

STALDER

P312 | Seeresidenz am Vierwaldstättersee CH

Vitznau | Leben, wo andere Ferien machen – die idyllische Gemeinde am **Ostufer des Vierwaldstättersees**, nur rund 25km der schönsten Stadt der Schweiz Luzern entfernt, bietet ein Paradies für alle, die moderne Infrastruktur in traumhafter Natur lieben.

Die **Stalder Gruppe** bietet alle Leistungen **professionell, zielgruppenorientiert und marktgerecht** - von der Planung, Entwicklung und Realisation bis hin zur Vermarktung und Bewirtschaftung - alles aus einer Hand.

„Als ich 2002 das Unternehmen aus der tiefen Überzeugung heraus gründete, dass die **Immobilie das Potenzial zur Anlageform der Zukunft** hat, stand das Schaffen langfristiger Werte und Emotionen in meinem persönlichen Fokus und ist heute noch ein fest verankerter Bestandteil unserer Firmenkultur“, so **Daniel Stalder, Geschäftsführer der Stalder Gruppe** über die Unternehmensphilosophie. Bedürfnisse der Zielgruppe ins Zentrum des Handelns zu stellen ist gelebte Selbstverständlichkeit. Dabei wird auf das richtige Gleichgewicht zwischen Investition, Nutzen, Wirtschaftlichkeit, Qualität und Design geachtet.

Projektbeschreibung

In **zentraler Lage** Vitznaus, liegt das **Seegrundstück der Alten Post**, die rund um 1900 erbaut wurde und sich symmetrisch als **spätklassizistischer Bau** mit zwei verputzten Geschossen, über einem gemauerten Sockel präsentiert und wenig später um **einen nordseitigen Anbau** erweitert wurde.

Die beiden Gebäude werden **seeseitig mit einem modernen zweistöckigen Zubau** verbunden. Insgesamt werden **fünf großzügige Eigentumswohnungen** mit rund **150 – 330 m² Wohnfläche** in höchster Qualität entstehen. Die Wohnungen im Garten- und Eingangsgeschoß bestehen aus einer einmaligen Verschmelzung von Alt- und Neubau. Dies alles wurde durch den Innerschweizer Heimatschutz begleitet und bewilligt. Das Penthaus befindet sich komplett in der alten Villa. Alle Wohnungen besitzen einen unverbaubaren Seeblick. Das Bauvorhaben wird nach **hohen Energiestandards** entwickelt: alle geölten Natur-Eichenholz-Fenster erfüllen energetisch und schallschutzmäßig höchste Anforderungen. Der Sonnenschutz wird in die Fassade integriert.

Die **Geländer der Loggien** werden **vollflächig aus Glas** hergestellt. Schreinerarbeiten, Küchen und Bäder sowie Bodenbeläge entsprechen einem sorgfältig ausgewählten und qualitativollen höchsten Niveau.

Im Untergeschoß des Zubaus ist eine **Einstellhalle mit 12 KFZ-Stellplätzen** geplant, für dessen Erschließung ein Autolift nordseitig des Gebäudes geplant ist. Sämtliche Geschosse werden durch den Personenlift erschlossen, der von der Einstellhalle bis ins Dachgeschoß führt.



Der **seeseitige Teil des Gartens** ist für alle Bewohner:innen der Seeresidenz zugänglich und dient als **Liegewiese und Badeplatz am See**. Er ist durch eine Hecke von der Uferpromenade geschützt.

Auch ein eigener **privater Bootsanlegeplatz gehört zum Grundstück** und unweit davon entfernt ist gleich die Anlegestelle von der öffentlichen Schifffahrt.

FAZIT: Leben, wo andere Urlaub machen – Natur, Infrastruktur und mondänes Wohngefühl in einer Kombination aus wertvoller Substanz und modernsten Standard direkt am Vierwaldstättersee!

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 250.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 1.000.000,-
Crowdfunding-Zeichnungsfrist:	bis 19.09.2021
Darlehens-Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Standard-Verzinsung:	8,15% p.a.

Die Sicherungsmittel

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

- Verpflichtung des Darlehensnehmers und des Gesellschafters, **Gesellschafterdarlehen nachrangig gegenüber Ihrem Darlehen** zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haftet der Vorstand (CH: Mitglied des Verwaltungsrates) persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft** über EUR 500.000 vom Vorstand
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende** vom Gesellschafter

Nähere Informationen zu den Sicherungsmitteln und den einzelnen Sicherungsgebern entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger und dem Nachrangdarlehensvertrag (wird vor Vertragsunterzeichnung angezeigt). 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 Liegenschaft wurde bereits 2016 angekauft. Mit dem **Bau der rechtskräftig bewilligten Wohneinheiten** wurde im **März 2021** begonnen. Die Fertigstellung des Rohbaus ist im Oktober 2022 geplant - die Gesamtanlage wird im **Frühjahr 2023 fertiggestellt**.

Die **Verkaufsmaßnahmen** sind bereits gestartet und **4 der 5 Wohneinheiten** sind bereits verbindlich reserviert.

Mikrostandort Vitznau

Vitznau liegt in einer **östlichen Seebucht des Vierwaldstättersees** am Fuße des beliebtesten Berges der Zentralschweiz. Die idyllische Gemeinde ist für die **Schönheit ihrer Umgebung und das milde Klima** bekannt, womit sie sich auch in der wirtschaftlichen Entwicklung der Region, speziell durch den Tourismus auszeichnet.

Rigi | die Königin der Berge: Wer sich nicht als Bergfex per pedes zum Kulm aufmacht, nimmt die Vitznau-Rigi-Bahn, die ihre Gäste in rund 30 Minuten ans Ziel bringt. Vom Gipfel der Rigi offenbart sich ein traumhafter Panoramablick auf Alpen, Seen und über das gesamte Mittelland bis nach Deutschland und Frankreich. Im Winter tummeln sich Sportbegeisterte hier - oberhalb der Nebelgrenze finden sich familienfreundliche Schi- und Snowboardpisten, Schlittenbahnen, Winterwanderwege und Langlaufloipen.

Im Sommer ruft der **Vierwaldstättersee** zum Baden, aber auch zu Ausflügen mit den historischen Raddampfern oder den Salon-Motorschiffen.

Natürliche Wohlfühlfaktoren wie die frische Bergluft und die idyllische Lage am See garantieren über das ganze Jahr hin beste Erholung. Mit dem südländisch anmutenden **Klima der «Luzerner Riviera»**, wo Palmen und Orchideen gedeihen, kommt schnell ein Feriengefühl auf. Die rund 1300 Einwohner:innen von Vitznau schätzen die **Nähe zur Natur, die zentrale Lage, sowie die moderne Infrastruktur** mit Schulen, Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Makrostandort Luzern

Luzern ist ein **deutschsprachiger Kanton der Schweiz** und zählt zur Großregion **Zentral-schweiz**, oder auch Innerschweiz genannt. Er ist mit rund 400.000 Einwohner:innen der **7. größte der 26 Schweizer Kantone**. Die **Hauptstadt** und zugleich bevölkerungsreichste Stadt, ist die **gleichnamige und international bedeutende Stadt Luzern**. Sie ist bekannt für hohe Lebensqualität und Schweizer Tradition. Direkt am See gelegen, ist sie auch **Ausgangspunkt für die Erlebnisregion Luzern-Vierwaldstättersee** und bietet für Unternehmen die günstigsten Steuern der Schweiz, die ja bekannterweise sonst schon tief sind.

Obwohl der Kanton Luzern ursprünglich ländlich geprägt ist, haben sich in den letzten Jahrzehnten, dank enormen Investitionen der öffentlichen Hand und den Steuervorteilen, **internationale Großkonzerne und viele kleinere und mittelständische Unternehmen** im Kanton angesiedelt.

Zusammenfassung

Objekt:	Seeresidenz Alte Post
Adresse:	Seestraße 58 6354 Vitznau
Standort:	rund 25km von Luzern entfernt
Grundstücksfläche:	870 m ²
Nutzfläche:	5 Wohneinheiten mit gesamt 1.035m ² Wohnfläche 516m ² private Freiflächen
Projektvolumen:	rund EUR 14,8 Mio.
Bauart:	Sanierung & Zubau
Objekt:	Wohnhausanlage
Verwertungsstatus:	4 von 5 Einheiten sind verbindlich reserviert
Aktueller Status:	im Bau befindlich
Baugenehmigung:	vorhanden
Finanzierung:	vorhanden
bereits erfolgreich finanziert:	P293 STALDER: Eigenthal bei Luzern CH
Emittent:	Seeresidenz Alte Post AG
Gesellschaftsform:	AG
Gründungsjahr:	2011
Firmensitz:	6014 Luzern
Wirtschaftlicher Eigentümer:	Daniel Stalder
Branchenerfahrung:	> 20 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 250.000
Limit:	EUR 1.000.000
Zeichnungsfrist:	bis 19.09.2021
Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 8,15% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen