

# INFORMATION

## Aktuelle Entwicklung „Bad Kropfitsch“



### Die TOMAS Group informiert über den aktuellen Stand der Entwicklungen beim „Bad Kropfitsch“

Die Firma **KBW Projektentwicklungs GmbH**, ein Tochterunternehmen der **TOMAS Group GmbH** ist seit 2020, nach längeren juristischen Auseinandersetzungen, Eigentümer der Liegenschaft „Bad Kropfitsch“.

Die gesamte Seeliegenschaft umfasst ca. 6.000m<sup>2</sup> inklusive Badekabinen, einem Restaurant, einem Gästehaus und einer Marina mit ca. 25 Stellplätzen. Zusätzlich umfasst das Areal ein gewidmetes Bauland-Wohngebiet mit ca. 12.000m<sup>2</sup>.

#### Status

Nach Sicherstellung der eindeutigen juristischen Eigentümerfrage wurde gemeinsam mit den **Architekten Andrea und Herwig Ronacher** ein Projekt entwickelt, das den modernsten Anforderungen entspricht, und vor allem einen **hohen ökologischen Standard** aufweist. So werden zum Beispiel als Bauelemente überwiegend Holz verwendet und viele Grünflächen, bis zu den Dächern, angelegt. Wir freuen uns, dass die Projektierung und die geplante Ausführung in so professionelle Hände gelegt werden konnte. Die Architekten überzeugten von Anbeginn der Gespräche mit ihrer Erfahrung und Expertise, die sie auch in anderen, vergleichbaren Projekten umsetzten.

Bereits vor der Projektierungsphase wurden mit der **Gemeinde Krumpendorf** Gespräche gesucht um auch deren Anforderungen in das Projekt einfließen zu lassen. Auch hier kann von sehr positiven und konstruktiven Gesprächen berichtet werden.

Besonders erfreulich ist in diesem Zusammenhang die Tatsache, dass die Projektpräsentation vom Ausschuss für Verkehrsentwicklung, Raumordnung und Infrastruktur sehr positiv aufgenommen wurde.

Die Projektwerber bedanken sich in diesem Zusammenhang über den so wichtigen, **laufenden Austausch** und die professionelle Zusammenarbeit.

So kann insgesamt gesagt werden, dass die Zusammenarbeit mit dem Raumplaner, der Firma RPK, sowie mit **sämtlichen Behörden und Stakeholdern** wie zum Beispiel den ÖBB und vielen anderen mehr, vorbildlich funktioniert und von einem gegenseitigen, konstruktiven Austausch auf Augenhöhe, im Sinne aller Betroffenen, geprägt ist.

Auch konnte mit den derzeitigen Betreibern **Klara und Harald Wieser**, die das Bad samt Restaurant lange betrieben haben, eine gute, faire Lösung gefunden werden, die die Realisierung des Projekts auch in dieser Frage möglich machen.

#### Ausblick

Es ist uns wichtig, das Bad – **weiterhin – öffentlich zugänglich** zu halten und damit sicher zu stellen, **dass alle Zugang** zu einem der Kärntner „Naturjuwelen“ haben. Wie bereits auch bei der **„Burgarena Finkenstein“** ist es uns ein großes Anliegen, die Öffentlichkeit bei unseren Projekten nach Möglichkeit und Maßgabe einzubinden und einen gemeinsamen, teilweise touristischen, Mehrwert für alle zu schaffen.

In diesem Zusammenhang sei aber erwähnt, dass **hohe Investitionskosten** notwendig sind, um das Bad und das geplante Restaurant „Die SEELIEBE“ **langfristig wirtschaftlich betreiben** zu können und damit sicherstellen zu können, dass ein breites Publikum nachhaltig von dieser schönen Landschaft und dem neuen Ambiente profitieren kann. Dieser Umstand ist auch der Grund, warum in einem Teil des Areals in Wohnbau investiert wird.

Um auch den kulinarischen Ansprüchen weiterhin gerecht werden zu können, wird das Restaurant **„Die SEELIEBE“** - geplant vom Gastroprofi Eduard Altendorfer - vollständig renoviert und es ist beabsichtigt, dieses ab Juni 2025 als Ganzjahresbetrieb zu betreiben. Der Betrieb wird künftig an interessierte Gastronomen verpachtet. Geplant ist weiterhin eine bodenständige Küche anzubieten, die alle Gäste anspricht.

Das völlig desolate Gästehaus am Seegrund wird neu aufgebaut, die Badekabinen und Stege werden komplett renoviert. Geplant ist auch ein „Badehaus“ mit Sauna, Dampfbad, Kältekabinen und vieles andere mehr. Auch dieses soll nach entsprechender Genehmigung ganzjährig frei zugänglich gemacht werden.

Auf der, dem Seereal gegenüberliegenden Seite, besteht ein gewidmetes „Bauland-Wohngebiet“. Auf diesem sind **Seewohnungen** samt Outdoor-Infinity-Pool inklusive Fitness- und Saunabereiche geplant. Die Aussichten versprechen traumhafte Blicke auf den Wörthersee und die umliegende Bergwelt. Mit der Vermarktung dieser wurde ein regionales, renommiertes Kärntner Realitätenunternehmen beauftragt.

Um eine sichere und barrierefreie Überquerung der Bahn- und Straßenführung sicherzustellen, wird vom Projektwerber innerhalb des Areals eine **öffentliche Fußgängerbrücke** errichtet.

Diese steht allen Gästen, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen, zur Verfügung. Zudem wird diese Brücke Krumpendorf ein neues Bild geben und diesen Ortsteil optisch prägen.

Geplant ist – vorbehaltlich der notwendigen, finalen Genehmigungen – im Spätherbst 2024 die ersten Arbeiten zu starten und den Badebetrieb inklusive des neuen Restaurants im Juni 2025 wieder zu eröffnen. Die gesamte Anlage soll bis Sommer 2026 fertiggestellt werden.

Um das Areal schon jetzt individuell und facettenreich nutzen zu können haben sich die Veranstalter der **„Tour de Franz 2024“** entschieden, den Start und das Ziel im „Bad Kropfitsch zu machen.

#### Anmerkung

*Diese Ausführungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und verstehen sich daher ohne jegliche Präjudiz. Die angeführten Vorstellungen und Maßnahmen sind vorbehaltlich der notwendigen Genehmigungen zu verstehen. Pläne vom Projekt werden zum jetzigen Zeitpunkt - aus Respekt den zuständigen Behörden gegenüber - noch nicht veröffentlicht.*

Wir werden Sie über die laufenden Entwicklungen weiterhin informieren.

Tomas Group GmbH  
Neuer Platz 7/2  
9020 Klagenfurt am Wörthersee  
+43 463 50 74 01  
office@tomas-group.at



<b>PRESSE</b>	<b>Dr. Roland Wöss MMBA</b> TOMAS Group GmbH	+43 664 24 26 494 presse@tomas-group.at
<b>ARCHITEKT/ PROJEKTSTEUERUNG</b>	<b>Arch. DI Dr. Herwig Ronacher</b> Architekten Ronacher	+43 664 88 26 5701 office@architekten-ronacher.at
<b>GASTRONOMIE</b>	<b>Mag. Eduard Altendorfer</b> Netzwerkgruppe Unternehmensentwicklung	+43 676 84 08 48800 office@netzwerkgruppe.at
<b>IMMOBILIENMAKLER</b>	<b>Christina Koban</b> Secret Estates	+43 660 20 40 020 christina.koban@secretestates.at