Schladming a olympiáda v roce 2026. Příležitost k investici do nemovitostí?

Schladming se společně s Grazem a dalšími rakouskými městy uchází o uspořádání zimních olympijských her v roce 2026.



Poté, co občané Tyrolska v referendu rozhodli, že si konání her ve své spolkové zemi nepřejí, tedy přece jen existuje naděje, že zimní olympiáda zamíří do Rakouska, konkrétně do Štýrska.

Rakousko již zimní olympijské hry v minulosti dvakrát hostilo. V roce 1964 se olympiáda konala v Innsbrucku. Stejné město si pořadatelství zopakovalo

o dvanáct let později, kdy Innsbruck převzal pořadatelství za americký Denver, který pořádání her odřekl.

Úspěch speciální olympiády znovu otevřel myšlenku pořadatelství ZOH v Rakousku

Loni se v Rakousku, konkrétně ve městech Schladming, Graz a Ramsau, konala speciální zimní olympiáda, které se účastnilo téměř tři tisíce sportovců ze 105 zemí. Speciální olympiády jsou určeny pro sportovce s mentálním postižením.

Úspěch speciální olympiády starosty přiměl k tomu, aby se myšlenkou zimní olympiády znovu intenzivně zabývali. Je na čase, aby se hry zase jednou konaly v místě, které zimními sporty skutečně žije.



Region Schladming-Dachstein v roce 2013, kdy uspořádal mistrovství světa v alpském lyžování, prokázal, že pro něj příprava dějiště pro akci podobného rozsahu nepředstavuje žádný problém. Závodilo by se na místech, kde je veškerá potřebná infrastruktura již zajištěna, a nebylo by nutné urychleně budovat nová sportoviště. V témže prostředí by se poté konala i paralympiáda.

Podle plánu by se jednotlivé disciplíny konaly v těchto městech:

- **Schladming** – zahájení a alpské lyžování
- **Graz** – krasobruslení, short track, curling a zakončení her,
- **Ramsau am Dachstein** a **Bischofshofen** – severská kombinace,
- **Kreischberg** – akrobatické lyžování a snowboarding,
- **Hochfilzen** – biatlon,
- **Vídeň**, **Linec** a **Klagenfurt** – lední hokej,
- **Inzell** – rychlobruslení,
- **Schönau am Königssee** – boby, saně a skeleton.

Znamená pořadatelství her investiční příležitost pro nákup nemovitosti?

Úvodem je třeba podotknout, že v tuto chvíli není jisté, zda se Rakušané o pořádání her vůbec budou oficiálně ucházet, natož zda s případnou kandidaturou uspějí. Pokud ale chcete při svém uvažování na konání her vsadit, je nyní pravá doba.

Každý protřelý investor ví, že nejvíce se dá vydělat, když nakupujete ve správný čas. A to je dříve, než se daná komodita či investiční segment dostane do výrazného mediálního zájmu a do hledáčku masových investorů.

I v případě, že se olympiáda v roce 2026 ve Štýrsku konat nebude, je rizikovost investice do nemovitostí ve Schladmingu nebo dalších alpských střediscích minimální. Rakouský realitní trh patří dlouhodobě k nejstabilnějším na světě a koupě nemovitosti v některém z rakouských středisek je i bez případného „olympijského bonusu“ atraktivní investicí.

Koncept kombinace vlastního užívání s pronájmem nemovitosti a výnosy v úrovní až kolem 5 % p.a. je v případě rakouských realit dotažen takřka k dokonalosti. Řadu let fungující systém přináší výhody majitelům nemovitostí, pomáhá k rozvoji a životu obcí a prospívá i státní kase.

Možné konání her ve Štýrsku asi nebude zcela klíčovým faktorem pro rozhodnutí o investici do místních nemovitostí. Na druhou stranu se může jednat o faktor, který přispěje k výraznějšímu zhodnocení vaší investice.

Nemluvě o tom, že můžete zabodovat u svých obchodních partnerů nebo udělat dojem na rodinu pozváním na atraktivní olympijské závody v alpském lyžování se zajištěným zázemím v podobě vlastního ubytování.

https://youtu.be/jTlt7lc7bvY

Kdy bude o pořadatelství jasno a jaké jsou šance Schladmingu a spol.?

Pořadatel zimní olympiády v roce 2026 bude vybrán na 131. zasedání MOV, které se bude příští rok konat v Miláně. V tuto chvíli zatím žádné město svoji kandidaturu oficiálně nepotvrdilo, spekuluje se ale především o těchto zájemcích:

O kandidatuře uvažuje švýcarský Sion, podání přihlášky je ale podmíněno kladným výsledkem místního referenda.

O pořadatelství přemýšlejí také ve Stockholmu. Švédská metropole by se o pořádání jednotlivých sportovních disciplín podělila se středisky ve Falunu a Aare. Handicapem je ovšem chybějící sáňkařská dráha, což by Švédové chtěli vyřešit spoluprací s norským Lillehammerem, kde se ZOH konaly v roce 1994.

Zapomenout bychom neměli ani na turecký Erzurum. Turecko se v minulosti několikrát neúspěšně ucházelo o možnost uspořádat letní olympijské hry, o pořádání zimních her ale dosud neusilovalo.

Vážný zájem zaznívá také zpoza Atlantiku. Olympijskou atmosféru by znovu mohlo prožít Calgary, největší město kanadské provincie Alberta, kde se úspěšné hry konaly v roce 1988. Ve Spojených státech se mluví o Salt Lake City, Denveru a Renu. Vzhledem k tomu, že Los Angeles hodně stojí o pořádání letní varianty her v roce 2028, se předseda amerického olympijského výboru Larry Probst přimlouvá, aby Američané zimní kandidaturu směřovali až k roku 2030.

O olympiádu by hodně stáli také v Japonsku. V Sapporu se ale po více než půlstoletí sportovci pod vlajku s pěti spojenými kruhy nejspíše nesejdou vzhledem k tomu, že předcházející dvoje olympijské hry se budou konat právě v Asii.

O tom, že je potřeba brát případný zájem Schladmingu a dalších rakouských měst vážně, svědčí vedle bohatých zkušeností s pořádáním významných sportovních událostí i úspěšná kandidatura Schladmingu na Evropské hlavní město sportu 2018 v kategorii do 25 tisíc obyvatel.

Je pořadatelství her pro region dobrý nápad?

Uspořádat největší sportovní svátek světa bylo vždy prestižní záležitostí, o kterou se jednotlivé státy přetahovaly. S rostoucími ekonomickými náklady je ale postoj možných pořadatelů v současnosti o poznání zdrženlivější.

Kanadský Montreal, který hostil letní olympijské hry v roce 1976, splatil dluhy za jejich pořádání až v roce 2006. Naopak Američané se při hrách v Los Angeles ukázali jako dobří byznysmeni a pragmatici. Vsadili na velký podíl soukromého financování a při hrách využili už existující stadiony a další infrastrukturu, čímž výrazně snížili náklady. Výsledkem bylo hospodaření v černých číslech.

Hry v Pekingu nebo Soči znamenaly obří investice až v řádu kolem 50 miliard dolarů. V mnoha případech je návratnost těchto investic sporná a ne všechny olympijské objekt dojdou efektivního využití.

Proč by to v Rakousku mělo být jiné? Protože to je Rakousko! Na rozdíl od megalomanského pojetí her v Číně nebo Rusku sází Rakušané na to vrátit zimní sporty tam, kde jsou doma. S přiměřeným rozpočtem stlačeným využitím stávající infrastruktury, s respektem k životnímu prostředí a typickou srdečností chtějí sportovcům i divákům připravit nezapomenutelné hry.

Přemýšlíte u nákupu nemovitosti v Rakousku nebo přímo v oblasti Schladmingu? Přečtěte si také článek Jak investovat do realit v Rakousku a ozvěte se nám. Rádi vám poradíme a se vším pomůžeme. Na nemovitosti v zahraničí se specializujeme již od roku 2004 a jsme největším prodejcem zahraničních realit s působností v regionu střední a východní Evropy.
