

PUITALM

Natur Apart Hotel



Geschäftsplan

**Puitalm am Plattenrain
Natur | Apart | Hotel**

PUITALM

Natur Apart Hotel

Unternehmen

Die Puitalm Betriebs GmbH wurde 2016 mit dem Schwerpunkt Hotellerie, sowie Projektentwicklung und Errichtung touristischer Objekte gegründet.

Eckdaten

Firma	Puitalm Betriebs GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	FN 447890 m
Firmenbuchgericht	Innsbruck
Sitz der Gesellschaft	6471 Arzl im Pitztal im Naturpark Kaunergrat
Geschäftsadresse	Burgstallweg 3
Stammkapital	EUR 35.000,00
Errichtung der Gesellschaft	2016
Geschäftsführer	Swen Wilhelm Musch Alexander Seebacher (ab Baubeginn)
Gesellschafter	Swen Wilhelm Musch Hildegard Regina Kopp Musch
Unternehmensgegenstand	Hotellerie, Gastgewerbe, Projektentwicklung Errichtung von touristischen Objekten

Das Projekt

Mit der Liegenschaft am Plattenrain 1, 6471 Arzl i.P. im Naturpark Kaunergrat fanden wir die Möglichkeit, ein anspruchsvolles, zeitgemäßes, touristisches Projekt zu realisieren, was vor allem den Bedürfnissen unserer Zeit entspricht. Der Anspruch an den Tourismus hat bzw. wird sich ändern, vor allem aber auch nach COVID19.

Wir errichten ein Naturaparthotel mit 25 exklusiven Appartements, zwischen 47m² und 115m² Wohnfläche, in einem luxuriösen Wohlfühlkomplex und eigener Gastronomie. 400m² Wellnessbereich mit einem infinity Pool, Sonnenterrassen, Fischteiche und ein Wildgehege machen die Puitalm unabhängig von der Jahreszeit zu einem besonderen Erlebnis.



PUITALM

Natur Apart Hotel

Bei der Architektur legen wir sehr viel Wert auf eine sich der Natur anpassenden Hülle. Gebaut wird mit natürlichen Materialien. Hauptsächlich kommen Stein, Holz und Glas zum Einsatz. Bei den Appartements haben wir besonders auf das Thema schlafen reflektiert. Wir haben uns für Boxspringbetten von VISPRING entschieden, um unseren Gästen den aus unserer Sicht besten Schlafkomfort anzubieten. Einbauküchen aus österreichischer Produktion, sowie Sitzgruppen aus Loden und Verwendung von Altholz aus heimischen Wäldern runden das gesamte Interieur ab.

Errichtet wird der Hotelkomplex von erfahrenen Professionisten unter Bauaufsicht eines kompetenten Partners. Nach erfolgreichem Verkauf und Übergabe der Einheiten tritt die Puitalm Betriebs GmbH als Betreibergesellschaft für das Aparthotel auf.

Das Bauvorhaben wurde bei der zuständigen Behörde eingereicht und die Baugenehmigung ist rechtskräftig erteilt. Mit dem Bau soll bei einer Vorverwertungsquote von 53% begonnen werden – mit dieser wird im Februar gerechnet. Die Verkaufsmaßnahmen starten über namhafte, internationale Makler, die über die Grenzen Österreichs und Deutschland hinausgehen. Die Verwertung erfolgt nach dem Bauträgerverwertungsgesetz (BTVG). Fertigstellung der Gesamtanlage ist 15 Monate nach Baubeginn.

Geschäftsmodell

Die Puitalm Betriebs GmbH entwickelt ein Gesamtkonzept, das sowohl für Investor*innen wie Urlauber*innen gleichermaßen attraktiv gestaltet ist. Über ein „buy-to-let“-Modell erwerben Anleger*innen eine Wohneinheit als Wertanlage, die an eine Betreibergesellschaft zur unterjährigen Vermietung vertraglich überlassen wird. Die Eigentümer selbst können die Einheiten über einen bestimmten Zeitraum selbst im Urlaub nutzen. Die Puitalm Betriebs GmbH zeichnet verantwortlich für die Bauabwicklung bis zur Übergabe an den Investor und übernimmt die touristische Vermietung in eigener Regie. Das Objekt wird ganzjährig betrieben.

Finanzierungsbedarf

Zu erreichendes Funding Mindestbetrag (Schwelle)	EUR 200.000,00
Funding Höchstbetrag (Limit)	EUR 500.000,00
Crowdinvesting Zeichnungsfrist	30 Tage
Darlehens Laufzeit	24 Monate
Verlängerungsoption	einmalig bis zu 6 Monate
Verzinsung	7,5% p.a., jährlich kapitalisiert