



P382 | Kalkstein Residenzen St. Johann in Tirol

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.

Die **M-Group** ist eine österreichische Unternehmergruppe mit **internationalen Kunden und Netzwerken**. Sie hat sich auf die Entwicklung **innovativer Lösungen** in der Immobilien-, Tourismus- und Freizeit-Branche fokussiert und realisieren 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 sind stets auf der Suche nach **neuen Herausforderungen, neuen Perspektiven** und **neuen Geschäftskontakten**. Die Besinnung auf grundlegende Werte wie zuverlässige **Stabilität** ist dabei genauso wichtig, wie die **Förderung** von neuen, innovativen **Ideen**.

Projektbeschreibung

Im gebirgigen St. Johann in Tirol, wo Einheimische und Urlauber über eine breite Palette an Sport- und Freizeitangebote verfügen, ist das Projekt „**Kalkstein Residenzen St. Johann in Tirol**“ geplant.

Bei diesem Projekt wurden im Mitterndorferweg zwei getrennte Liegenschaften angekauft, auf denen zunächst das **Bestandsgebäude** abgerissen wird. In weiterer Folge werden auf den **zwei Liegenschaften 2 neue Baukörper errichtet** (Haus Nord und Haus Süd). In Summe entstehen hier **11 neue Wohneinheiten**, 6 Einheiten im Haus Nord und 5 Einheiten im Haus Süd (**4 Wohneinheiten sind bereits verkauft**).

Durch dieses Projekt werden ca. **987 m² Wohnnutzfläche** generiert (497 m² im Haus Nord, 490 m² im Haus Süd). Zusätzlich ist auch eine Tiefgarage mit 12 PKW-Stellplätzen und 7 Freistellplätzen angedacht.

Die Gebäude werden im **Alpinen-Lodge-Stil** mit **Stein- und Holzfassade** und raumhohen Fensterflächen erbaut. Hinsichtlich der Ausstattung wird insbesondere auf eine **qualitative Ausfertigung** geachtet. So findet man in den Wohneinheiten einen **Eichenholz-Landhausdielenboden** sowie **exklusive, großformatige Feinstein-Fliesen** vor. Ein großes Verkaufsargument ist außerdem die **wunderbare Aussicht auf den Wilden Kaiser**.



Für den ultimativen Luxus werden die Wohneinheiten als **Smart Homes** ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über die **Nahwärme** der Gemeinde St. Johann.

FAZIT: moderne und top-ausgestattete Wohnanlage im gebirgigen Sportparadies der Kitzbüheler Alpen.

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 250.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 475.000,-
Crowdfunding-Zeichnungsfrist:	13.09.2022
Darlehens-Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Standard-Verzinsung:	7,50% 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 haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft** über je EUR 100.000 von den Geschäftsführern
- **Kaufangebot** über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende von den Gesellschaftern

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

Die **zwei Grundstücke**, auf denen das Neubauprojekt umgesetzt werden soll, sind bereits mit gültiger **Baugenehmigung** angekauft worden. Die Vermarktung hat im Februar 2022 begonnen, in der Zwischenzeit konnten auch schon **4 Wohnungen verkauft** werden.

Der **Baubeginn** wird noch im **November 2022** stattfinden, die **Fertigstellung** ist im **Dezember 2023** geplant.

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**, eine **Apotheke** und eine **Getreidemühle**. Und auch das **Zentrum** sowie der **Bahnhof** sind nur **ca. 10 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:	Kalkstein Residenzen St. Johann in Tirol
Adresse:	Mitterndorferweg 9, 6380 St. Johann in Tirol
Standort:	rund 600 m vom Stadtzentrum und 850 m vom Bahnhof entfernt
Grundstücksfläche:	1619 m ²
Nutzfläche:	11 Wohneinheiten mit rund 987 m ² Wohnfläche
Projektvolumen:	rund EUR 7,7 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	zwei Mehrfamilienhäuser
Verwertungsstatus:	36% 4 von 11 Wohneinheiten verkauft
Aktueller Status:	vor Baustart
Baugenehmigung:	vorhanden
Finanzierung:	vorhanden
bereits erfolgreich finanzierte Projekte:	P329 M-Group: Apartmentanlage Fiss in Tirol AT - P349 M-Group: Fulpmes nahe Innsbruck - Newsbereich
Emittent:	MAMM BETA GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2020
Firmensitz:	6020 Innsbruck
Wirtschaftlicher Eigentümer:	Michael Karlinger GmbH, Mayer Holding GmbH, Hauser Holding GmbH
Branchenerfahrung:	> 15 Jahre in der Gruppe
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 250.000
Limit:	EUR 475.000
Zeichnungsfrist:	bis 13.09.2022
Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 7,50% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen