

## Symbióza travel a realitního byznysu v rakouských alpských střediscích

---

Celá řada evropských zemí dokáže nabídnout skvělé podmínky pro dovolenou bez ohledu na to, zdali vyrážíte za procházkami přírodou, lyžováním či cyklostezkami. Rakousko je však z pohledu vyspělosti cestovního ruchu a infrastruktury o krok dál. Jak je to možné?



Rakousko se nachází v srdci Evropy a rozlohou i počtem obyvatel patří k menším státům. Země se skládá z celkem devíti spolkových zemí, přičemž nenajdete oblast, kam by nejezdili turisté, a to včetně odlehlejších regionů u maďarských hranic. Tyrolské Alpy a Vídeň tak rozhodně nepatří k jediným

cílům, které každý rok do Rakouska lákají turisty ve velkém počtu. Cestovní ruch se v Rakousku podílí 11,8 % na celkovém HDP státu a 12,7 % na zaměstnanosti. Země tak tradičně patří mezi evropské státy s vyšším podílem cestovního ruchu na HDP a ani koronavirová pandemie to nezměnila.

Ruku v ruce s takto vysokými čísly jde profesionalita a vysoká úroveň turistických služeb. Rakouští podnikatelé v cestovním ruchu působí dlouhodobě. Mnoho provozů a podniků se dědí mezi generacemi, což se pozitivně projevuje jak na kvalitě služeb, tak na celkovém přístupu k byznysu. Management cestovního ruchu patří na rakouských univerzitách k prestižním oborům.

## **Kultivované podnikatelské prostředí a vzájemně výhodná spolupráce**

Nevídaná je také ochota spolupracovat. Z dlouhodobého hlediska se hoteliérům, restaurátérům, lyžařským střediskům a dalším podnikatelům vždy vyplatí spolupracovat. Na první pohled konkurenční subjekty se neváhají spojit a vytvořit společný produkt. Díky tomu si agresivně nepřetahují klienty a nevytváří zbytečně tlak na cenu. Sousedící lyžařská střediska nabízí společné skipasy, restaurace spolupracují s ekofarmami a prodávají jejich produkty. Na takové příklady narazíte v rakouském cestovním ruchu „na každém rohu“.

Tyto formy spolupráce mohou fungovat díky tomu, že místní podnikatelé drží slovo, záleží jim na reputaci a turismus je v Rakousku i díky velmi stabilnímu legislativnímu prostředí odproštěn od korupce. Jinými slovy je zvykem poctivě dodržovat daná pravidla a úmluvy. Systém daní a administrativních povinností je transparentní.

## **Systém výhodný pro majitele nemovitostí, poskytovatele služeb i samosprávu**

Rakousko má přesně vyspecifikované kategorie nemovitostí podle typů užívání.

Vedle hlavního a druhého (rekreačního) bydlení, jde např. o turistický pronájem. Právě tato varianta, umožňující komerční pronájem nemovitosti s možností částečného vlastního užívání, je častá právě v alpských střediscích.

Jedná se o prověřený systém, který zde funguje již desetiletí. V čem spočívají jeho výhody? Majitelé nemovitostí mohou v případě zájmu svůj apartmán nebo chalet využít pro vlastní rekreaci, ve zbylé době je nabízen k pronájmu.

Především v případě nových projektů se o veškerý servis spojený s pronájmem a správou objektu postará specializovaná agentura.

V rakouských střediscích tak neuvidíte spousty zavřených okenic v objektech, kam jejich majitelé přijedou jen jednou za rok. Díky tomu oblast navštíví více turistů, kteří zde utratí více peněz. Z toho všeho těží majitelé nemovitostí, kteří mají díky vysoké obsazenosti vyšší příjmy z pronájmu, poskytovatelé služeb, ale i samospráva díky výběru daní.

Není proto překvapením, že naprostá většina ski apartmánů má své majitele ještě před tím, než jsou projekty dokončené. V případě kvalitních projektů v lukrativních oblastech se dokonce rezervace často přijímají ještě před udělením stavebního povolení.



## **Potenciál zhodnocení nemovitosti**

Trendem v rakouských Alpách je propojování lyžařských středisek. Tím se rozšiřuje nabídka a dostupnost nejen sjezdovek, ale i dalších služeb a vyžití. Díky investicím do infrastruktury se v dobrém slova smyslu běžná střediska posouvají na vyšší úroveň a lákají více solventnější klientely, což se promítá i do zvýšeného standardu ubytování.

K potenciálu zhodnocení nemovitosti přispívá vedle poptávky takřka z celé Evropy také regulace nové výstavby ze strany obcí, které se brání nekontrolovanému nárůstu zastavěné plochy v přírodně cenných lokalitách.

Všechny výše zmíněné informace jsou zcela bez diskuze skvělou zprávou pro každého, kdo uvažuje o investici do [nemovitosti v Rakousku](#). Prakticky všechny

destinace jsou vhodné ke strávení dovolené, nicméně nejvíce návštěvníků (přibližně třetina všech turistů) jezdí do Tyrolska. Z nejslavnějších horských středisek se zde nachází například [Sölden](#) či [Kitzbühel](#). Mezi další atraktivní regiony patří Salcbursko, Štýrsko či Korutany, nejjihnější rakouská spolková země s mírným klimem a velkým počtem slunečných hodin.

Cestovní ruch v Rakousku patří mezi nejintenzivnější na světě a jeho pevné základy tvoří nejen nádherná příroda vhodná pro volnočasové aktivity, ale také profesionalita, stabilita a úroveň spolupráce. Na nemovitosti v Rakousku se specializujeme již od roku 2004, proto se na nás neváhejte obrátit s libovolnými dotazy, provedeme vás celým procesem výběru i nákupu. Atraktivní projekty nabízíme přímo od developerů.

» Prohlédněte si [nabídku kvalitních realitních projektů v Rakousku](#)

*Foto: Max Topchii/Shutterstock.com*

---