

Alpenparks Alpina Resort – Ihr Investment in eine Premium Immobilie!



I. Seefeld in Tirol, ein schneller Überblick

Die Olympiaregion Seefeld – international bekannt als **zweimaliger Austragungsort der Olympischen Winterspiele** – ist seit einigen Jahren wieder auf dem Wege, den Ruf als Top Urlaubsdestination des Alpenraumes neu zu definieren. Nicht zuletzt der Zuschlag als Austragungsort für die **Nordischen Weltmeisterschaften 2019** haben zu einem großen Aufschwung geführt und mit großen Investitionen in die Infrastruktur wird eine Vorzeigedestination für Tourismus und Wohnräume vom Rohdiamanten zum absoluten Schmuckstück geschliffen. Seefeld ist aber nicht nur Winter – Seefeld ist eine ganzjährig attraktive Region mit ausgeglichenem Sommer- und Wintertourismus und einem dennoch dörflichen Charakter, welcher keinen Vergleich auf internationaler Ebene zu scheuen braucht.

Werden auch Sie Teil dieses alpinen Lifestyles und investieren Sie Ihr Kapital in eine **profitable Premium Immobilie** in der Olympiaregion Seefeld. Lassen Sie Ihr Kapital ganzjährig für Sie arbeiten und genießen auch Sie Ihren wohlverdienten Urlaub im Herzen der Tiroler Berge.

II. Alpenparks Alpina Resort – wer ist mein Partner?

Mit dem **Alpenparks Alpina Resort Seefeld** wird in einer der besten Lagen innerhalb Seefelds in Tirol ein Vorzeigeprojekt im Alpenraum entstehen. Die Fusion zweier starker Partner sorgt für Sicherheit und Verlässlichkeit und garantiert ein sorgenfreies Investment in Ihre Ferienimmobilie.

„**Alpenparks**“ ist allen Inhabern und Interessenten von Ferienimmobilien in Österreich wahrscheinlich ein Begriff: das Team von Geschäftsführer Stefan Rohmoser hat bereits 15 Projekte entwickelt und errichtet und betreibt erfolgreich 9 davon selbst. Als Inhaber der bekannten Steuerberatungskanzlei Prodingner, ebenfalls als der Spezialist auf dem Gebiet von Investmentimmobilien zu bezeichnen, ist Stefan Rohmoser ein Garant für optimale Betreuung und Abwicklung sämtlicher Fragen rund um Ihre Investition. www.alpenparks.com

„**Marcati Hotels & more**“, seit über 40 Jahren in der Hotellerie- und Gastronomie in Seefeld beheimatet, ist als Ihr Partner vor Ort rund um die Betreuung Ihres Investments. Geschäftsführer Mario Marcati, betreibt neben mehreren Hotel- und Restaurantbetrieben in Seefeld ein erfolgreiches Immobilienunternehmen und wird mit seinem erfahrenen Team gemeinsam mit Alpenparks das Management des „Alpenparks Alpina Resort“ übernehmen. www.marcati.at

Durch den Kaufprozess und Ihr Partner in Sachen Kaufvertrag und rechtliche Begleitung konnte mit **Dr. Harald Vill** in Innsbruck der Spezialist für Investmentimmobilien in Tirol gewonnen werden. Seine Kanzlei steht für langfristige und nachhaltige Zusammenarbeit und kompetente Beratung.

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

Mit dem **Alpenparks Alpina Resort** wird mit Baubeginn Sommer 2018 in einer absoluten Bestlage auf dem Seefelder Geigenbühel ein Investmentprojekt geschaffen, welches optimal auf die Bedürfnisse der Anleger im touristischen Segment mit der Möglichkeit den Urlaub in Seefeld zu verbringen als auch für reine Kapitalanleger zugeschnitten ist.

Sicheres, im Grundbuch verankertes Eigentum ohne „wenn“ und „aber“ bildet das Fundament dieses Investments – aber auch der Aufbau kann sich sehen lassen. Insgesamt werden 43 Einheiten zur touristischen Vermietung entstehen – angepasst an die Umgebung im **Tiroler K-Stil**, welcher weit über die Grenzen hinaus bekannt für Qualität und Nachhaltigkeit bekannt ist. Selbstverständlich werden alle Einheiten komplett möbliert und vollständig ausgestattet, Hochwertigkeit und Exklusivität steht hier im Vordergrund. www.k-stil.at

Mit dem Alpenparks Alpina Resort besteht die Möglichkeit, seine eigenen vier Wände in Tirol zu erwerben und in einen **stabilen Markt für Generationen** zu investieren.

Sorgenfreies Immobilieneigentum ist nicht länger ein Wunschtraum – mit dem Alpenparks Alpina Resort genießen die Eigentümer der Einheiten in der Tat ein rundum Paket, das keine Wünsche offen lässt. Treten Sie ein und genießen Sie ab der ersten Sekunde Ihren Urlaub in vollen Zügen. Im Alpenparks Alpina Resort Seefeld werden die Annehmlichkeiten einer Wohnung mit denen eines Hotelbetriebes verschmolzen – so beginnt der Tag mit einem Vitalfrühstück im hauseigenen Frühstücksraum oder mit den in die Wohnung gelieferten Brötchen und nach einem genussvollen Tag in der einmaligen Natur der Olympiaregion erholen sie sich in Ihrer privaten Sauna oder dem Wellnessbereich.

„**Der Gast ist König**“ – „**Der Eigentümer als Gast**“: So schließt sich der Kreis. Als Eigentümer einer Einheit Alpenparks Alpina Resort profitieren Sie vom ersten Moment an von Ihrem Investment und

lassen dieses für sich arbeiten. Die Top Destination „Olympiaregion Seefeld“ bedeutet neben einem sicheren Investment auch **Lifestyle, Ansehen und hohe Erlöse in der touristischen Vermietung.**

IV. Muss ich mich um meine Wohnung / mein Chalet kümmern?

Nein, Sie kommen in eine perfekt für Sie vorbereitete Wohnung und genießen von der ersten Minute an Ihren wohlverdienten Urlaub in Seefeld. Alle Hotelservices stehen für Sie 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 das Alpenparks Alpina Resort zieht.

V. Kann ich als nicht-Österreicher überhaupt eine Ferienwohnung in Österreich kaufen?

Selbstverständlich. Das Alpenparks Alpina Resort verfügt über eine Widmung zur touristischen Nutzung – durch die Vermietung an ständig wechselnde Gäste stellt dieses Eigentum ein Investment für Sie da und der Erwerb / Besitz ist selbstverständlich 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.

VI. In der Preisliste wird immer von Netto Preisen gesprochen? Muss ich auch Umsatzsteuer bezahlen?

Nein, im Zuge des Kaufes wird Ihr persönlicher steuerlicher Berater alles für Sie vorbereiten, dass sie die Umsatzsteuer geltend machen können („zur Umsatzsteuer optieren“) – dies wiederum bedeutet, für Sie relevant ist der Netto-Kaufpreis wie in der Preisliste angeführt. Die wiederum den Vorteil mitbringt, dass die Liquidität erhöht wird – die Umsatzsteuer muss nicht „fliesen“. Sämtliche Berechnungen (Kaufnebenkosten etc.) basieren natürlich auf den tatsächlich abzuführenden Kosten (Berechnung der Kaufnebenkosten erfolgt auf den Bruttopreisen). In den von angegebenen Kaufnebenkosten ist diese steuerliche Begleitung / Abwicklung übrigens bereits inkludiert – auch hierfür fallen keine weiteren Kosten an.

VII. 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 gleich behandelt werden. Sowohl für die Kosten- als auch für die Einnahmenseite gibt es jeweils einen Pool, welcher taggenau 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 in Seefeld beträgt ca. **3 % 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.

VIII. Ich möchte selbst meinen Urlaub in Seefeld verbringen – wie ist der Ablauf?

Selbstverständlich können Sie Ihren wohlverdienten Urlaub in Ihrem Chalet in Tirol verbringen und die Vorteile eines Hotelgates genießen. Es gibt 2 Varianten von Buchungsmöglichkeiten – zum Einen die „normale“ Buchung, welche bis 6 Monate vor Anreise erfolgen sollte. Zum anderen gibt es noch als besonderen Anreiz den „Last-Minute-Call“ (Erklärung Punkt IX.)

Sie werden jedenfalls immer vom Rezeptionsteam herzlich empfangen werden und genießen von der ersten Minute an Ihr Zuhause in den Tiroler Bergen.

Für Zeiträume, in welchen Sie selbst zu Gast in Ihrer Wohnung sind, fallen außer der über die Renditeberechnung abzuführende Umsatzsteuer keine Kosten an – einzig partizipieren Sie für diesen Zeitraum nicht am Einnahmenpool. Sohin ist auch auf diesem Wege Fairness und Transparenz sichergestellt. Um den Vorgaben der Tiroler Raumordnung und des Finanzamtes Genüge zu tun, wird in einer Nutzungsvereinbarung festgehalten, dass die Eigenbuchung auf 6 Wochen pro Jahr limitiert ist, ausgenommen davon der „Last-Minute-Call“.

IX. „Last-Minute-Call“ – was ist das?

Unter dem „Last-Minute-Call“ versteht man eine kurzfristige Buchung in einer Zeit, in welchem Ihr Apartment nicht gebucht ist. Der Last Minute Call ist bei einer Anreise innerhalb von 14 Tagen ab Buchung möglich für eine Maximaldauer von 7 Tagen pro Aufenthalt. Der wesentliche Vorteil des Last-Minute-Calls ist, dass Ihr Eigenaufenthalt nicht aus dem Mietenpool fällt. Salopp formuliert: „Im Urlaub Geld verdienen“

X. 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 Kosten dargestellt werden. Der sich daraus ergebende Überschuss wird, unter Berücksichtigung der Management Fee in Höhe von 20 % der Nettoeinnahmen, an die Eigentümer ausbezahlt.

XI. 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.

XII. Muss ich bei Unterschrift sofort alles bezahlen? Wie ist der Zeitplan? Ist die Abwicklung sicher?

Die Abwicklung des Alpenparks Alpina Resort erfolgt nach BTVG (Bausträgervertragsgesetz) – ein Gesetz, welches in Österreich zum Schutz von Konsumenten/Investoren geschaffen wurde und europaweit als eines der Besten gilt. Die Käufer müssen jeweils nur die Baufortschritte bezahlen, welche bereits realisiert worden sind – die Abnahme hierüber erfolgt von einem unabhängigen, gerichtlich beeideten Sachverständigen. Dadurch wird auch hier für maximale Sicherheit gesorgt. Die Details hierzu sind im BTVG Mustervertrag zu finden, welchen wir gerne zur Verfügung stellen.

Der zeitliche Ablaufplan sieht einen Baubeginn im Sommer 2018 vor – der Rohbau sollte bis Spätherbst erfolgt sein und bis zum Wintereinbruch wird der Rohbau „dicht“ gemacht, sodass in den Wintermonaten innen gearbeitet werden kann. Die Fertigstellung der Gesamtanlage ist bis Spätherbst 2019 vorgesehen.

XIII. 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.

XIV. Eine kurze Zusammenfassung in Stichworten:

- **Sicheres, im Grundbuch verankertes Immobilieneigentum**
- **Erwerb provisionsfrei für Käufer!**
- **Ca. 3% prognostizierte Rendite auf das Gesamtinvestment**
- **Keinerlei laufende Kosten für den Investor**
- **Die Möglichkeit, den Urlaub in Ihrem Chalet**
- **Sorgenfreies Eigentum & professionelles Management**
- **Abwicklung nach Bausträgervertragsgesetz – 100 % Transparenz und Sicherheit**
- **Auf Wunsch steuerliche und rechtliche Begleitung weit über Vertragsabschluss hinaus**