

15 Millionen Euro für die touristische Entwicklung des Balaton. „Das ist derzeit die beste Destination für Immobilienkäufer und Investoren im Land“, meint der Immobilienentwickler Adam Ilkovits. „Das hat mit der Altersstruktur jener Eigentümer zu tun, die sich in den 1960er Jahren ein Ferienhaus kauften, jetzt zwischen 70 und 80 Jahre alt sind und die Immobilie nicht mehr halten können.“ Nun steht fast jedes zweite Objekt zum Verkauf. Auch eine geografische Umorientierung hat stattgefunden: Waren früher leistbare Wohnimmobilien mit integrierten kleinen Häfen gefragt, so bevölkern heute junge, erfolgreiche Ungarn bevorzugt die immer schicker werdenden Ferienorte wie Siófok oder Balatonfüred. „Die Zeit der Billigtouristen aus dem Westen, die mit 100 Euro in der Tasche für eine Woche kommen, ist vorbei“, bringt es Ilkovits auf den Punkt.

#### **Kroatien hielt seine Position**

Doch das Jahr 2009 brachte nicht nur Verlierer. „Mit 2,9 Millionen Nächtigungen und einem Umsatz von 100 Millionen Euro, haben wir im Ferientourismus durch die Krise nicht gelitten“, erzählt Franz Lanschützer, Managing Partner bei der österreichischen EPIC Investmentgesellschaft, dem Mehrheitseigentümer der größten kroatischen Hotelkette Valamar. Die 23 Hotels, acht Appartementkomplexe und neun Campingplätze mit insgesamt 16.000 Hotelbetten in istrischen Hotspots wie Porec, Rabac, Krk und Pula waren bestens ausgelastet. Dafür leidet die Stadthotellerie in Dubrovnik. „Durch die Krise gab es 2009 weniger Billigflieger, jedoch weitere Hotel-Neubauten“, so Lanschützer. „Dadurch mussten alle die Preise reduzieren.“

Durch das frühe Engagement der EPIC-Gruppe im Rahmen der Privatisierungen in Kroatien gelang es schon ab 1998 bei Auktionen, rasch und relativ günstig gute Objekte zu bekommen. „Wir konnten die Hotels gleich gut ausstatten und sowohl Individualgästen als auch Familien hohe Qualitätsstandards bieten“, erklärt Lanschützer. Auch wenn die Buchungen für 2010 sehr langsam anlaufen, ist er für die diesjährige Saison zuversichtlich.

Ähnliche Erfahrungen hat Erich Michaeler, CEO der Falkensteiner Michaeler Tourism Group, gemacht: „Das Geschäft lief trotz Krise 2009 deutlich besser als von vielen vorhergesagt.“ Michaelers Unternehmen ist seit 2001 in Kroatien mit dem Club Funimation Borik bei Zadar aktiv, inzwischen sind weitere Resorts und Wellnessoasen dazugekommen. In Tschechien startete man 2003 mit dem Cityhotel Falkensteiner Maria Prag, 2004 folgte das ehemals weltberühmte Hotel Grand Spa Marienbad. „Wie alle Hotelgruppen hat die Cityhotellerie 2009 einen sehr schweren Stand gehabt, was aber durch Wellness- und Familienhotels mehr als aufgefangen wurde“, betont Michaeler.

Weniger Städtetourismus, mehr Familienurlaube – daher arbeiten Länder wie Tschechien und die Slowakei an der Stärkung ihrer traditionellen bewährten Bädertourismusangebote sowie an der Verbesserung der Service- und Liftleistungen in den bekannten Skigebieten. Zudem verstärkt beispielsweise Slowenien seine Kulturangebote: „Die Oper von Laibach, errichtet 1892, wird aufwändig renoviert“, erklärt der stv. Handelsdelegierte Damijan Habernik, „und zusätzlich entsteht ein hochmoderner Konzert- und Opernhauskomplex im Zentrum von Laibach.“

Urlaub erleben kann man übrigens auch auf einfache Weise und mit Muskelkraft: Der Europa-Radweg Eiserner Vorhang („The Iron Curtain Trail“), unterstützt von der EU, soll ein Beispiel für sanfte Mobilität und ein Symbol für die Wiedervereinigung Europas werden. Von der Barentsee bis zum Schwarzen Meer, entlang der Westgrenze der ehemaligen Warschauer-Pakt-Staaten soll der knapp 7.000 km lange Radweg gezogen werden. Ein Stück europäischer Geschichte kann dann mit dem Fahrrad erkundet werden.

MARTA S. HALPERT □

resorts such as the increasingly chic Siófok or Balatonfüred. „The times when budget tourists from the West came with 100 euros in their pockets are over“, Ilkovits puts it in a nutshell.

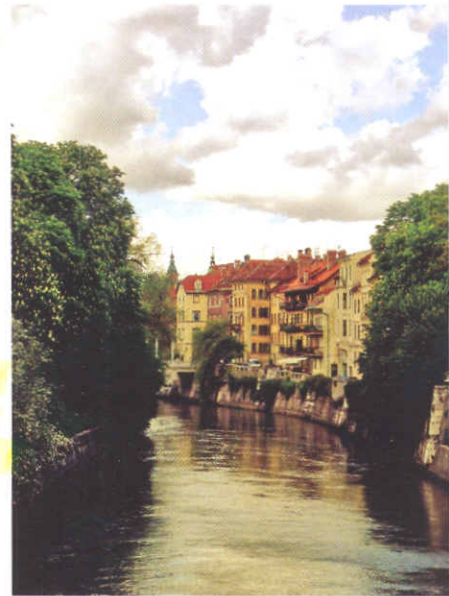
#### **Croatia maintained its position**

However, 2009 did not only produce losers. „With 2.9 million overnight stays and a turnover of 100 million euros, our holiday tourism did not suffer under the crisis“, says Franz Lanschützer, Managing Partner at the Austrian investment corporation EPIC, which is the majority proprietor of the largest Croatian hotel chain Valamar. Its 23 hotels, eight apartment complexes and nine camping grounds with a total of 16,000 hotel beds in Istria's hot spots like Porec, Rabac, Krk and Pula were very well booked. Still, city hotels in Dubrovnik are suffering. „Due to the crisis there were less budget airlines in 2009, but new hotels were still being built“, Lanschützer states. „As a result, all hotels had to reduce their rates.“

Because of the EPIC Group's early commitment during the privatisation of state-owned hotels in Croatia, it managed to acquire good objects at relatively favourable prices and within a short time. „We were able to equip the hotels well from the beginning, enabling us to offer high-quality standards to individual tourists and families alike“, Lanschützer explains. Although bookings for 2010 have been slow, he is confident for this year's season.

Erich Michaeler, CEO of the Falkensteiner Michaeler Tourism Group, had similar experiences: „Despite the crisis, business in 2009 was significantly better than projected by many.“ With its Club Funimation Borik near Zadar, Michaeler's enterprise has been active in Croatia since 2001, and since then further holiday and spa resorts have been added. In the Czech Republic the company started off in 2003 with the City Hotel Falkensteiner Maria Prague, and in 2004 the formerly world-famous Hotel Grand Spa Marienbad followed. „Like in many hotel groups, our city hotels had a tough time, but that was more than made up for by our spa and family hotels“, Michaeler emphasises.

Less city tourism, more family holidays – this is why countries such as the Czech Republic and Slovakia make an effort to strengthen their traditionally well-proven offer of spa tourism, as well as to improve their services and lifts in the renowned skiing regions. In addition, Slovenia, for example, is enriching its cultural offer: „The Ljubljana Opera, built in 1892, is currently undergoing a thorough renovation“, deputy trade delegate Damijan Habernik explains. „And, in addition, a state-of-the-art concert and opera house complex is



**Ljubljana: Touristenmagneten, etwa die Oper, werden jetzt aufwändig renoviert.**

Ljubljana: Tourist attractions such as the opera are now being renovated extensively.

under construction in the centre of Ljubljana.“

By the way, you can also spend a simple, muscle-powered holiday: The European cycle route 'The Iron Curtain Trail' supported by the EU is supposed to become a model of soft mobility and a symbol of the European reunion. The 7,000-kilometre cycle route is intended to lead from the Barents Sea to the Black Sea, along the western frontier of the former Warsaw Pact states. A piece of European history can then be explored by bicycle.

MARTA S. HALPERT □