

# Mieten statt kaufen

Was tun, wenn die Zimmer in die Jahre kommen und die Hausbank keinen neuen Kredit herausrückt? Das Miet- und Mietkaufsystem von Furnirent bietet eine Alternative. Zwei Beispiele aus Kärnten und Tirol

**Text:** Thomas Askan Vierich

**H**otelier Josef Petritsch hatte ein Problem: Seine Zimmer im Hotel Marko in Seelach am Klopeiner See waren in die Jahre gekommen. Das ging schon so weit, dass Stammgäste ausblieben. Bloß wie konnte er die nötigen Investitionen finanzieren? „Da es sich in der Regel um Ersatzinvestitionen handelt, also alte Hotelzimmer durch neue ersetzt werden, sind solche Projekte nur schwer förderbar“, sagt Petritsch. „Der Finanzbedarf ist hoch, weil neben der Finanzierung der Einrichtung auch den rechtlichen Rahmenbedingungen wie Brandschutz oder Barrierefreiheit Genüge getan werden muss. Ich habe mich im Vorfeld mit verschiedensten Projektgrößen und -varianten auseinandergesetzt, bin jetzt aber froh, diesen Weg gegangen zu sein“, sagt Petritsch.

## Bankenunabhängig

Gemeinsam mit dem Hotelfinanzierungsspezialisten Furnirent ließ Petritsch 36 Zimmer und 31 Bäder komplett renovieren. Furnirent bietet mit einem Miet- und Mietkaufsystem für Hoteleinrichtungen eine alternative Finanzierungsform an, die auch förderfähig ist. Im Fall des Hotels Marko war auch die Österreichische Hotel- und Tourismusbank mit einer Förderung beteiligt. „Wir haben ein bankenunabhängiges Finanzierungsmodell entwickelt und zeigen Hoteliers einen alternativen Weg zur Kapitalbeschaffung“, sagt Geschäftsführer

Hansjörg Kofler von Furnirent. „Das ist hilfreich, wenn sich die Finanzierung über Banken schwierig gestaltet.“ Furnirent übernimmt auch 50 Prozent des Finanzierungsrisikos. Gemeinsam mit Conda.eu betreibt Furnirent auch die Crowdfunding-Plattform hotel-crowdfunding.com, um Kapital für Hotels bei der Erneuerung ihrer Hoteleinrichtungen einzusammeln. Die Geldgeber, oft Stammgäste des Hotels, bekommen

Gutscheine oder geben ihre Investition im Rahmen eines Nachrangdarlehens.

## Ein Ansprechpartner

Ebenfalls mit Furnirent zusammengearbeitet hat das Tiroler Hotel Bergland in Seefeld. Hier wurden zwölf Zimmer renoviert – ohne Förderung, aber wieder mit dem Miet- und Mietkaufsystem von Furnirent. Hotelier Markus Daschil hebt noch weitere Vorteile in der Zusammenarbeit mit Furnirent hervor: „Die exakte Planbarkeit, die günstige Finanzierung sowie die rasche Umsetzung haben für mich den Ausschlag gegeben. Auch die Tatsache, dass es einen einzigen Ansprechpartner für alle Belange gibt.“ Daschil beschreibt auch seine Probleme mit der Hausbank: „Bei Finanzierungen über die Hausbanken dauert es oft zu lange, bis das Geld frei verfügbar ist. Man bekommt leichter eine Million Euro mit einem riesigen Masterplan – ob sich dieser nun rentiert oder nicht – als einen kleineren Betrag zu vernünftigen Konditionen.“