

421 | Jägerhof in St. Johann i.T.

Tourismus-Hotspot und attraktiver Wohnort: St. Johann überzeugt durch eine **breite Palette an Sportmöglichkeiten** wie auch einem vollgefüllten Eventkalender. Nicht umsonst ist die **Einwohnerzahl** in den letzten 20 Jahren um mehr als **20%** gestiegen.

Anfang der 2000er Jahre wurde unter dem Namen „**umfeld**“ die unterschiedlichen Produktions- und Dienstleistungen des Unternehmens im Bereich des **Bau- und Immobilienwesens** neu firmiert und organisiert. Ihren **Ursprung** findet der Familienbetrieb jedoch weit früher mit **Großvater Wainig**, der 1930 als Zimmerer selbstständig wurde. Inzwischen werden mit der Unternehmung vier verschiedene Sparten verfolgt: die **Verwaltung und Organisation**, die **Gestaltung und technische Umsetzung**, die **Entwicklung und das Handeln** mit Immobilien sowie die **Kommunikation und Forschung** im Fachbereich Architektur.

Clemens Wainig, Geschäftsführer von umfeld, produziert gemeinsam mit seinem Team **„environments“** in dem sie (neuen oder immer schon existenten) Räumen neue Bedeutung und Wahrnehmung geben. Durch diesen **Transformations- und Entwicklungsprozess** sollen intellektuelle und wirtschaftliche Mehrwerte entstehen. Der **ästhetische Mehrwert** erhöht den Tauschwert der Produkte.

Projektbeschreibung

Das Bauvorhaben **„Jägerhof“** befindet sich in geringer Entfernung zum Zentrum, im nordwestlich gelegenen Teil der Marktgemeinde St. Johann in Tirol. Der einzigartige Tiroler Charme weckt **Heimatgefühle** und hat viel zu bieten.

Nach Abriss des Altbestandes („Jägerhof“) wird ein **Neubau** realisiert, in dessen Zusammenhang **3 Baukörper mit insgesamt 18 Einheiten** mit Wohnungsgrößen zwischen 35 m² und 122 m² erbaut werden. Insgesamt wird eine Wohnnutzfläche von 1.177,41 m² generiert. Zusätzlich können sich die Bewohner:innen über **Gärten** in der Gesamtgröße von 888 m² sowie zahlreiche **Freiflächen** freuen.



Natürliche Materialien, Ortsverbundenheit von der Herstellung bis zur täglichen Erfahrung gepaart mit Hightech. Das und mehr können die künftigen Bewohner:innen erwarten, wenn sie vom **täglichen Alltagstrott** abschalten und in alpinem Ambiente aufwachen wollen. Hier lässt sich die Balance zwischen **Arbeit und Erholung** verwirklichen.

Neben der außergewöhnlichen **Architektur** wird ein „umfeld Projekt“ erst durch die **hochwertige und stilvolle Ausstattung** komplett. Die Bewohner:innen sollen sich bereits am ersten Tag im neuen Heim „**zu Hause**“ fühlen, deshalb wird alles getan, um ein optimales **Wohlfühlklima** zu schaffen.

FAZIT: moderne und top ausgestattete Wohnungen im idyllischen und gut angebundenen Bergland

Das Investment-Angebot

Darlehensnehmer/Vertragspartner:	FW 5 GmbH & Co KG
Vertragsart:	qualifiziertes Nachrangdarlehen
Mittelverwendung:	Neubau
Rückzahlung:	erfolgt durch Verkaufserlös der 18 Einheiten

Die Funding-Parameter

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 250.000,–
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 1.000.000,–
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:	25.01.2023
Darlehens-Laufzeit:	30 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption von bis zu 6 Monate
Standard-Verzinsung:	10% p.a.

Die Sicherungsmittel

- Verpflichtung des Darlehensnehmers und der Gesellschafter (umfeld object gmbh, umfeld holding gmbh und Frau Beatrice Schweiger), **Gesellschafterdarlehen nachrangig** gegenüber Ihrem Darlehen zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haftet der Geschäftsführer (der umfeld object gmbh als unbeschränkt haftende Gesellschafterin des Darlehensnehmers) persönlich
- **Persönliche Bürgschaft** vom (oben genannten) Geschäftsführer
- Kaufangebote über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende von der umfeld object gmbh und der umfeld holding gmbh

Aktueller Stand und Ausblick

Das Grundstück wurde bereits im Zuge eines Sharedeals mit einer rechtskräftigen **Baugenehmigung** erworben. Anhand dieser Baugenehmigung kam es zu einer **erneuten Einreichung**. Der neue Baubescheid wird im **Februar 2023** erwartet. Im **September 2023** soll mit dem Abbruch, anschließend mit dem Rohbau begonnen werden. Die Fertigstellung des Rohbaus ist im **März 2024** geplant, die Gebäudefertigstellung im **Jänner 2025**.

Mikrostandort St. Johann in Tirol

Der Geruch von frisch gemähten **Wiesen**, das Gefühl von der **Sonne** auf der Haut und den Füßen im kühlen **Gebirgsbach** kombiniert mit einer entspannten Ruhe, die nur hin und wieder von Tierlauten und dem Rauschen des Wassers abgelöst wird. So erlebt man den Sommer in den **gebirgigen Regionen Tirols**, so auch in St. Johann in Tirol.

Mitten in den **Kitzbüheler Alpen** präsentiert sich St. Johann i.T. als beliebte **Tourismusdestination**. Aber auch für Einheimische stellt die Marktgemeinde einen **attraktiven Wohnort** dar. Nicht umsonst hat sich die Einwohnerzahl in den letzten 20 Jahren um über **20% auf knapp 10.000 Einwohner:innen** erhöht.

Ganz besonders beliebt ist bei Einheimischen wie Urlaubern das **sportliche Angebot**. Und auch der vielfältige Eventkalender sowie die zahlreichen **Ausflugsziele** sind einzigartig in der Region. Dabei dürfen auch die **Einkehrmöglichkeiten** mit typisch tirolerischer Hausmannskost nicht fehlen.

Fußläufig von der Liegenschaft entfernt findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Und auch das Zentrum sowie der Bahnhof sind nur ca. 15-20 Minuten zu Fuß entfernt.

St. Johann liegt ideal zwischen **Kufstein** (30 km entfernt), **Salzburg** (70 km entfernt), **Innsbruck** (95 km entfernt) und **München** (115 km entfernt).

Makrostandort Kitzbüheler Alpen

Die Region – bestehend aus **20 Tiroler Ortschaften** – rund um Kitzbühel sind gemeinhin als Kitzbüheler Alpen bekannt. Die bekanntesten unter den 20 Gemeinden sind Kirchberg, Hopfgarten, Fieberbrunn und St. Johann. Dabei hat jede einzelne Gemeinde ihren **eigenen Charme** und überzeugt Einheimische wie auch Urlauber durch die Nähe zu den **Skigebieten**.

Variantenreiche Pisten und moderne Lifte machen die Skigebiete zu einem **einzigartigen Erlebnis**. Mit dem überregional-gültigen Skipass liegen den Schifahrern und Snowboardern **2.750 Pistenkilometer** zu Füßen. Und auch Wanderer kommen in den Kitzbüheler Alpen auf ihre Kosten: Über ein **umfangreiches Wander- und Radwegenetz** gelangt man zu zahlreichen, aussichtsreichen Gipfeln. Dort eröffnet sich den Sportbegeisterten ein **atemberaubendes Panorama über die Kitzbüheler Alpen**, den Wilden Kaiser, die Hohen Tauern bis hin zu den Loferer und Leoganger Steinbergen.

Egal, ob Winter oder Sommer, wer die **Natur und die Berge** liebt, findet dort ein Stück Heimat.

Zusammenfassung

Objekt:	Jägerhof
Adresse:	Farcherweg 5, St.Johann in Tirol
Standort:	rund 1,4 km vom Stadtzentrum und 1,5 km vom Bahnhof entfernt
Grundstücksfläche:	1.365 m ²
Nutzfläche:	18 Wohneinheiten mit insgesamt rund 1.177,41 m ² Wohnnutzfläche
Projektvolumen:	rund EUR 10,2 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Mehrfamilienhäuser
Verwertungsstatus:	Vermarktung startet im Mai 2023
Aktueller Status:	vor Erlangung der neuen Baugenehmigung
Baugenehmigung:	erneute Einreichung
Finanzierung:	vorhanden
Emittent:	FW 5 GmbH & Co KG
Gesellschaftsform:	GmbH & Co. KG
Gründungsjahr:	2015
Firmensitz:	6020 Innsbruck
Geschäftsführer Komplementär:	Dipl.-Ing. Clemens Wainig
Komplementär:	umfeld object gmbh
Branchenerfahrung:	> 20 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 250.000
Limit:	EUR 1.000.000
Zeichnungsfrist:	bis 25.01.2023
Laufzeit:	30 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 10% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen