

Fieberbrunn: poloutajený klenot mezi rakouskými středisky

Fieberbrunn, někdy označovaný jako poloutajený klenot rakouských Alp, je menší, ale stále populárnější lyžařské středisko s velkým potenciálem do budoucna. Rostoucí zájem o méně přeplněná a cenově dostupnější střediska naznačuje, že investice do nemovitostí zde mohou mít v příštích letech **zajímavý růstový potenciál – jak z hlediska hodnoty, tak i výnosů z pronájmu.**

Fieberbrunn je „nejmladší“ součástí proslulého areálu zimních sportů Skicirkus. Před 10 lety, v roce 2015, se připojil k turisticky velmi dobře známým střediskům Saalbach, Hinterglemm a Leogang. Ze Skicirkusu se tak rázem stala destinace, která může milovníkům lyžování nabídnout 270 km sjezdovek! Po Ski Arlberg je **Skicirkus druhým největším lyžařským střediskem v celém Rakousku.**

» Prozkoumejte [nabídku nemovitostí v oblasti Saalbach - Hinterglemm - Fieberbrunn.](#)



Zajímavostí je, že toto středisko propojuje 2 spolkové země. Zatímco Saalbach a Hinterglemm patří do spolkové země Salzburgsko, Fieberbrunn je již součástí Tyrolska.

Do rozvoje Fieberbrunn se každoročně investují nemalé finanční prostředky – ať už se jedná o rozšiřování stávajících či budování nových sjezdovek, modernizaci zasněžovacích systémů, zkvalitňování infrastruktury pro návštěvníky apod. Poslední velkou investici představuje na zimní sezónu 2024/25 nově spuštěná **zbrusu nová 10-ti místná kabinková lanovka Streuboden** vedoucí na horu Lärchfilzkogel. Díky nové lanovce překonáte výškový rozdíl 806 m, dopravní kapacita lanovky je 2 500 osob/hodinu.

A co říká statistika? Pokud bychom se podívali na počet přenocování realizovaných přímo ve Fieberbrunn, můžeme konstatovat, že stále roste. V zimní sezóně 2024 zde bylo realizováno 294 936 přenocování. Za zimní sezónu 2023 to bylo 275 805 přenocování. Nárůst je zde tak patrný, konkrétně o 6,9 %. Pro zajímavost v roce 2014, kdy ještě nebyl Fieberbrunn napojen na Skicirkus, zde bylo realizováno 237 662 přenocování.

Fieberbrunn je vyhledávaným místem i v letní sezóně, dá se říct, že **v návštěvnosti nejsou patrné velké rozdíly mezi oběma sezónami**. V létě roku 2024 bylo ve Fieberbrunnu realizováno 293 347 přenocování, v předchozí letní sezóně 279 779. I zde je tak vidět nárůst v čase, konkrétně o 3,4 %. Zároveň je jasné, že Fieberbrunn není výjimkou a potvrzuje současný trend růstu počtu návštěvníků v létě. Rakousko včetně top lyžařských středisek se tak stává skutečnou **dvousezónní destinací**, což je samozřejmě pozitivní zpráva pro investory, kteří se mohou těšit na příjmy z pronájmu téměř celoročně.

Proč investovat do nemovitostí ve Fieberbrunnu?

- Jedná se o dvousezónní středisko s vyrovnanou návštěvností v obou sezónách = **jistota příjmu z pronájmu**.
- Fieberbrunn je součástí 2. největší lyžařské oblasti v Rakousku – Skicirku = **top lokalita**.
- 270 km sjezdovek všech stupňů obtížnosti včetně svahů pro děti = **široká cílová skupina**.
- Ve Fieberbrunnu byla na zimní sezónu 2024/25 spuštěna nová moderní lanovka s kapacitou 2500 osob/hodinu = **do rozvoje Fieberbrunnu se investuje**.
- Prodejní ceny nemovitostí ve Fieberbrunnu jsou nižší než v Saalbachu či Hinterglemmu = **potenciál růstu ceny nemovitosti v čase je tak poměrně vysoký**.
- V zimní sezóně 2023/24 vzrostl počet turistických přenocování o 6,9 % oproti loňskému roku – 294 936 přenocování (zdroj: tirol.gv.at).
- V letní sezóně 2024 vzrostl počet turistických přenocování o 3,4 % oproti loňskému roku – 293 347 přenocování (zdroj: tirol.gv.at).
- Počet přenocování v letní i zimní sezóně roste již několik let v řadě = **atraktivita střediska u turistů stoupá**

