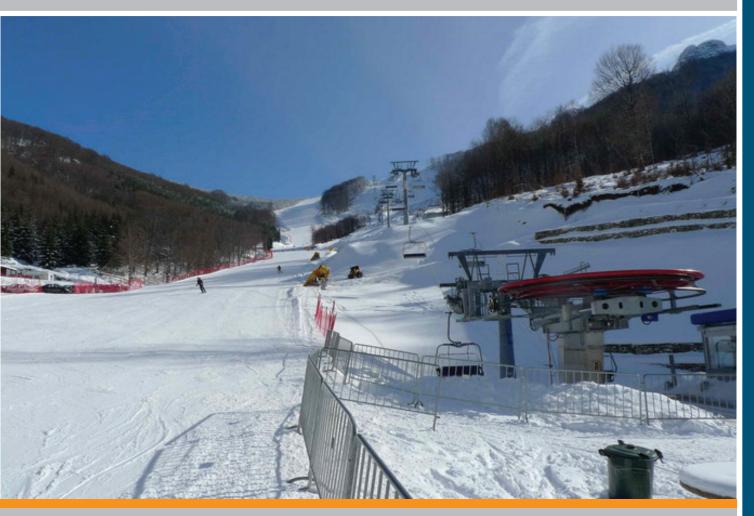
Ost-Serbien Noch unentdeckt...



OSTSERBIEN



Tourismus - ein wachsendes Geschäft in Serbien

Das touristische Angebot Serbiens verbessert sich deutlich in den letzten Jahren. So hatten zum Beispiel, von Januar bis August 2014 insgesamt 1,489.833 Touristen ihren Aufenthalt in Serbien und es wurden insgesamt 4,319.359 Übernachtungen realisiert. Im Vergleich zum August 2013 ist die Zahl der Touristen in August 2014 um 6,3%, gestiegen, während die Zahl der Übernachtungen um 0,3% gestiegen ist, was auf eine Erholung des Tourismussektors hinweist. Die Zahl der Übernachtungen von ausländischen Touristen ist um 25,7% gestiegen.

In Übernachtungen gemessen, haben inländische Gäste meistens in den Kurorten übernachtet (42%), es folgen die Gebirgsorte (34%), und so weiter. Belgrad ist das meist besuchte Reiseziel (48% der registrierten Übernachtungen).

Die Übernachtungen von ausländischen Touristen sind nach Herkunftsland in folgender Tabelle dargestellt:

Land	Übernachtungen von ausländischen Touristen	% 2014/2013.	
Russland	109.807	+ 31 %	
Bosnien und Herzegowina	105.105	- 1 %	
Montenegro	97.357	0 %	
Deutschland	80.446	+ 13 %	
Kroatien	71.435	+ 18 %	
Slowenien	68.372	- 10 %	
Italien	70.368	-6 %	
Rumänien	56.989	+ 20 %	
Türkei	53.674	+ 51 %	
Bulgarien	53.021	+ 26 %	

Die Republik Serbien hat bedeutende Wettbewerbsvorteile im Tourismusbereich, da es eine vielfältige Struktur des touristischen Angebots hat, in der Nähe des traditionellen und neuen Tourismusmärkte liegt, eine lange Geschichte und allgemeine Anerkennung, erhaltene Naturressourcen, angemessen gute Verbindungen und großes menschliches Potenzial hat. Die wichtigsten touristischen Produkte sind:

- 1. Städteurlaub;
- 2. Reisetouren ("Touring");
- 3. Geschäftstourismus + MICE;
- 4. Gesundheitstourismus ("Spa /Wellness");
- 5. "Berg und See Urlaub";
- 6. Instrumentierung;
- 7. Ereignisse ("Events");
- 8. ländlicher Tourismus;
- 9. Sonderinteressen.

Nach aktueller Statistik, beträgt der Tourismussektor 2,5% des Bruttosozialprodukts und etwa 5% der Gesamtbeschäftigung in der Republik Serbien. Trotz vielen touristischen Potenzials ist das serbische Angebot noch nicht ausreichend entwickelt und im globalen Tourismusmarkt kommerzialisiert.

Mit derzeit rund 87.000 Betten sind die Bedürfnisse des Marktes nicht erfüllt. Es besteht Bedarf an modernen Unterkunftskapazitäten und Touristenattraktionen (man-made-Attraktionen, Golfplätze, Freizeitparks, Freizeitzentren, usw.). Bei der Entwicklung der Tourismusstrategie der Republik Serbien wurde durch Forschung festgestellt, dass das durchschnittliche Hotel in Serbien über 105 Zimmer verfügt, 42 Jahre alt ist, und dass 2- und 3- Sterne Objekte dominieren. Diese Daten zeigen deutlich, wie groß das Potenzial für Investitionen in diesem Bereich ist. Über die Dynamik der Investitionen in diesem Bereich spricht die Tatsache, dass von 317 bestehenden Hotels in Serbien, 70 Neubauten aus den letzten fünf Jahren sind.

Eine wichtige Tatsache für die Entwicklung dieses Bereichs ist, dass in den letzten Jahren eine Zusammenarbeit mit vielen internationalen Reiseveranstaltern begonnen werden konnte:

- Deutschland: Ex Orient Lux Reisen, Tourproject, TUI und WTS Touristik
- Großbritannien: Regent Reisen, Reisende Städte und Balkan Holidays
- Russland: Kapital-Tour, Paks, Planeta-Tour und Reisenden
- Niederlande: Tiara Tours / Ort Togo, Reisezeit, Touren und Karatan Dobry Den.
- Spanien: Catai Tours
- Frankreich: Amslav und Intermèdes.
- Italien: Il Piccolo Tiglio, Estland-Tour und CTS.IT.

Ostserbien - noch unentdeckt

Ostserbien ist reich an touristischem Potenzial. Die wichtigsten touristischen Potenziale sind die Donau mit dem Eisernen Tor, der Nationalpark Djerdap, die Hochgebirgsmassive um Stara Planina mit ihren faszinierenden Wanderrouten und Sokobanja als einer der zwei größten serbischen Kurorte. Das kulturelle Erbe ist mit archäologischen Stätten, Denkmälern, traditionellen Dörfern vertreten, wie etwa die archäologischen Stätten Gamzigrad- Felix Romuliana, Ravna-Timacum, Diana-Zanes, die Tafel des Traian, die Traiansbrücke, die Urquelle Šarkaman, der steinzeitliche Fundort Lepenski Vir, die mittelalterliche Festung Fetislam, Sokograd, zahlreiche Klöster und andere Attraktionen. Seit den Römern genutzte Thermalquellen und geeignetes Klima ermöglichen die ganzjährige Nutzung von Wellness Potenzial. Es gibt Potentiale für die Weiterentwicklung des Tourismus im Kurort Nikoličevska Banja, in Rgoška Banja und Banja Josanica und vieles mehr.

Die wichtigsten touristischen Angebote in der Region sind:

- Gesundheitstourismus
- Berge und Seen
- Ländlicher Tourismus
- Sonderinteressen
- Reisetouren

Die wichtigsten Angebote im Tourismus in Ostserbien sind der Kurort Sokobanja, die archäologischen Stätten Felix Romuliana und Lepenski Vir, der Naturpark Balkangebirge (Babin zub), der Naturpark Djerdap (Eisernes Tor), die Kurorte Gamzigradska Banja und Brestovacka Banja.

Weitere Informationen zum touristischen Angebot Ostserbiens finden Sie unter: http://www.traveleastserbia.org/deu.

Die Besucherzahl in Ostserbien ist in folgender Tabelle dargestellt:

	Touristen			Übernachtungen			Durchschnittliche Zahl der Übernachtungen	
	insgesamt	einheimisch	fremd	insgesamt	einheimisch	Fremd	einheimisch	Fremd
Gesamt	150.200	136.694	13.506	595.235	565.602	29.633	3,8	2,2

Das meist besuchte Touristenziel in der Region ist der Kurort Sokobanja mit 49,175 Touristen und 306.566 Übernachtungen. Es folgen die Gemeinden an der Donau: Majdanpek und Kladovo mit etwa 30.000 Touristen und 70.000 Übernachtungen.

Weil diese Region viel Potenzial hat, sind die Investitionen in den Tourismus in dieser Region deutlich höher als in anderen Teilen Serbiens. In den letzten Jahren waren die größten Investitionen:

- 46 Millionen EUR ins Ski-Zentrum auf Stara Planina,
- 4 Millionen EUR in die archäologische Stätte Lepenski Vir
- 1,6 Millionen EUR in den Aquapark in Soko Banja usw.

Der Tourismus stellt eine hervorragende Geschäftsmöglichkeit mit großem Wachstumspotential dar. Die Übernachtungsmöglichkeiten dieser Region sind nicht im Einklang mit dem Potenzial und mit der Nachfrage. Es gibt zu wenige Hotelunterkünfte vor allem in der niedrigeren Kategorie. Die größte Gruppe der Unterkunftskapazitäten in dieser Region sind die 4- Sterne Hotels die sich in Kladovo befinden (das Hotel "Aquastar Danube", 83 Betten) und in Knjaževac (das Hotel "Stara Planina", 198 Betten). In den 3-Sterne Hotels gibt es insgesamt 623 Betten verteilt auf 3 Komplexe (in Sokobanja, Majdanpek und Donji Milanovac). Vorläufige Untersuchungen zeigen, dass eine Nachfrage nach Investitionen in diesem Sektor besteht und diese eine hervorragende Geschäftsgelegenheit darstellen.

Masterpläne für touristische Ziele

Die Republik Serbien hat für die Schlüsseldestinationen Master Pläne entwickelt, von denen vier in Ostserbien zu finden sind:

- 1. Sokobanja
- 2. Balkan Gebirge (Stara Planina)
- 3. Straße der Römischen Kaiser/Felix Romuliana
- 4. Untere Donau

Durch diese Masterpläne sind die für die Entwicklung dieser Destinationen wichtigsten notwendigen Investitionen definiert.

Die Zuschüsse, die die Republik Serbien für die Finanzierung von Investitionsprojekte erteilt, können im Tourismusbereich nur für durch die Masterpläne definierte strategische Projekte vergeben werden.

Schlüsselinvestitionsprojekte im Tourismus Ostserbiens

In Ostserbien gibt es zwei Gruppen von Investitionsprojekten im Tourismus: Greenfield und Brownfield. Die bedeutendsten Investitionsprojekte sind die Greenfield Projekte, sowohl nach ihrer Anzahl als auch nach ihrem Wert.

Folgende Tabelle stellt eine Zusammenfassung der Informationen über diese Projekte dar. Vollständige Informationen zu diesen Projekten finden Sie unter http://www.raris.org/invest/

Bezeichnung	Gemeinde	Grundstücks- fläche (m²)	Eigentum	Grundstücksnutzung	Infrastruktur- anlagen
Freibad Zmijanac	Boljevac	18.000	100% staatlich	Der Bau von Einrichtungen für Sport und Erholung wurde vorgesehen	überwiegend
Stara planina	Knjaževac	65.000	100% privat	Ein Teil des Balkangebirges (Stara planina), wurde für den Bau des Ski-Zentrums vorausgesehen. In der ersten Phase des geplanten Baus wurden Unterkünfte mit rund 6.000 Betten vorausgesehen.	teilweise
Touristische Punkte Gravaljosa, Mirica i Kozarnica	Knjaževac	120.000	Das Grundstück liegt im staatli- chen und	Die Funktionseinheiten innerhalb des touristischen Zentrums von Balkangebirge (Stara Planina)sind für den Bau von Infrastruktur und für den Auf- und Ausbau von Kapazitäten vorgesehen; 300 pro touristischem Punkt.	teilweise
Ferienanlage Konjarnik	Knjaževac	55.000	Ein Großteil liegt im staatli- chen Besitz, ein kleiner Teil im Privatbesitz	"Greenfield" Investitions- lokalität im Naturpark Bal- kangebirge (Stara Planina). Der Bau der Unterkünfte mit insgesamt 550 Betten wurde geplant.	teilweise
Rajkove livade	Majdanpek	94.880	100% staatlich	Die Entwicklung von Tou- rismuseinrichtungen für den Wintersport.	teilweise
Ski- Zentrum RAJKOVO	Majdanpek	391.214	100% staatlich	Die Entwicklung von Tou- rismuseinrichtungen für den Wintersport.	teilweise
Ferienanlage Boljetinsko brdo	Majdanpek /Donji Milanovac	500.000	100% privat	Der Bau von touristischen Einrichtungen /Hotels/Bungalows/in Form eines Ethno-Dorfes	nicht ausgerüstet
Altes Stadion	Majdanpek /Donji Milanovac	72.192	100% staatlich	Die Errichtung von Gebäuden in Abstimmung mit dem Investor.	überwiegend

Bezeichnung	Gemeinde	Grundstücks- fläche (m²)	Eigentum	Grundstücksnutzung	Infrastruktur- anlagen
Hotellokation	Majdan- pek /Donji Milanovac	3.681	100% staatlich	Der Hotelbau bis zum 5000m2	teilweise
Sport- und Freizeitkom- plex Donauperle Mihajlovac	Negotin	500.000	100% staatlich	Der Bau von touristischen Einrichtungen.	überwiegend
Hotel- und Freizeitkom- plex "Jabukar"	Sokobanja	65.900	100% staatlich	Der Bau eines Sport- und Erholungskomplexes	völlig
Sport- und Freizeitkom- plex "Mednik"	Sokobanja	117.000	100% privat	Der Bau eines Sport- und Erholungskomplexes	117.000
Hotel- und Freizeitzen- trum "Podinarija"	Sokobanja	1.656.000	100% staatlich	Der Bau eines Hotel- und Erholungskomplexes	völlig
Hotel- und Freizeitkom- plex 'Polina'	Sokobanja	151.000	100% staatlich	Der Bau eines Sport- und Erholungskomplexes	überwiegend
Ost-Kralj Evica – Pavillon	Zaječar	4.500.000	100% staatlich	Der Bau eines Adren- alin-Abenteuerparks und eines Hotels mit einem Restaurant und einem Kon- ferenzsaal	teilweise
Kurort Niko- ličevska Banja	Zaječar	103.882	86% privat 14% staatlich	Der Bau eines Hotelkomplexes um die Thermalquelle Der Bau eines Wellnesszentrums	überwiegend

Außer diesen Projekten gibt es einige mögliche Brownfield- Projekte. Diese Projekte werden in erster Linie durch eine ausgezeichnete Lage, niedrige Verkaufspreise als auch durch die Möglichkeit der Durchführung von Partnerschaften gekennzeichnet:

Bezeichnung	Gemeinde	Gesamte Landfläche (m²)	Die gesamte Gebäudefläche (m²)	Eigentum	Beschreibung
Kurort Brestovačka Banja-Srpska Kruna	Bor	464.685	Ca. 2.000	100% privat	Das Hotel mit Übernach- tungsmöglichkeiten; medi- zinische Einheit; Thermal- wasserquelle
Hotel Jelen HYATT	Bor	65.868	51.269	100% staatlich	Hotel Resort in der Anfang- sphase. "Grobe Arbeiten" wurden gebaut. Die Hyatt- Standards wurden verwen- det, liegt in unmittelbarer Nähe der Sport- und Frei- zeitzone und des Skigebiets.
Hotel Metalurg am Bor See	Bor	ca. 70.000	ca. 800	100% staatlich	Ehemaliges Hotel am Bor See, neben dem renovierten Hotel "See" und Auto camp.
Rtanj Siedlung – Ferienort Niš	Boljevac	4.900	738	100% staatlich	Ehemalige Reihenhäuser am Fuße des Berges Rtanj. Umwandlung in touris- tische Zwecke möglich.
Ausflugsort Baranica	Knjaževac		205	100% staatlich	Die Investition in den Gastronomiebetrieb - ein Restaurant mit Übernachtungsmöglichkeit. Der Bau eines Restaurants für 100 Gäste ist möglich, mit der Möglichkeit für die Erweiterung und Modernisierung von Unterkunftskapazität.
Kurort Rgoška banja	Knjaževac	5.061	197	100% staatlich	Thermalquelle, Freibad. Der Bau eines Wellness und Spa Zentrums mit 80 Betten und der Bau einer Wohnanlage mit 350 Betten wurden geplant.
HAZ- PLAST Hotel	Majdanpek /Donji Milanovac	1.000	1.232,86	100% privat	Ehemalige Einzelhandelsein- richtung mit zugeordnetem Verwaltungsraum am Ufer der Donau. Der Bau eines Hotels wurde geplant.
Urquell - Jägerhaus	Sokobanja	600	440	100% staatlich	Ehemaliges Jagdschloss in einem Kiefernwald in Sokobanja.

Die Regionale Agentur für die Entwicklung von Ostserbien RARIS besitzt eine Datenbank mit möglichen Standorten für Investitionen in der Region. Sie bietet den Investoren grundlegende Informationen über die Region, potenzielle Projekte, Investitionsmöglichkeiten und sichert Kontakte zu den lokalen Regierungen oder Wirtschaftsunternehmen je nach Standort des ausgewählten Projekts. Auch für viele andere Assistenzleistungen zeichnet die Agentur verantwortlich und ist somit ihr full-service Ansprechpartner.

RARIS freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kontakt:

Regionale Agentur für die Entwicklung von Ostserbien RARIS

Trg oslobodjenja 1, 19000 Zaječar, Srbija

Tel/fax. +381 (0)19 426 376 Tel/fax. +381 (0)19 426 377

invest@raris.org www.raris.org



RARIS

Regionale Agentur für die Entwicklung von Ostserbien Trg oslobođenja 1, 19000 Zaječar tel/fax. +381 (0)19 426 376, 426 377 office@raris.org, www.raris.org

