



P349 | Fulpmes nahe Innsbruck

Tirol ist bekannt dafür, dass im Namen des Tourismus' ein Hotel um das andere neu gebaut wird - in Fulpmes wird hingegen im Sinne der Nachhaltigkeit **Revitalisierungsprojekten der Vorzug** gegeben. Statt ein neues Hotel zu bauen und die Alpen immer weiter zuzubetonieren, wird hier das **bestehende Hotel Königsblick** revitalisiert und zu einem Apartmentgebäude umgebaut: So geht **Nachhaltigkeit!**

Mitten im Tiroler Stubaital gelegen, ist die Ortschaft **Fulpmes** prädestiniert für **Wintersport**: von Rodeln über Schneeschuhwandern bis hin zum allzeit beliebten Skifahren ist hier alles möglich. Die Gemeinde hat allerdings noch sehr viel mehr zu bieten: Zahlreiche Tourist:innen wie auch Tiroler:innen fahren für den **Hochseilgarten** oder das bekannte **Hallenbad StuBay** nach Fulpmes. Die **Nachfrage** ist hier sehr hoch, der **Trend geht hin zu Apartmentanlagen mit Pool und Wellnesslandschaft** - ein weiterer Pluspunkt für dieses Finanzierungsprojekt!

Die **M-Group** ist eine erfahrene, österreichische Unternehmergruppe mit internationalen Kunden und Netzwerken. Sie hat sich auf die Entwicklung innovativer Lösungen in der **Immobilien-, Tourismus- und Freizeit-Branche** fokussiert und realisiert diese gemeinsam mit den Partnerbetrieben, allesamt Profis auf ihrem Gebiet.

Michael Hauser, Michael Mayer und Mag. (FH) Michael Karlinger, die drei **Gründer und Geschäftsführer** der M-Group haben in der Gruppe bereits über **15 Jahre Erfahrung** in der Immobilienbranche gesammelt.

Projektbeschreibung

20 km von Innsbruck und 25 km vom Stubaier Gletscher befindet sich Fulpmes, die **4.500 Einwohner-Gemeinde** mitten in der idyllischen **Berglandschaft**: Der perfekte Ort die **Seele baumeln** zu lassen, sich zu erholen und zu **sportlichen Höchstleistungen** aufzufahren, das alles mit dem großartigen **Alpenpanorama!**

Im Gröbenweg in Fulpmes wird das bestehende und 2012 sanierte **Hotel Königsblick** zu einer Apartmentanlage umgebaut. Die dadurch entstehenden **22 Apartments** mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt

1.287 m² verfügen über die modernste Ausstattung, um ein angenehmes Wohnambiente zu ermöglichen. Darüber hinaus werden ebenfalls **36 Stellplätze** im Freien zur Verfügung stehen.

Weiters werden im Untergeschoß ein Fitnessraum und ein **Wellnessbereich** mit verschiedenen Saunen, einer Infrarot-Kabine sowie einem Ruheraum und einem Outdoor-Infinity-Pool errichtet. Ebenfalls im Untergeschoß wird den Bewohner:innen ein **Ski-Keller bzw. ein Abstellraum** zur Verfügung stehen.



Im Erdgeschoß sind neben **Terrassen-Apartments** auch eine neue **Rezeption** sowie eine **Lobby** und ein **Aufenthaltsraum** vorgesehen. Dadurch wird ein gemütlicher Empfangsbereich errichtet, den Bewohner:innen der Apartments soll dadurch der Aufenthalt so angenehm wie möglich gestaltet werden.

FAZIT: Luxuriöse und gemütliche Apartments mitten im Wintersport-Paradies Fulpmes

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 250.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 475.000,-
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:	15.03.2022
Darlehens-Laufzeit:	36 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Standard-Verzinsung:	7,75% p.a.

Die Sicherungsmittel

Es kann vorkommen, dass der Darlehensnehmer zum Ende der Laufzeit zum Beispiel aufgrund von Verkaufsverzögerungen, die Nachrangdarlehen nicht zurückzahlen kann. Im vorliegenden Fall wurden **folgende Sicherungsmittel in den Nachrangdarlehensverträgen vereinbart:**

- Verpflichtung des Darlehensnehmers und der Gesellschafter, **Gesellschafterdarlehen nachrangig** gegenüber Ihrem Darlehen zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung** Ihrer Darlehensbeträge haften die Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaften** über jeweils EUR 100.000 von den Geschäftsführern
- **Kaufangebot** über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende der M-Group Holding GmbH

Nähere Informationen zu den Sicherungsmittel und den einzelnen Sicherungsgebern entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger und dem Nachrangdarlehensvertrag. Bitte beachten Sie die Risikohinweise. Trotz dieser Sicherungsmittel kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens kommt.

Aktueller Stand und Ausblick

Das Hotel wurde bereits **angekauft** und die Eintragung im Grundbuch vorgenommen. Die **Baugenehmigung** für den Umbau zu Apartments ist in der finalen Abstimmung, mit einem rechtskräftigen Baubescheid wird im **Sommer 2022** gerechnet.

Die Vermarktungsaktivitäten sollen noch im **Frühjahr/Sommer 2022** starten.

Im **Frühjahr 2023** ist der Umbaubeginn vorgesehen, die Fertigstellung ist im **Frühjahr/Sommer 2024** geplant.

Mikrostandort Fulpmes

Das auf 937 m Seehöhe liegende Dorf **Fulpmes** entzückt nicht nur im Winter, wenn die Wiesen und Hänge verschneit sind, und Einheimische wie Urlauber:innen in das nahegelegene **Skigebiet Schlick2000** stürmen, die Winterlandschaft bei einer **Schneeschuhwanderung** bewundern oder die Kälte vor den Türen zum **Hallenbad Stubay** hinter sich lassen. Auch während der übrigen Jahreszeiten gibt es zahlreiche Aktivitäten, für die es sich lohnt in das hochgelegene Tiroler Dorf zu reisen.

Der **Adventure Park** mit dem **Hochseilgarten** ist weit über die Bezirksgrenzen hinaus bekannt – Einheimische wie auch Touristen können über **130 Übungen in 13 verschiedenen Parcours** in unterschiedlichen Höhen balancieren und ihre Abenteuerlust befriedigen. Für jene, die damit noch nicht genug haben, finden in der Nachbargemeinde eine **Sommerrodelbahn**, bei der man 40 Kurven lang Vollgas geben kann, ein Abenteuerspaß für die ganze Familie!

Das **Skigebiet Schlick2000** sowie das **Freizeitzentrum Stubay** sind jeweils nur ca. 1,5 Kilometer von der Liegenschaft entfernt, und auch der Hochseilgarten befindet sich in einer ähnlichen Entfernung. Darüber hinaus sind **Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs** sowie eine **Apotheke** in fußläufiger Entfernung.

Wer einen **Tagesausflug in Innsbruck** verbringen will, braucht mit dem Auto nur 20 Minuten und auch der **Brenner** (40 Minuten) ist nicht weit, sodass einem **Tagesausflug in Italien** ebenfalls nichts im Wege steht.

Makrostandort Innsbruck

„Wer ‚**Innsbruck**‘ sagt, muss auch ‚**goldenes Dachl**‘ sagen“, liest man auf der Tirol Werbung-Website über die Tiroler Landeshauptstadt. Aber nicht nur die zahlreichen **Sehenswürdigkeiten**, Museen und Kirchen, die von der **Geschichte Innsbrucks** berichten, sondern auch das breite **Sport- und Freizeitangebot** machen aus Innsbruck einen lebenswerten Wohnort und ein attraktives Urlaubsziel.

Vor einer einzigartigen Kulisse der **imposanten Alpen** bieten diverse Aussichtsplätze und -plattformen wie auch Cafés, Restaurants und Almhütten einen **großartigen Ausblick über Innsbruck** und das Inntal. Während **Sportbegeisterte** diese besonderen Orte über abenteuerliche Wege und Pfade erreichen können, bieten **modernste Technik und spektakuläre Seilbahntechnologie** mit der Hungerburgbahn eine gemütliche Alternative zum beschwerlichen Aufstieg.

Auch als **Studentenstadt** hat sich Innsbruck einen Namen gemacht. Die **1669 gegründete Leopold-Franzens-Universität** zählt mit ca. 25.000 Studierende mittlerweile zu den Top 3 Österreichs.

Zusammenfassung

Objekt:	Panorama Lodges Fulpmes
Adresse:	Gröbenweg 19, 6166 Fulpmes
Standort:	rund 850 m vom Stadtzentrum und 1 km vom Bahnhof entfernt
Grundstücksfläche:	3.156 m ²
Nutzfläche:	22 Apartments mit insgesamt 1.287 m ² Wohnfläche
Projektvolumen:	rund EUR 7,2 Mio.
Bauart:	Revitalisierung
Objekt:	Apartmentanlage
Verwertungsstatus:	Vermarktungsstart Juni 2022
Aktueller Status:	Endabstimmung Baugenehmigung
Baugenehmigung:	nicht vorhanden
Finanzierung:	vorhanden
bereits erfolgreich finanziertes Projekt:	P329 M-Group: Apartmentanlage Fiss in Tirol AT
Emittent:	4M1A Immobilien GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2021
Firmensitz:	6020 Innsbruck
Wirtschaftlicher Eigentümer:	M-Group Holding GmbH
Branchenerfahrung:	> 15 Jahre in der Gruppe
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 250.000
Limit:	EUR 475.000
Zeichnungsfrist:	bis 15.03.2022
Laufzeit:	36 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 7,75% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert  **invest**

einfach mehr verdienen