

Geschäftsplan

An der Himmelsstiege

Der Emittent

Hasenauer & Kogler Architektur ist auf die Entwicklung von wirtschaftlich effizienten und architektonisch individuellen Privathäusern und Gewerbeimmobilien spezialisiert. Dabei geben die unterschiedlichen Design-Ansprüche der Kunden den Ton vor: Die Entwürfe, Planungen und Realisierungen zeigen ein breites Portfolio und professionelles Know-how bei Neubauten, Umbauten und Erweiterungen - doch alles beinhaltet stets die Devise von Alvar Aalto, einem berühmten, finnischen Architekten: «Es gibt nur zwei Dinge in der Architektur: Menschlichkeit oder keine.»

Baumeister- und Ingenieur Markus Hasenauer-Kogler und Dagmar Kogler sind die Geschäftsführer der Hasenauer & Kogler GmbH, die sich seit 2012 mit der Realisierung zahlreicher Designobjekte im Raum Tirol einen Namen gemacht haben. Das Bauvorhaben „An der Himmelsstiege“ wird in der eigens dafür in 2017 gegründeten Projektgesellschaft „Hasenauer & Kogler Property GmbH“ realisiert.

Eckdaten

Firma	Hasenauer & Kogler Property GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 474012 b
Firmenbuchgericht	Landesgericht Innsbruck
Sitz der Gesellschaft	St. Johann in Tirol
Geschäftsadresse	6380 St. Johann in Tirol, Apfeldorf 19
Stammkapital	EUR 36.000
Gründungsjahr	2017
Ersteintragung	19.06.2017
Geschäftsführer	Markus Hasenauer-Kogler, geb. 02.11.1974
Gesellschafter	Firma Hasenauer & Kogler GmbH 66,67 % Kogler Dagmar, 01.08.1975 33,33%
Unternehmensgegenstand	Bauträgertätigkeit

Das Geschäftsmodell

Am Fuße des Kirchberger Sonnberges, wird das Bauvorhaben „An der Himmelsstiege“, realisiert. An einer uralten fußläufigen Verbindung zum Sonnberg entsteht ein Luxusdomizil, bestehend aus einer Gartenwohnung, einer Terrassenwohnung und einem im Dachgeschoss befindlichen und separierten Chalet mit eigenem Zugang und eigener Doppelgarage.

Das Objekt ist äußerst hochwertig gestaltet und sehr gediegen ausgestattet. Klassische Formen des traditionellen alpinen Bauens werden mit klaren, modernen Elementen konterkariert. Der Einsatz von alten Handwerkstechniken und traditionellen Materialien wie grobe Putze und edles Altholz stiften eine eigene Identität.

Hochwertige Bauausführung

Durch das Ausnutzen des Potenzials dieser Hanglage gibt es in jeder der drei Etagen nur jeweils eine Wohnung mit umlaufenden Terrassen. Jede Wohnung wird direkt durch den Lift mit dem Hauptzugang und der Tiefgarage erschlossen.

Das Objekt ist technisch „State of the Art“ und konsequent als SmartHome ausgelegt. Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und eine stimmige Grundbeleuchtung sind enthalten. Die Wohnungen bestechen durch eine hochwertige Innenausstattung, moderne Küchen sowie jeweils optionalem eigenen Work-Out Bereich und einer eigenen Sauna. Alle Wohnungen sind selbstverständlich barrierefrei. Für die Garten- und Terrassenwohnung sind jeweils zwei Tiefgaragenplätze inkludiert. Das Chalet verfügt über eine eigene Zufahrt hinter und bietet eine Garage für zwei Fahrzeuge sowie einen Stellplatz.

Mikrolage Kirchberg in Tirol:

Kirchberg in Tirol, ist mit mehr als 5.000 Einwohnern, einer der beliebten Sommer- und Winterferienorte in Tirol. Man munkelt, dass durch die liebliche Landschaftsform der näheren Umgebung, die Menschen ein wenig weicher, weniger kantig und schroff sind als in anderen Gegenden Tirols.

Eine besondere Rolle in Kirchberg spielen die Trabrennen, die ganzjährig stattfinden und den Ort auch international bekannt gemacht haben. Im Winter reicht das Winter-Fun-Erlebnis von Schifahren und Schitouren über Snowboard und Rodeln in den Schigebieten in unmittelbarer Nähe bis über diverse Schischaukeln im gesamten nahegelegenen Brixental und in den Kitzbüheler Alpen.

Auch der Sommer in Kirchberg bietet Lebensqualität pur: Wandern, Radfahren und Mountainbiken lassen die Freizeit zum traumhaften Erlebnis werden. Die nahen Bergseen und der Kirchberger Badensee sowie die Kneippanlage laden Groß und Klein zur Entspannung und zum Verweilen ein. Wer ein wenig mehr Adrenalin sucht, kommt im „Funpark“ auf seine Kosten, wo ein anspruchsvoller Parcours auf Quads absolviert werden kann.

Wer noch höher hinaus will, hat dazu während der internationalen Heißluftballon-Wochen die passende Möglichkeit, Kirchberg und seine Umgebung im Flug zu erobern. Das legendäre nahegelegene Kitzbühel ist nur wenige Kilometer entfernt und mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Dort findet von 14. bis 21. Jänner 2018 das 78. Hahnenkamm Rennen statt, das nicht nur aus sportlicher Sicht hohe Bedeutung hat, sondern auch Prominente aus aller Welt in die Region lockt.

Makrolage Region Kitzbüheler Alpen:

Kirchberg in Tirol liegt ideal zwischen Kufstein (40 km entfernt), Salzburg (80 km entfernt), Innsbruck (100 km entfernt) und München (120 km entfernt). Die Kitzbüheler Alpen in Tirol zählen zu einer der größten und interessantesten Skiregionen der Welt. Variantenreiche Pisten und moderne Lifte machen die Skigebiete zu einem einzigartigen Erlebnis. Mit dem überregional-gültigen Skipass liegen den Wintersportbegeisterten 2.750 Pistenkilometer zu Füßen. Egal, ob Winter oder Sommer, wer die Natur und die Berge liebt, findet dort sein Stück Heimat.

Finanzierungsbedarf

Der Vertriebsstart ist bereits im Dezember 2017 erfolgt. Der Verkauf der ersten der drei Einheiten gelang bereits Mitte Jänner 2018. Das Objekt wird im Herbst 2019 fertiggestellt. Wir haben für den gesamten Abverkauf den Jahreswechsel 2019/2020 vorgesehen, damit können wir sicher das akquirierte Kapital zum Ende der Laufzeit (März 2020) tilgen. Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenkapitalanteile und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere Projekte investieren.

Geschäftsplan

Die Fertigstellung der drei Luxusappartements ist für Herbst 2019 geplant. Die qualifizierten Nachrangdarlehen werden aus den Verkaufserlösen getilgt. Einer Gewinnabtretungserklärung an die Investoren wurde zugestimmt.

Hasenauer & Kogler Property GmbH

St. Johann/Tirol, im Jänner 2018