

ALPENPARKS TAXACHER KIRCHBERG— Ihr Investment in die Top-Immobilie von AlpenParks!



© zuchna VISUALISIERUNG

I. AlpenParks Taxacher Kirchberg – Wer sind meine Partner?

„AlpenParks“ ist allen Inhabern und Interessenten von Ferienimmobilien in Österreich wahrscheinlich ein Begriff: das Team von Geschäftsführer Stefan Rohrmoser und Andreas Frandl hat bereits mehr als 16 Projekte (seit 2001) entwickelt und errichtet und betreibt erfolgreich 12 davon selbst. Sie sind daher ein Garant für optimale Betreuung und Abwicklung sämtlicher Fragen rund um Ihre Investition. www.alpenparks.com

Unser Unternehmen zeichnet sich durch hohe Investorenzufriedenheit aus, auf die wir stolz sind. Derzeit gibt es bei den Bestandsprojekten praktisch keine Wohnung zu kaufen (bei über 600 Investoren bzw. Apartments).

Das Haus wurde gemeinsam mit dem bisherigen Eigentümer **Simon Taxacher** und der Hotelchefin **Sandra Kobald** gebaut und wird auch von diesen betrieben. Eröffnung war Mitte Dezember 2024. Simon Taxacher ist als Haubenkoch im Westen Österreichs und als Perfektionist bekannt (5 Hauben bis 2020 im Gault & Millau etc.). Sandra Kobald hat das bisherige 5-Sterne-Hotel Rosengarten geführt, welches die Basis für das Erweiterungskonzept bildete.

Die bisherige Rezeption, Bar, die beiden Top-Restaurants und der vorhandene Wellnessbereich wurden dabei in das neue AlpenParks Taxacher integriert. Diese Ferienanlage wird auch das absolute Premium-Projekt der AlpenParks-Gruppe.

II. Welche Vorteile lukriere ich als Eigentümer einer Einheit in diesem Projekt?

Mit **AlpenParks Taxacher Kirchberg** wurde seit Baubeginn im Sommer 2023 in einer top Lage in Kirchberg bei Kitzbühel ein Investmentprojekt geschaffen, welches optimal auf die Bedürfnisse der Anleger im touristischen Segment zugeschnitten ist. Die Liegenschaft ist mittlerweile fertiggestellt und bezugsfertig.

Sie erwerben sicheres, im Grundbuch verankertes Eigentum ohne „wenn“ und „aber“, welches das Fundament dieses Investments bildet. Aber auch der Aufbau kann sich sehen lassen. Insgesamt werden neu 50 Einheiten zur touristischen Vermietung entstehen – angepasst an die Umgebung in einem ansprechenden Design, welche Tradition und Moderne vereint, wird ein nachhaltiges Projekt

entwickelt – ein Investment für Generationen. Selbstverständlich werden alle Einheiten komplett möbliert und vollständig ausgestattet, Hochwertigkeit und Exklusivität steht hier im Vordergrund.

Mit AlpenParks Taxacher Kirchberg besteht die Möglichkeit, seine eigenen vier Wände in Tirol zu erwerben und in einen **Zukunftsmarkt in einer der absoluten Top-Lagen in der Region Kitzbühel** zu investieren. Nebenbei sei erwähnt, dass es sehr schwierig ist, eine derartige Baubewilligung in Kirchberg zu bekommen. Aktuell sind AlpenParks Taxacher die Einzigen, die ein solches Projekt in bester Zusammenarbeit mit dem Bürgermeister und dem Gemeinderat bzw. Raumordnungsausschuss und dem Land Tirol umsetzen dürfen.

Ziel und Credo ist es, möglichst viel selbst (und nicht wie von vielen anderen über Vermittler bzw. Reisebüros) an Gäste zu verkaufen, das bringt den Renditeunterschied für die Investoren! AlpenParks setzt dafür auch hohe Marketingbudgets ein, die AlpenParks von Ihrem Umsatzanteil zu zahlen hat.

Sorgenfreies Immobilieneigentum ist nicht länger ein Wunschtraum – mit dem AlpenParks Taxacher Kirchberg genießen die Gäste in der Tat ein rundum Paket, das keine Wünsche offenlässt. Im AlpenParks Taxacher Kirchberg werden die Annehmlichkeiten einer Ferienwohnung mit denen eines Hotelbetriebes verschmolzen – so beginnt der Tag mit einem Vitalfrühstück im hauseigenen Restaurant oder mit den in das Apartement gelieferten Brötchen, und nach einem genussvollen Tag in der einmaligen Natur der Region Kitzbühel erholen sich die Gäste in Ihrer Ferienwohnung bzw. genießen den schönen bestehenden Wellnessbereich mit Hallenbad und lassen sich im hauseigenen Lokal verwöhnen. Geplant ist auch der Bau eines Sportshops und Schiverleihs bzw. Fahrradverleihs im Haus.

„Der Gast ist König“ – Als Eigentümer einer Einheit im AlpenParks Taxacher Kirchberg profitieren Sie vom ersten Moment an von Ihrem Investment und lassen dieses für sich arbeiten. Die Top Destination **„Kirchberg-Kitzbühel“** bedeutet neben einem sicheren Investment auch **Lifestyle, Ansehen und hohe Erlöse in der touristischen Vermietung.**

Wir sind überzeugt, dass die Region rund um Kitzbühel ihre Top-Position in Österreich hinsichtlich Wertentwicklung hält und weiter ausbaut!

III. Muss ich mich um meine Wohnung kümmern?

Nein, alle Gäste kommen in eine perfekt für Sie vorbereitete Wohnung und genießen von der ersten Minute an Ihren wohlverdienten Urlaub in den Bergen. Alle Hotelservices stehen zur Verfügung und auf Wunsch wird Ihre Wohnung auch täglich gereinigt. Das Grundprinzip eines sorgenlosen Investments in den Alpen ist oberste Devise und ist der rote Faden, der sich von A bis Z durch AlpenParks Taxacher Kirchberg zieht.

IV. Kann ich als EU-Europäer eine Ferienwohnung in Österreich kaufen?

Selbstverständlich. AlpenParks Taxacher Kirchberg verfügt über eine Widmung zur touristischen Nutzung – durch die Vermietung an ständig wechselnde Gäste stellt dieses Eigentum ein Investment für Sie als Eigentümer dar und der Erwerb / Besitz ist selbstverständlich rechtlich vollkommen legal und problemlos möglich. Der Betreiber kümmert sich um alle Belange rund um die Vermietung und stellt ganzjährig sicher, dass Ihr Investment erfolgreich für Sie arbeitet.

V. Wie funktioniert die Renditeberechnung? Welche Rendite kann ich erwarten? Ist die Abrechnung fair? Was passiert, wenn mein Apartment weniger gebucht ist als die anderen?

AlpenParks hat hier im Laufe der Jahre ein sehr transparentes, ehrliches und für alle Eigentümer faires System entwickelt, welches sicherstellt, dass alle Eigentümer gleichbehandelt werden. Sowohl für die Kosten - als auch für die Einnahmenseite gibt es jeweils einen Pool, welcher immer pro Woche abgerechnet wird. Sollte also – aus welchen Gründen auch immer – Ihr Apartment weniger gebucht sein als die anderen, erhalten Sie dennoch die auf Ihr Gesamtinvestment anteilig anfallende Rendite. Die prognostizierte Rendite bei diesem einzigartigen Projekt beträgt ca. **4 % netto** auf die

Gesamtinvestitionskosten. Hierbei ist es uns ein Anliegen, dass für die Berechnungen die Vorsicht des ordentlichen Kaufmannes als Grundlage gedient hat und die Auslastung pessimistisch-realistisch angenommen wurde. Auch wurden – im Gegensatz zu vielen anderen Projekten – die Kaufnebenkosten in das Gesamtinvestment einbezogen und auch hier sohin eine ehrliche und transparente Renditeberechnung durchgeführt.

Optimierungen durch Fremdkapitaleinsatz (Leverage-Effekt und steuerlicher Abzug der Zinsen) sind natürlich möglich aber individuell zu machen.

Wie erwähnt, sind in der Renditerechnung mögliche auch durch höhere Inflation verursachte Wertsteigerungen nicht berücksichtigt, obwohl die Region Kitzbühel seit 30 Jahren österreichweit hier immer an der Spitze ist! Wir sind uns sicher, dass die besten Sachwerte die Gewinner jeder Finanzkrise sind!

VI. Ich möchte selbst meinen Urlaub in der Region verbringen – wie ist der Ablauf?

Selbstverständlich können Sie Ihren wohlverdienten Urlaub im Haus verbringen und die Vorteile eines Hotelgastes genießen. Es gibt 2 Varianten von Buchungsmöglichkeiten – zum einen die „normale“ Buchung, sie sollte wenn möglich langfristig vor Anreise erfolgen. Zum anderen gibt es noch als besonderen Anreiz den „Last-Minute-Call“ (Erklärung Punkt VII.)

Sie werden jedenfalls immer vom Rezeptionsteam herzlich empfangen und genießen von der ersten Minute an Ihren Gästeaufenthalt wie jeder andere Gast.

Für Zeiträume, in welchen Sie selbst zu Gast sind, fallen mit Ausnahme der Ortstaxe und der Endreinigung keine direkt vor Ort zu bezahlende Kosten an – einzig partizipieren Sie für diesen Zeitraum nicht am Einnahmenpool bzw. Einnahmenüberschuss d.h. Ihre Rendite wird geringer; in der Quartalsabrechnung von AlpenParks sehen Sie genau, wie viel das dann ausmacht. Sohin ist auch auf diesem Wege Fairness und Transparenz sichergestellt.

VII. „Last-Minute-Call“ – was ist das?

Unter dem „Last-Minute-Call“ versteht man eine kurzfristige Buchung in einer Zeit, in welchem Ihre Apartementkategorie nicht gebucht ist. Der Last Minute Call ist bei einer Anreise innerhalb von 7 Tagen ab Buchung möglich für eine Maximaldauer von 7 Tagen pro Aufenthalt (max. 3 Mal verlängerbar). Der wesentliche Vorteil des Last-Minute-Calls ist, dass Ihr Urlaub nicht aus dem Mietenpool fällt. Salopp formuliert: „Im Urlaub auch Geld verdienen“.

Sie können natürlich auch gegen Aufpreis eine höherwertige Kategorie buchen.

VIII. Fallen laufende Kosten an? Muss ich für die Betriebs- und Vermietungskosten meiner Wohnung monatlich Zahlungen tätigen?

Sämtliche laufenden Kosten werden durch den Betreiber beglichen – als Eigentümer genießen Sie Ihr Investment ohne sich um Zahlungen jeglicher Art kümmern zu müssen. Jedes Quartal wird Ihnen eine detaillierte Abrechnung zur Verfügung gestellt, in welcher sämtliche für Ihre Einheit(en) anfallenden Erlöse und Kosten dargestellt werden. Der sich daraus ergebende Überschuss wird, unter Berücksichtigung der Management Fee für Marketing und Betreuung in Höhe von 20 % der Nettoeinnahmen, an die Eigentümer ausbezahlt.

IX. Welche Kosten kommen außer dem Kaufpreis auf mich zu?

Die Kaufnebenkosten betragen ca. 7,5 % des Nettokaufpreises. Mit diesem Betrag sind sämtliche anfallenden Kosten – von der Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr ins Grundbuch über die steuerliche Betreuung bis hin zur Vertragserrichtung und treuhändischen Abwicklung – inkludiert, der Verkauf erfolgt provisionsfrei für die Investoren.

X. Kann ich einen Teil des Kaufpreises finanzieren?

Selbstverständlich ist es möglich, Ihr Investment mit einer (Teil)Finanzierung zu tätigen. Hierfür sind sowohl österreichische Banken als auch Ihre Hausbank geeignet. Bei einer Finanzierung über ein österreichisches Kreditinstitut fungiert die Wohnung als Sicherheit. Gerne stehen wir auch hier zur Verfügung, um Ihnen einen kompetenten Partner in Sachen Finanzierung zur Verfügung zu stellen.

XII. Eine kurze Zusammenfassung in Stichworten:

- **Sicheres, im Grundbuch verankertes Immobilieneigentum in der Top-Region Österreichs**
- **Erwerb provisionsfrei für Käufer**
- **Gute Rendite auf das Gesamtinvestment inkl. Wertsteigerungsmöglichkeiten**
- **Keinerlei laufende Kosten für den Investor**
- **Die Möglichkeit, den Urlaub im Resort zu verbringen**
- **Sorgenfreies Eigentum & professionelles Management**
- **Abwicklung nach Bauträgervertragsgesetz – 100 % Transparenz und Sicherheit**
- **Auf Wunsch steuerliche und rechtliche Begleitung weit über Vertragsabschluss hinaus**