

FMTG-Projekte der Zukunft

Dr. Otmar Michaeler | CEO FMTG

Anne Aubrunner, MSc MSc | FMTG Invest

Die gegenständliche Präsentation (die „Präsentation“) stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren oder Veranlagungen der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, FN 154675 p, Walcherstraße 1A, Stiege 2C, Top 6.04, 1020 Wien oder einer ihrer Konzerngesellschaften (die „Gesellschaft“) dar, noch handelt es sich um eine Einladung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren oder Veranlagungen der Gesellschaft. Der Kauf oder die Zeichnung der Wertpapiere und/oder Veranlagungen erfolgt ausschließlich im Rahmen eines Private Placements durch ein persönliches Angebot der Gesellschaft an von der Gesellschaft direkt und persönlich angesprochene, individualisierte Investoren (das „Private Placement“).

Die gegenständliche Präsentation dient lediglich der Information über die Gesellschaft und die von der Gesellschaft allenfalls im Rahmen des Private Placement angebotenen Wertpapiere und/oder Veranlagungen. Die Gesellschaft übernimmt keinerlei Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der darin enthaltenen Informationen. Die Gesellschaft übernimmt ferner keine Verantwortung, die Informationen in dieser Präsentation zu einem späteren Zeitpunkt zu aktualisieren oder abzuändern.

WENN SIE EINE INVESTITIONSENTSCHEIDUNG TREFFEN, HABEN SICH INVESTOREN AUSSCHLIESSLICH AUF IHRE EIGENE EINSCHÄTZUNG DER GESELLSCHAFT UND DER VON DIESER ANGEBOTENEN WERTPAPIERE UND/ODER VERANLAGUNGEN EINSCHLIESSLICH DER VORTEILE UND RISIKEN, DIE MIT EINEM INVESTMENT IN DIE WERTPAPIERE UND/ODER VERANLAGUNGEN VERBUNDEN SIND, ZU VERLASSEN. DABEI SOLLTEN INVESTOREN INSBESONDERE BEDENKEN, DASS JEDE INVESTITION IN WERTPAPIERE UND/ODER VERANLAGUNGEN MIT EINEM ERHEBLICHEN VERLUSTRISIKO BIS HIN ZU EINEM TOTALVERLUST DES INVESTMENTS VERBUNDEN IST. INVESTOREN SOLLTEN DAHER EINE INVESTITION IN WERTPAPIERE UND/ODER VERANLAGUNGEN DER GESELLSCHAFT NUR DANN IN ERWÄGUNG ZIEHEN, WENN SIE AUCH EINEN TOTALVERLUST IHRES INVESTMENTS WIRTSCHAFTLICH VERANTWORTEN KÖNNTEN.

01.

FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG

Standorte, Zahlen & Fakten



Geschäftsbereiche

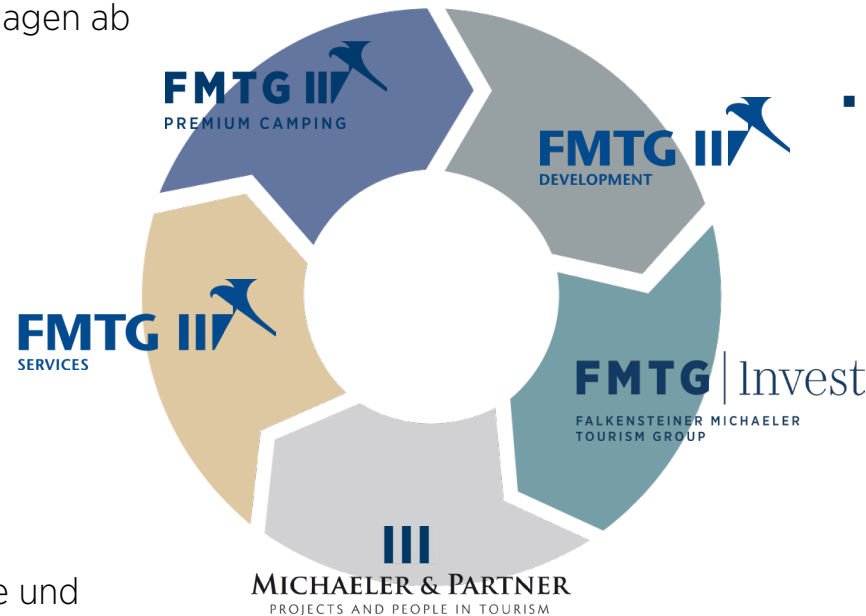
FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG

FMTG Services

- Deckt alle operativen Aktivitäten der Hotels, Apartment- und Camping-Anlagen ab
- Umfasst alle Dienstleistungs- und Service-Angebote der Gruppe

Michaeler und Partner

- Bietet Beratungsleistungen für interne und externe Kund_innen
- Umfasst die Planung und Ausführung von Tourismusprojekten sowie Consulting



FMTG Development

- Verantwortlich für die Entwicklung, Umsetzung und den Verkauf neuer Projekte
- Fokus liegt auf Freizeitprojekten und servicierten Apartmentanlagen

Geschäftsbereich FMTG Invest

- Investmentplattform informiert und serviciert alle Investor_innen
- Bietet eine einfache Benutzeroberfläche mit der direkten Möglichkeit, an den Crowdinvestment-Kampagnen teilzunehmen



Standorte & Zusammenarbeitsmodelle

FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG

33

Falkensteiner Hotels & Residences
inkl. zwei Premium Campingplätzen

10x Österreich

9x Italien

9x Kroatien

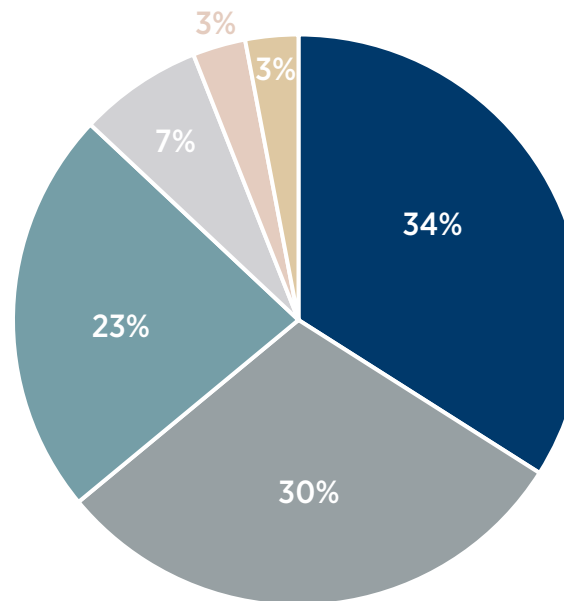
2x Tschechien

1x Slowakei

1x Serbien

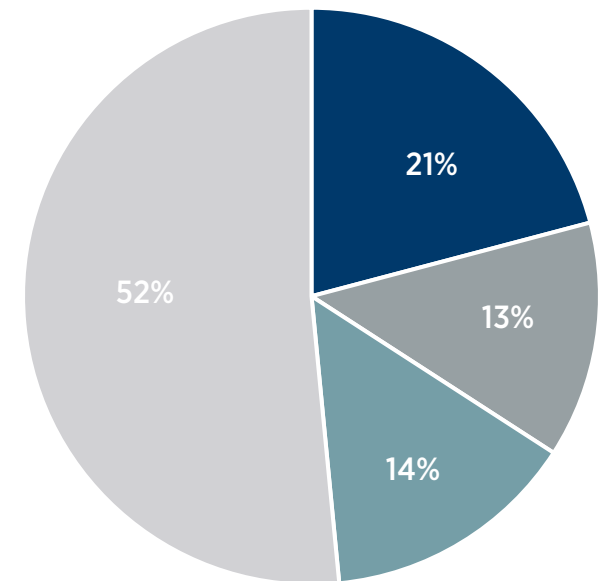
1x Slowenien

Regionale Verteilung der
Zimmer



■ Österreich ■ Italien ■ Kroatien
■ Tschechien ■ Slowakei ■ Serbien

Form der Zusammenarbeit



■ Eigentum ■ Joint Venture
■ Operative Führung ■ Geleast



Zahlen & Fakten

FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG

Verwalteter Umsatz (FCYE 2024)

EUR 270 Mio.

Anzahl der Apartments

> 300 (verkauft)

Development Pipeline bis 2027

EUR 650 Mio.

Gemanagtes Asset bis 2025

EUR 1,5 Mrd.

Ø Anzahl Mitarbeiter_innen

2.240

Loyalty Club-Mitglieder

85.000



Falkensteiner Residences Lake Garda



Zahlen & Fakten

FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG | Stand: August 2024

HOTELUMSATZ GEMANGT IN TEUR

154.906 159.838 99.724 134.335 202.137 241.327 270.292

ÜBERNACHTUNGEN (ZIMMER)

768.698 798.401 393.466 533.839 749.349 840.971 956.157

Ø RATE PRO ZIMMER

202 200 253 252 270 287 283

2018

2019

2020

2021

2022

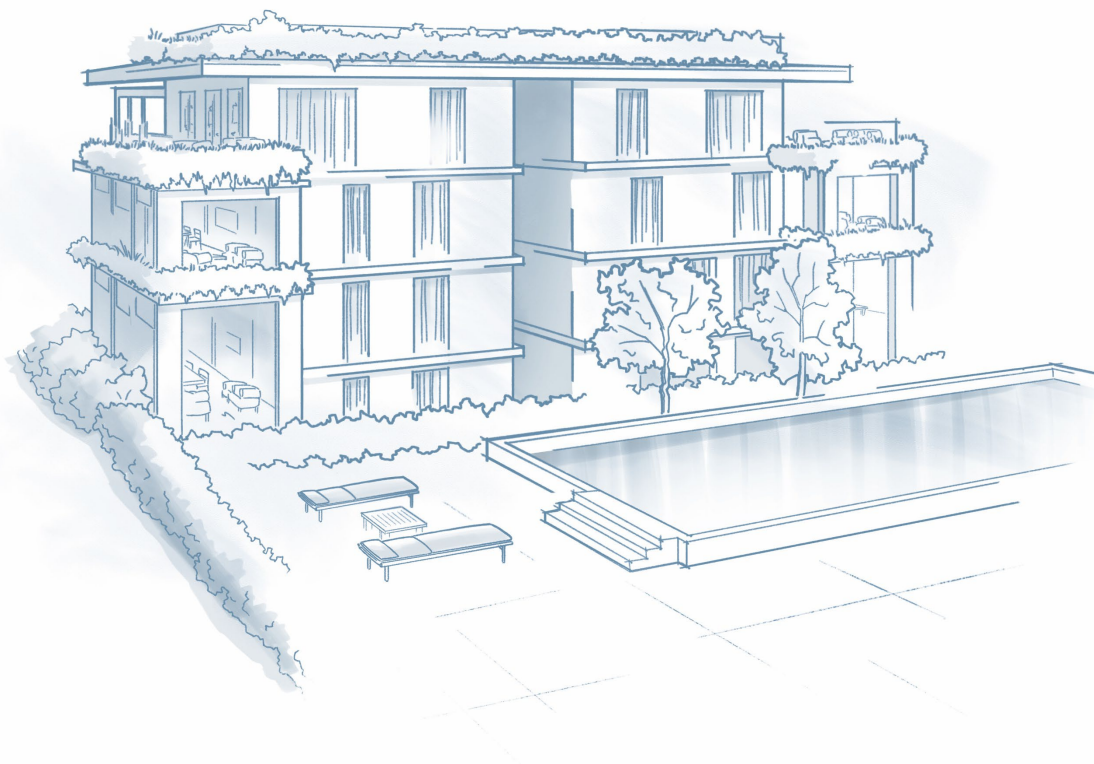
2023

2024*

Plan per 31.12.2024



02.



Unsere Projekte

Ein Einblick.

Falkensteiner Park Resort & Residences Lake Garda

Italien • Lake Garda • Salò

ÜBERBLICK

- 5-Sterne Premium Collection Hotel
- Ausrichtung: „For All“ mit Schwerpunkt auf Genuss
- 1-3 Zimmer Apartments mit Garten oder (Dach)Terrasse
- >50% der Apartments wurden bereits verkauft (Stand 17.11.2024)
- Baubeginn: April 2024
Aktuelle Einblicke in den Fortschritt des Bauprojekts: [Bautagebuch](#)
- Eröffnung des Showrooms: Mai 2024
- Architekt: Matteo Thun & Partners, Mailand
- Landschaftsarchitekt: Proap

BAUPHASE 1

- 97 Hotelzimmer + 96 Apartments (5 Gebäude)
- Geplante Eröffnung: 2025

BAUPHASE 2

- 74-100 Apartments



Voransicht



Falkensteiner Park Resort & Residences Lake Garda

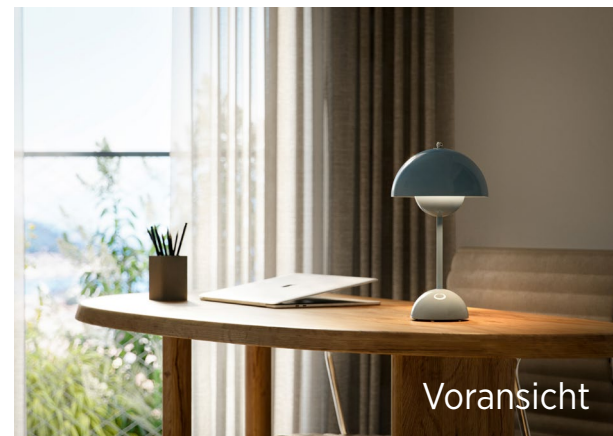
Italien • Lake Garda • Salò



Voransicht



Voransicht



Voransicht



09.11.2024



Bitte beachten Sie die Risikohinweise und Aufklärungen im Dokument.

Falkensteiner Hotel Bozen

Italien • Südtirol

ÜBERBLICK

- 4-Sterne Superior Premium Collection Hotel
- Ausrichtung: „For All“ mit Schwerpunkt auf Genuss
- 113 Zimmer
- Neubau, City-Lifestyle-Konzept
- Mixed-Use Immobilie im „Waltherpark Bozen“
- Architekt: David Chipperfield Architects
- Interior Design: Aggi Bruch & Muza Lab
- Geplante Eröffnung: April 2025
- [Falkensteiner Hotel Bozen](#)



Falkensteiner Resort Punta Skala

Kroatien • Zadar • Punta Skala



Bitte beachten Sie die Risikohinweise und Aufklärungen im Dokument.

FMTG

29.11.2024

12

Falkensteiner Residences Aurora

Kroatien • Zadar • Punta Skala

ÜBERBLICK

- 88 Apartments in 4 Gebäuden
- Studios und 1-3 Zimmer Apartments
- 30 Apartments sind bereits reserviert (Stand: 17.11.2024)
- Architekt: Podrecca
- Landschaftsarchitekt: Lindle+Bukor
- Interior Design: Aggi Bruch
- Baubeginn: September 2024
- Geplante Eröffnung: 2025



Falkensteiner Beach Resort Licata

Italien • Sizilien

ÜBERBLICK

- 5-Sterne Premium Collection Hotel
- Ausrichtung: Familien-Aktiv-Hotel
- 125 Zimmer
- Gesamtfläche von 11,7 ha
- Architekt: Francesca Irene Laterra
- Interior Design: Vudafieri Saverino Partners
- Geplante Eröffnung: 2026



Falkensteiner Resort Cesenatico

Italien • Cesenatico

ÜBERBLICK

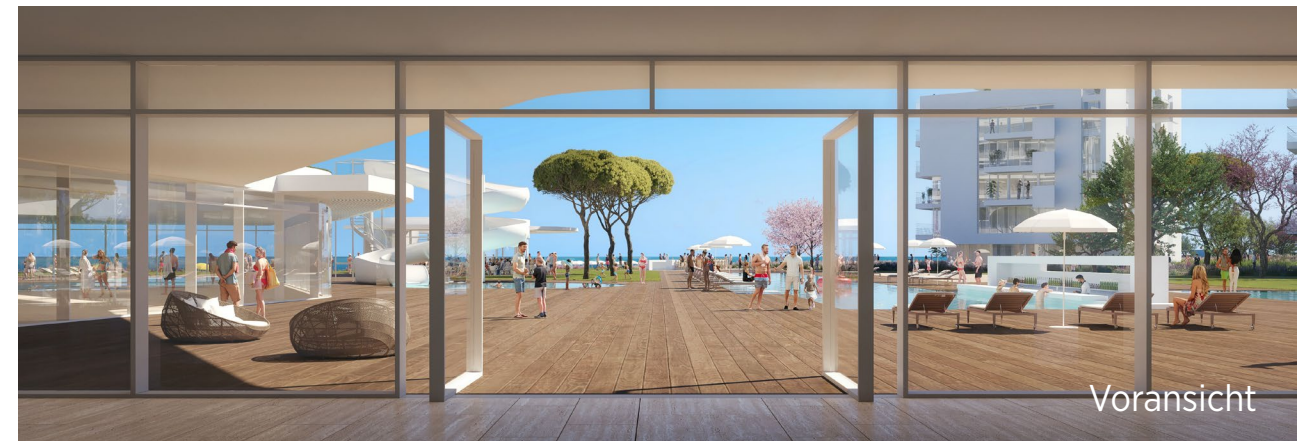
- 5-Sterne Premium Collection Hotel
- Architekt: Richard Meier

BAUPHASE 1

- 155 Hotelzimmer
- 111 zum Verkauf angebotene Apartments
- Geplante Inbetriebnahme: 2029

GEPLANTER ENDAUSBAU – BAUPHASE 3

- 250 Apartments auf insgesamt 8,4 ha



Falkensteiner Family Hotel Grömitz

Deutschland • Yachthafen Grömitz

ÜBERBLICK

- 5-Sterne Premium Collection Hotel
- Ausrichtung: Familien-Aktiv-Hotel
- 106 Zimmer & Suiten
- 26 Apartments
- Architekt: NOA
- Geplante Eröffnung: 2027/28



Falkensteiner Marina Resort Bad Saarow

Deutschland • Scharmützelsee

ÜBERBLICK

- 5-Sterne Premium Collection Hotel
 - Ausrichtung: For all
 - 90 Zimmer & Suiten
 - 140 Apartments
 - Strandbad
 - Marina (110 Liegeplätze)
-
- Geplante Eröffnung: 2029



03.

Falkensteiner Premium Camping

Unser neuer Geschäftsbereich.



Voransicht

Falkensteiner Premium Camping Lake Blaguš

Slovenien • Lake Blaguš

ÜBERBLICK

- Gesamtfläche von ca. 2,5 ha
- 47 Stellplätze und 29 Mobile Homes / Glamping-Einheiten
- Im Herzen von Slowenien – auf halbem Weg zwischen Österreich und Kroatien
- Saisonaler Betrieb
- Eröffnung: Mai 2024



Falkensteiner Premium Camping Hafnersee

Österreich • Kärnten

ÜBERBLICK

- Gesamtfläche von 12 ha
- Ca. 200 Stellplätze und 100 Mobile Homes
- Sorgfältig eingebettet neben dem Ramsar-Landschaftsschutzgebiet mit direktem Seezugang
- Ganzjahresbetrieb
- Geplante Eröffnung
 - Interim Management: 2024
 - Renovierung: 2024-2026
 - Neueröffnung als „Premium Camping Hafnersee“: 2026

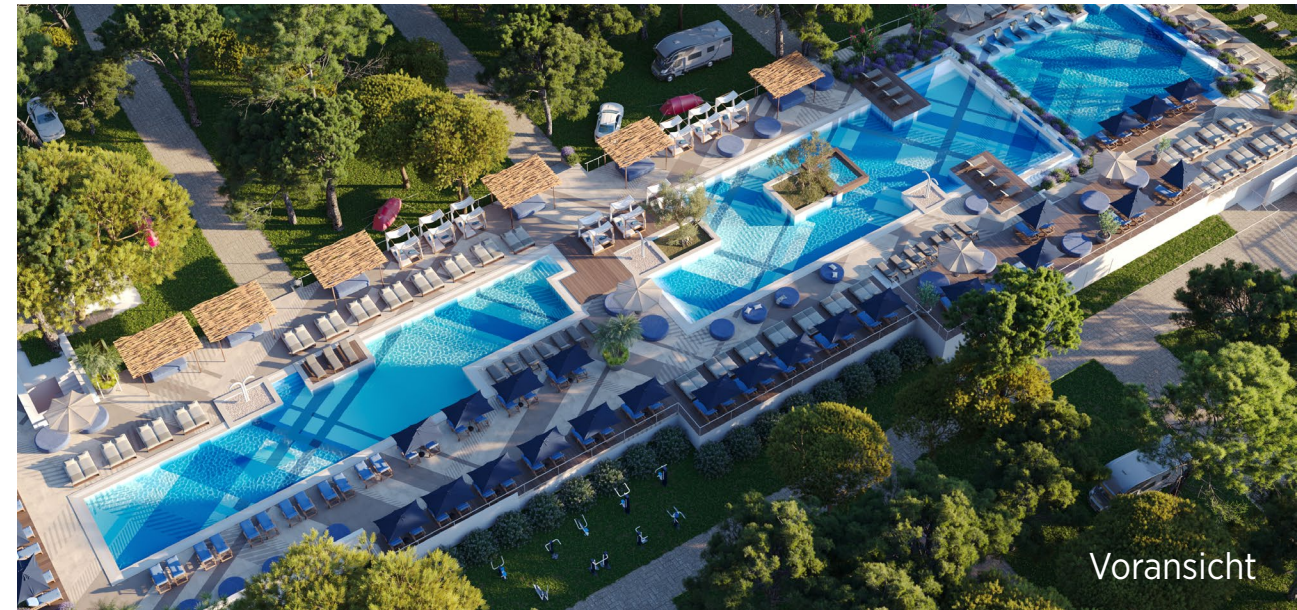


Falkensteiner Premium Camping Pila

Kroatien • Insel Krk

ÜBERBLICK

- Gesamtfläche von 9 ha
 - Ca. 330 Stellplätze und 100 Mobile Homes / Glamping-Einheiten
 - Renovierung / Upgrade auf 5-Sterne ADAC
 - Innovatives Kulinarik-Konzept, konzipiert als Markthalle
 - Direkter Strandzugang & große Außenpools
-
- Geplante Eröffnung: 2026



04.

Ein Investment in Know-how und Zukunft

Einblick & Ausblick.



Falkensteiner Hotel & Spa Jesolo

Ein Investment in Know-how und Zukunft

Über 67 Jahre gelebte Gastfreundschaft

KNOW-HOW & MARKE

- Das Geschäftsmodell der FMTG reicht von der Planung und dem Bau von Hotels oder Mixed-Use Immobilien bis hin zu deren Betriebsführung und Vermarktung
- 360°-Know-how mit nachgewiesener Erfolgsbilanz in der Stadt- und Ferienhotellerie
- Trend-Ranking 2024: **Top 1 Arbeitgeber 2024** in der Tourismusbranche & **Aufsteiger des Jahres**
- **TOP-GEWINN Image Ranking 2024**: Zum siebten Mal in Folge **Platz 1** der Unternehmen mit dem **besten Image Österreichs** in der Kategorie Freizeit und Tourismus und im Overall Ranking der 100 angesehensten Unternehmen **Rang 12**



Falkensteiner Resort Punta Skala



Falkensteiner Crowdinvestment-Erfolge

2017-11/2024

- 123 erfolgreiche Kampagnen
 - Gesamtes Fundingvolumen von über EUR 92 Mio.
 - Davon EUR 67 Mio. von 06/2022 bis 11/2024
 - Mehr als 5.050 aktive Investor_innen mit einer durchschnittlichen Investition von EUR 11.063
 - Mehr als 50% der Investor_innen freuen sich über eine greifbare Rendite in Form von Urlaubsgutscheinen
- Durchschnittlicher Neukundenanteil seit 2022: 50%
 - 41% der Investor_innen beteiligen sich ein zweites Mal
 - Knapp 30% der Investor_innen sind weiblich
 - 13 Zinszahlungenrunden mit insgesamt über EUR 9,3 Mio. pünktlich ausgezahlten Zinsen
 - 5 Rückzahlungsrunden in Höhe von EUR 16,7 Mio.



Falkensteiner Hotel Adriana



Falkensteiner Hotel Adriana



GESCHICHTE & MANAGEMENT

- FMTG Development = Herzstück der Unternehmensentwicklung unter der Marke Falkensteiner.
- Gegründet im Jahr 2002 durch Andreas Falkensteiner, Erich Falkensteiner und Otmar Michaeler.
- Otmar Michaeler leitet seit der Gründung die Entwicklungseinheit als Geschäftsführer.
- Seit 2017 gemeinsame Geschäftsführung mit Roland Presetschnik.

TÄTIGKEITSBEREICH

Die FMTG Development ist die Entwicklungssparte der Gruppe. Sie

- sucht Standorte
- konzipiert & entwickelt Projekte,
- kauft & vermarktet Immobilien, einschließlich der [Falkensteiner Premium Living](#) Projekte
- sondiert Geschäftsmöglichkeiten im Bereich Hospitality und
- wählt geeignete Partner für Projektentwicklungen aus.

Mehr Informationen zur FMTG Development GmbH finden Sie [HIER](#).



FMTG Invest Family & Friends-Programm

NEU! | 80 Euro für Sie, 80 Euro für Ihre Freunde

ÜBERBLICK

- Empfehlung für FMTG Invest aussprechen.
- Bis zu drei Freunde können das Angebot annehmen.
- Sie und Ihre Freunde erhalten je **80 Euro als Falkensteiner-Gutschein**.

SO FUNKTIONIERT'S

1. Registrieren & persönlichen Empfehlungslink anfordern.
2. Link an Freunde, Familie & Bekannte senden.
3. Ihre Freunde nehmen die Einladung an und melden sich für das Family & Friends-Programm an.
4. Ein Investment wird durch Ihre Freundin/Ihren Freund abgeschlossen.
5. Sie und die Freunde erhalten je **80 Euro Prämie** auf Ihr Falkensteiner Gutscheinkonto.

QUALITÄT VOR QUANTITÄT

- Die Prämie für Empfehlungsgeber_innen ist auf drei realisierte Empfehlungen (= investierte Anleger_innen) und mit 240 Euro p.a. limitiert.
- Das entspricht 3 Prämien von je 80 Euro pro Kalenderjahr.



**Empfehlen Sie
uns weiter!**



RISIKOHINWEIS ÖSTERREICH – 09/2024

Der Erwerb der Veranlagung ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. Ein den Bestimmungen des österr. Kapitalmarktgesetzes entsprechender Prospekt samt allfälliger Nachträge sind nach seiner Prüfung durch einen Prospektkontrollor gemäß § 7 KMG über www.fmtg-invest.com und www.fmtg-invest.at erhältlich. Eine Printversion des Prospekts und allfällige Nachträge können bei FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Walcherstrasse 1A, 1020 Wien, +43 (0) 509 912 1113, während der üblichen Bürozeiten angefordert werden.

RISIKOHINWEIS DEUTSCHLAND – 06/2024

Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen. Für die Crowdfunding-Kampagne in Deutschland finden Sie auf www.fmtg-invest.com das von der BaFin gebilligte Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) der FMTG – Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG über die angebotene Vermögensanlage in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen.

