wer am Strand auch mobil ins Internet einsteigen will, der braucht nur eine passende Datenkarte. Selbst das Highspeed-Netz HSDPA ist in Zagreb, Rijeka und Opatija bereits verfügbar.

Natürlich hat man sich von der Mutter Mobilkom Austria auch in Sachen Marketing einiges abgeschaut. So hat Vipnet in Kroatien allorts coole Design-Shops eingerichtet (s. unten), die der Marke einen starken Lifestyle-Charakter verleihen. Und das kommt offensichtlich gut an: In ihrer gerade sechsjährigen Geschichte wurde die kroatische Handytochter der Telekom Austria zu einem der größten Unternehmen Kroatiens – mit über 1.000 Mitarbeitern.



DER BOSS IM NETZ. Telekom-Austria-Chef Boris Nemsic hat in seiner Heimat ein Handynetz aufgebaut, das heute als erfolgreiche TA-Tochter bilanziert. Bei jedem Besuch ist der Chef natürlich der prominenteste Tester der Netzqualität.



Monarchischer Glanz im Imperial Dubrovnik

Gemeinsam mit der Hilton Group und einer kroatischen Reederei betreibt die Strabag unter Hans Peter Haselsteiner das noble Hotel Imperial in Dubrovnik. Das 5-Sterne-Haus wurde im Vorjahr eröffnet und setzt auf betuchte Klientel.

2,6 MILLIARDEN EURO. Österreich ist der größte ausländische Investor in Kroatien.

► tuchte Urlauber, auch der aufkommende Business-tourismus soll ins Imperial gelockt werden. So gibt es einen Konferenzbereich mit sechs Tagungsräumen. Im 244 Quadratmeter großen Ballsaal können zudem bis zu 250 Gäste bewirtet werden.

Der Kroatien-Pionier. Für Superlative im Tourismus an der Adria hat auch der österreichische Hotelier Wilfried Holleis gesorgt. Er stieg 1999 als erster EU-Investor in Kroatien ein. „Gemeinsam mit einem kroatischen Partner haben wir damals die Mehrheit an der Katarineninsel in Rovinj gekauft. Viele haben mich davor gewarnt, doch zunächst lief alles nach Plan“, erzählt Holleis. Fünf Millionen Euro hat er daraufhin in die Renovierung der Katarineninsel gesteckt. Jetzt erblüht das Resort in alter Schönheit – und trotzdem hat Holleis kein leichtes Leben.

„2002 fielen die Anteile unseres Partners an die Tabakfabrik Rovinj, die seitdem den Mehrheitsanspruch an der Katarineninsel fordert“, klagt Holleis. Seit damals zieht sich ein mühsamer Rechtsstreit zwischen dem Österreicher und

den Kroaten hin. Vier Prozesse, darunter ein Schiedsgerichtsprozess in Wien, brachten bislang kein Ergebnis.

Unvollkommene Rechtsstaatlichkeit. Aufgrund dieser Erfahrung spart Holleis auch nicht mit Kritik an Kroatien: „Die Rechtsstaatlichkeit ist noch unvollkommen. Man weiß oft nicht einmal, welcher Richter zuständig ist. Auch bei Privatisierungen hat Kroatien noch einiges aufzuholen. Und: Die Grundbucheintragungen sind durch und durch lückenhaft. Alles in allem ist das Land noch nicht europareif.“

Auch Otmar Michaeler warnt vor zu viel Investitions-Euphorie: „Der Besitz von Grund ist nicht unproblematisch. Immer wieder tauchen Alteigentümer auf, die Rechte einfordern. Das kann jahrelange Rechtsstreitigkeiten nach sich ziehen.“ Kein Wunder, dass Michaeler und Holleis unisono den EU-Beitritt Kroatiens herbeisehnen.

Ministerpräsident Ivo Sanader rechnet bis 2008 mit einer Aufnahme in die Union. Und bis dahin, so versprechen er und sein Tourismusstaatssekretär Zdenko Mitic, wird die Rechtslage in Kroatien jener der EU-Staaten sukzessive angepasst.

CHRISTOPH BACHER