



DAS LIND



Über uns

Unser Konzept

Unser Konzept umfasst, die **Planung und Errichtung** von Ferienimmobilien, deren Verkauf sowie die anschließende touristische Vermietung. Dazu haben wir uns auf die Umgestaltung und Sanierung in die Jahre gekommener Hotels mit Investitionsstau und Entwicklungspotenzial zu modernen Apartmenthotels spezialisiert.

Im Rahmen des Beherbergungsbetriebes kümmern wir uns vom Marketing, über das Personalmanagement bis hin zur laufenden Gästebetreuung um sämtliche Tätigkeiten und setzen dabei, als einer der führenden Betriebe in Österreich im Bereich des digitalen Hotelmanagements, neue Maßstäbe. Beispielsweise durch die Verwendung eines algorithmusbasierten Preisgestaltungssystems, dem 24/7 Self-Check-In Service oder dem kontaktlosen Zutritt über den digitalen Schlüssel am Smartphone, um nur einige zu nennen.

Als **Immobilienentwickler, Bauträger und Betreiber** schaffen wir somit für alle Beteiligten vorteilhafte Synergien - sparen Zeit, Geld und Nerven. Eine **faire Win-Win Lösung**.

DAS LIND



Der Trend

Seit Jahren lässt sich im Tourismus eine Wende beobachten: Konventionelle Bettenburgen machen mehr und mehr Apartmenthotels Platz, die vor allem für Familien und Gruppen ansprechender sind. Aus Sicht des Gastes bietet ein Apartment ein **attraktiveres Preis-Leistungs-Verhältnis, mehr Platz** und damit eine **höhere Wohnqualität** als in einem kleineren Hotelzimmer. Die Zufriedenheit der Gäste führt zu einer gesteigerten Auslastung des Objektes und wiederholter Buchungen durch Stammgäste.



Über uns:

Über unsere Firma **Inncomer GmbH** befassen wir uns nunmehr seit über 7 Jahren erfolgreich mit dem Betrieb von Apartmenthotels in Tirol. Aus der Erfahrung unserer beiden Standorte in der Landeshauptstadt Innsbruck und der Gemeinde Wildschönau in den Kitzbüheler Alpen, reicht unsere Expertise vom facettenreichen Städtetourismus bis zur klassischen Ferienhotellerie. Dabei wickeln wir Jährlich ca. 35.000 Nächtigungen, bei einer durchschnittlichen Gästebewertung von 4,8 von 5 möglichen Sternen ab. **Mit der Entwicklung und Umsetzung des Projektes „DAS LIND“** ist die **Jogera Projekt GmbH** betraut. Gegründet im Jahr 2022, stellt das Unternehmen ein **Joint Venture** mit unserem langjährigen Partner der **TD- Bautechnik GmbH** dar, welche auch mit der **Planung und Bauabwicklung** beauftragt ist und bereits auf eine erfolgreiche Geschichte in der Verwirklichung von Ferienanlagen zurückblicken kann.



Ihre Vorteile

- Die Investition in eine Immobilie stellt, trotz der gestiegenen Zinsen noch immer eine **solide und werthaltige Anlage** dar. So beweist der Standort Tirol im österreichvergleich einmal mehr seine Standfestigkeit in einem ansonsten stagnierendem Immobilienmarkt. Daher gilt für Tirol nach wie vor der Grundsatz: **„Der beste Zeitpunkt eine Immobilie zu kaufen ist jetzt“**
- Ob Groß- oder Kleinanleger, die unterschiedlichen Grundrisse und Objektgrößen bieten für jeden Anleger das passende Apartment.
- Im Vergleich zu einer herkömmlichen Mietwohnung profitieren Sie mit einem Hotel-Apartment in einer unserer Gesamtanlagen von einer **höheren Rendite**. Im Schnitt beträgt diese das eineinhalb- bis zweifache einer vergleichbaren Mietwohnung.
- Zusätzlich zu einer höheren Rendite, erwartet Sie bei uns ein **rundum sorglos-Paket**. Wir kümmern uns um den gesamten laufenden Betrieb bis hin zur Abrechnung und Auszahlung Ihrer **überdurchschnittlichen Miete**. Damit Sie Ihre Zeit für wichtigeres verwenden können als sich um die Instandhaltung und die Suche nach neuen Mietern wie bei einer normalen Vermietung zu kümmern.
- Dank unseres **volldigitalisierten Konzepts** ist es uns gelungen, die Kosten für Personal und Bewirtschaftung unserer Anlagen erheblich zu reduzieren. In dem wir, im Vergleich zu anderen Anbietern, nicht mehr für jeden Standort eigenständiges Personal benötigen, sondern alle unsere Anlagen zentral mit einem kleinen Team verwalten können. Somit profitieren auch unsere Investoren von unserem laufenden Wachstum, da sich die Kosten für den Betrieb besser verteilen.
- Als Anleger erhalten Sie Vergünstigungen bei der Buchung Ihres Urlaubes in einem der Apartments. Zusätzlich informieren wir Sie bereits vor Verkaufsstart über neue Projekte.

Das Lind

Unser aktuelles Projekt



DAS LIND

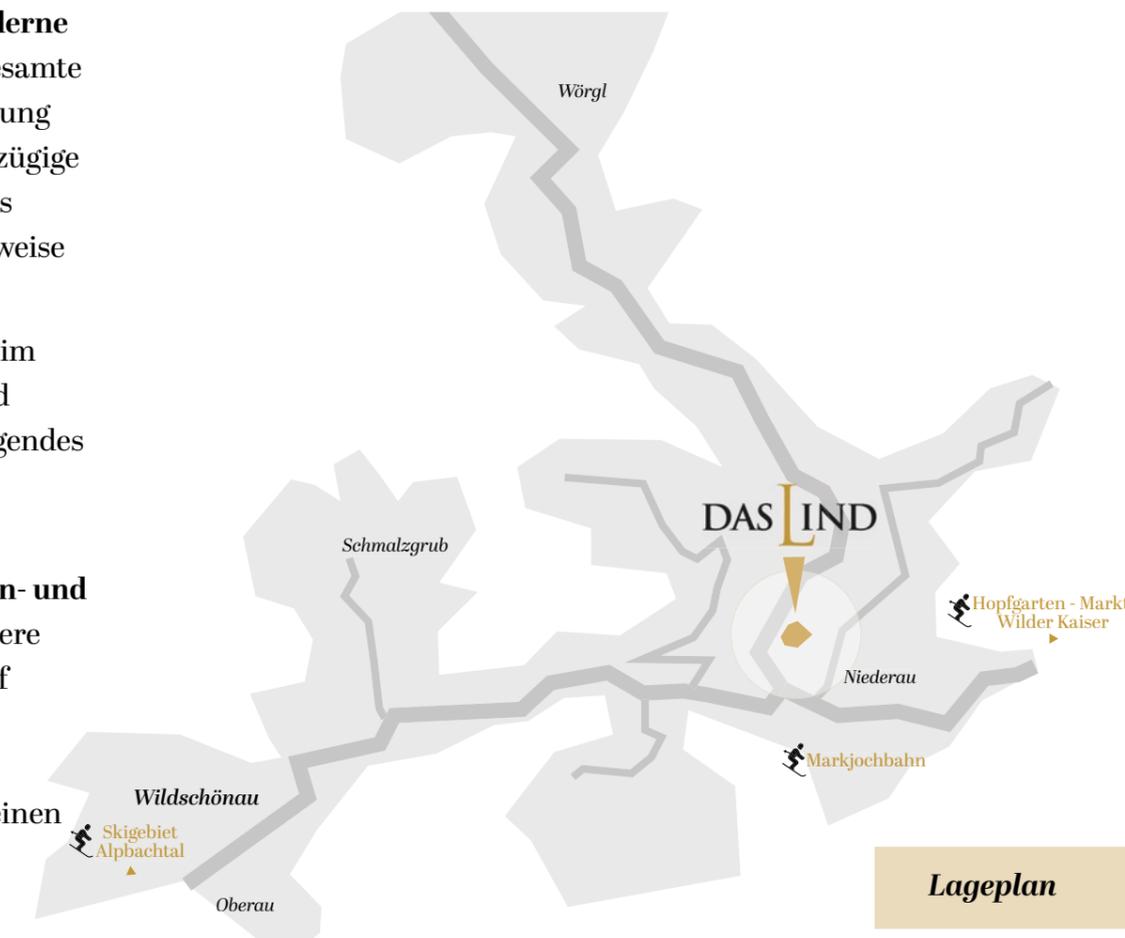
Inmitten der **Kitzbüheler Alpen** entsteht ein **top modernes Apartmenthotel**, das keine Wünsche offen lässt...

Die Anlage

In der malerischen Wildschönau in den Kitzbüheler Alpen entsteht eine **topmoderne Ferienanlage mit 18 Apartments**. Die gesamte Anlage erhält eine hochwertige Ausstattung und jede Einheit verfügt über eine großzügige Terrasse, eine eigene Sauna sowie jeweils mindestens einen Autoabstellplatz (teilweise überdacht).

Selbstverständlich ist die Qualität auch im Innenausbau und den Möbeln sicht- und spürbar. Damit stellen wir ein hervorragendes Gästerlebnis und ihre nachhaltige Zufriedenheit sicher.

Selbstverständlich bauen wir **ressourcen- und umweltschonend** und setzen insbesondere bei der Instandhaltung und Nutzung auf **Nachhaltigkeit**. Im Projekt „DAS LIND“ verbauen wird beispielsweise eine **CO2-neutrale Pelletheizung** und setzen auf einen nachwachsenden Brennstoff.



Lageplan

Wildschönau

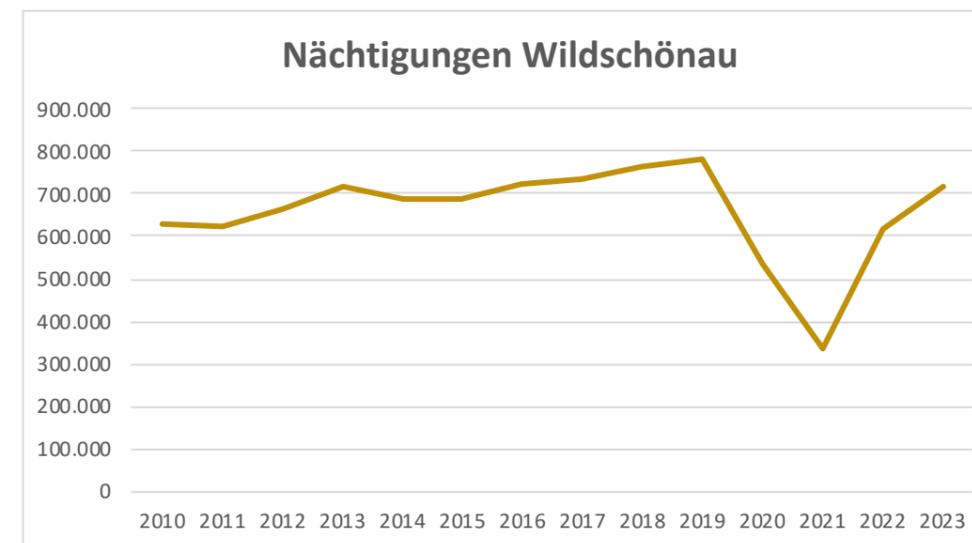
Die Top-Lage

„DAS LIND“ entsteht in der idyllisch gelegenen Gemeinde Wildschönau, auf einer Seehöhe von 805 m. Die wunderschöne Winter- und Sommerlandschaft garantiert eine traumhafte Urlaubskulisse. Verschneite Berggipfel, oder blühende Almwiesen laden dazu ein viel Zeit an der frischen Luft und an der Sonne zu verbringen.

Mit ihrer außergewöhnlichen Natur und unzähligen Freizeitangeboten, sowohl im Winter als auch im Sommer, ist die Wildschönau bestens gerüstet um auch langfristig als Tourismus Hotspot in den Kitzbüheler Alpen zu bestehen.

Foto: Rechte TVB Wildschönau

DAS LIND



Quelle Tourismusverband Tirol



Foto: Rechte TVB Wildschönau

Nächtigungen

Jährlicher Zuwachs von durchschnittlich **ca. 4000 Nächtigungen (0,93%)** pro Jahr .



Foto: Rechte TVB Wildschönau

Jahr	Nächtigungen Wildschönau	Nächtigungen Änderung zum Vorjahr
2010	628.805	-
2011	625.654	-0,50%
2012	665.717	6,40%
2013	716.109	7,57%
2014	687.512	-3,99%
2015	690.086	0,37%
2016	722.945	4,76%
2017	734.762	1,63%
2018	762.977	3,84%
2019	780.779	2,33%
2020	535.506	-31,41%
2021	335.153	-37,41%
2022	618.237	84,46%
2023	715.749	15,77%
p.a. Zuwachs	4.048	0,93%

Quelle Tourismusverband Tirol

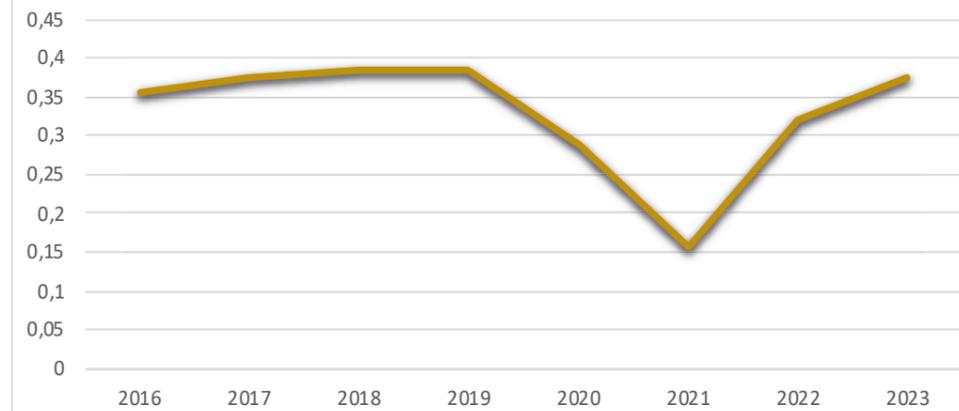


Foto: Rechte TVB Wildschönau

Nächtigungsauslastung gewerblich Wildschönau 2016-2023

Jahr	Sommer	Winter	Mittelwert	Vollbelegstage
2016	34,50%	36,83%	35,67%	130
2017	37,00%	38,33%	37,67%	137
2018	37,66%	39,16%	38,41%	140
2019	38,33%	38,50%	38,42%	140
2020	23,84%	33,95%	28,90%	105
2021	31,29%	0,63%	15,96%	58
2022	35,31%	28,20%	31,76%	116
2023	35,30%	40,26%	37,78%	138
p.a. Durchschnitt	36,56%	38,62%	37,59%	137

Nächtigungsauslastung Gewerblich



Quelle: Tourismusverband Tirol / Statistik Austria



Foto: Rechte TVB Wildschönau

Die Region

im Sommer

Strahlend blauer Himmel, sonnige Wiesen, atemberaubende Gipfel – ein Traum ist der Sommerurlaub in der Wildschönau!

Ob man Entspannung bei einer gemütlichen Wanderung in der Natur sucht oder den Adrenalinspiegel mit der brandneuen Alpine-Coaster-Bahn oder beim Paragleiten zum Steigen bringen will – für einen abwechslungsreichen und vielseitigen Sommerurlaub ist gesorgt! Etwa 300 Meter vom Hotel entfernt befindet sich eine Bushaltestelle.

Problemlos können die Attraktionen daher auch ohne Auto erreicht werden. Die Wildschönauer Berge bieten eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und mit insgesamt über 300 km eine große Auswahl an Wanderwegen unterschiedlichster Längen und Schwierigkeiten.



Foto: Rechte TVB Wildschönau



im Winter

Verschnitten Berghänge, Hausdächer und Tannen sorgen für eine zauberhafte Winterlandschaft und bringen Ihnen die ersehnte Entspannung. Auch der Spaßfaktor kommt nicht zu kurz. Ob Skifahren, Snowboarden oder Schlittenfahrten – die Wildschönau bietet zahlreiche Aktivitäten, die ein wahrliches Winterfeeling aufkommen lassen.

In wenigen Autominuten gelangt man vom Apartment zu den lokalen Schigebieten des Schijuwels Alpbachtal, welches mit seinen 109 Pistenkilometern und 46 Liftanlagen zu den zehn größten Schigebieten Tirols zählt. Ein absolutes Highlight der Region stellt die, in 10 Minuten erreichbare Skiwelt Wilder Kaiser dar. Dort befindet sich der Einstieg in die längste Ski-Runde der Welt, der Kitz-Ski-Welt Tour. Diese verbindet zwei der größten und modernsten Skigebiete der Welt, das Skigebiet Kitzski und die Skiwelt Wilder Kaiser.



Foto: Rechte TVB Wildschönau

Foto: Rechte TVB Wildschönau



Foto: Rechte TVB Wildschönau

Lage & Freizeit

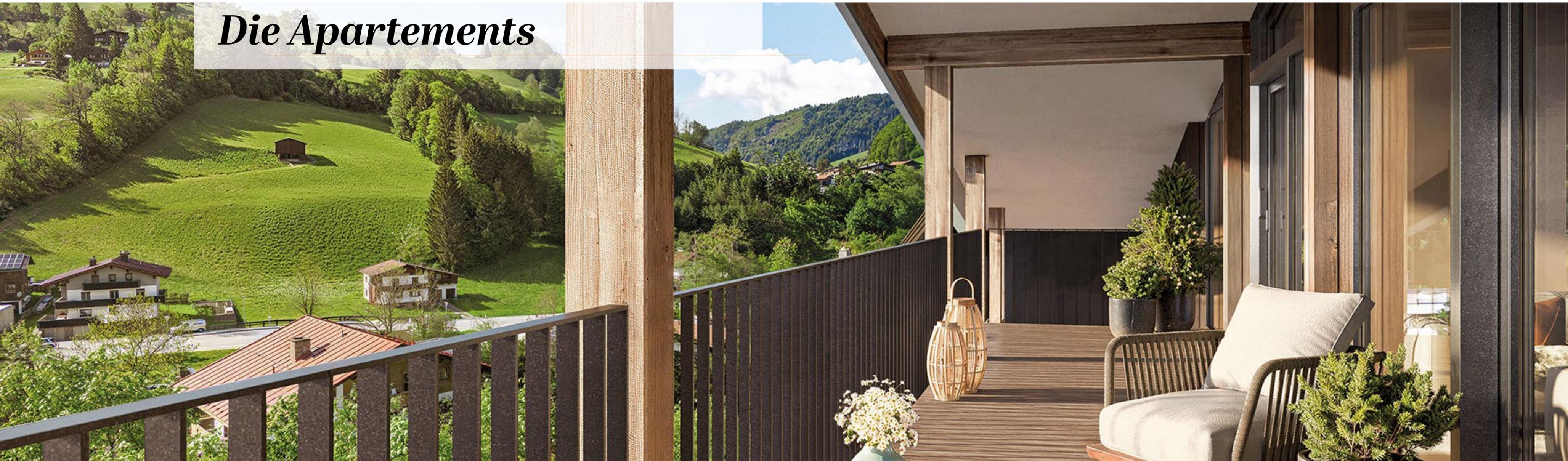
- **Bushaltestelle** 300 Meter vom Lind entfernt
- **Supermarkt** in 400 m Entfernung - 7 Minuten zu Fuß - ist täglich, auch sonntags, geöffnet
- **Schatzbergbahn** in 8,5km Entfernung
- **Markbachjochbahn** in 550 m Entfernung
- **Skiwelt Wilder Kaiser** in 7,8km
- **Familienpark Drachental** in 3,5 km
- **Schaukäserei Schönangeralm** in 14,5 km
- **Wörgl:** 6,4 km/ 10 Minuten Fahrt mit dem Auto
- **Kufstein:** 20,2 km/30 Minuten Fahrt mit dem Auto
- **Kitzbühel:** 27,5 km/35 Minuten Fahrt mit dem Auto
- **Achensee:** 46,3 km/50 Minuten Fahrt mit dem Auto
- **Innsbruck:** 70 km/1 Stunde Fahrt mit dem Auto



Modern Living Highlights

- Fix zugewiesenes Apartment, daher Weiterverkauf ebenfalls möglich
- Überdurchschnittliche Rendite
- Vergünstigungen für Ihren Urlaub
- CO2 neutrales Heizsystem mittels Pellets
- Investieren in einen wachsenden Markt (Nächtigungssteigerungen der letzten Jahre)
- Keine zeitliche Investition notwendig
- Professionelle gewerbliche Vermietung durch lokalen Partner

Die Apartments





Kategorie A

Apartment Wohnfläche

Apartment	Wohnfläche
Zimmer 105	34,30 m ²
Zimmer 202	33,53 m ²
Zimmer 204	33,53 m ²
Zimmer 205	34,30 m ²
Zimmer 302	33,53 m ²
Zimmer 304	33,53 m ²
Zimmer 305	34,30 m ²

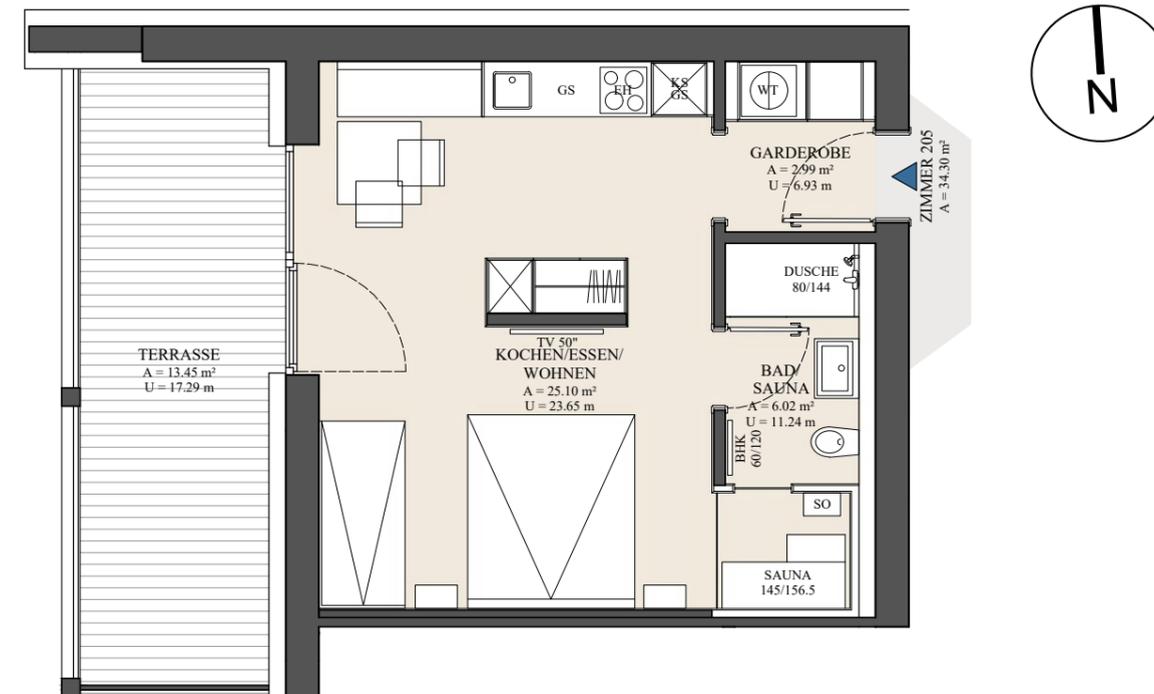
€ 249.000,-*

Ausstattung

- Topmoderne & hochwertige Innenausstattung (vollmöbeliert)
- hochwertige Einbauküche
- Smart-TVs & Internet
- Wäschetrockner
- 1 Badezimmer
- Sauna im Apartment
- Elektronische Online-Schließanlage (keyless entry 24/7)
- Großzügige Terrasse
- Einzelskidepot mit Ski-Schuh-Wärmer
- 1 überdachter Autoabstellplatz

DAS LIND

Grundriss Beispiel Zimmer 205



ca. 5-7% Rendite

Musterwohnung

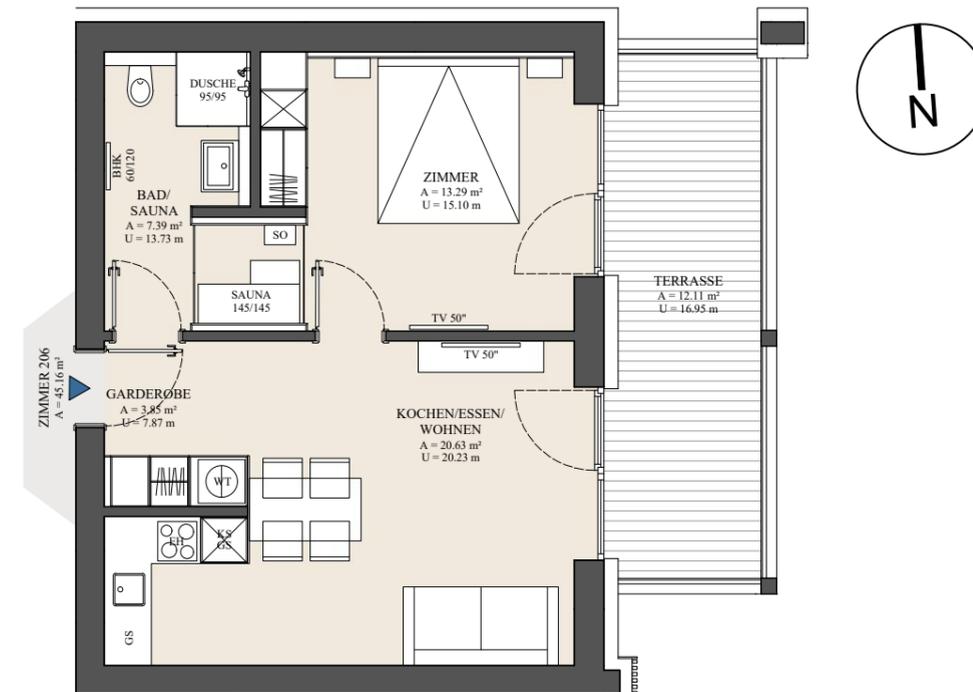


Kategorie B

Apartment	Wohnfläche
Zimmer 102	42,35 m ²
Zimmer 104	45,16 m ²
Zimmer 206	45,16 m ²
Zimmer 306	45,16 m ²

€ 299.000,-*

Grundriss Beispiel Zimmer 206



Ausstattung

- Topmoderne & hochwertige Innenausstattung (vollmöbeliert)
- hochwertige Einbauküche
- Smart-TVs & Internet
- Waschtrockner
- 1 Badezimmer
- Sauna im Apartment
- Elektronische Online-Schließanlage (keyless entry 24/7)
- Großzügige Terrasse
- Einzelskidepot mit Ski-Schuh-Wärmer
- 1 überdachter Autoabstellplatz



ca. 5-7% Rendite

Musterwohnung



Kategorie C



ca. 5-7% Rendite



Ausstattung

- Topmoderne & hochwertige Innenausstattung (vollmöbeliert)
- hochwertige Einbauküche
- Smart-TVs & Internet
- Waschtrockner
- 1 Badezimmer
- Sauna im Apartment
- Elektronische Online-Schließanlage (keyless entry 24/7)
- Großzügige Terrasse
- Einzelskidepot mit Ski-Schuh-Wärmer
- 1 Freiparkplatz
- Zimmer 101 barrierefrei

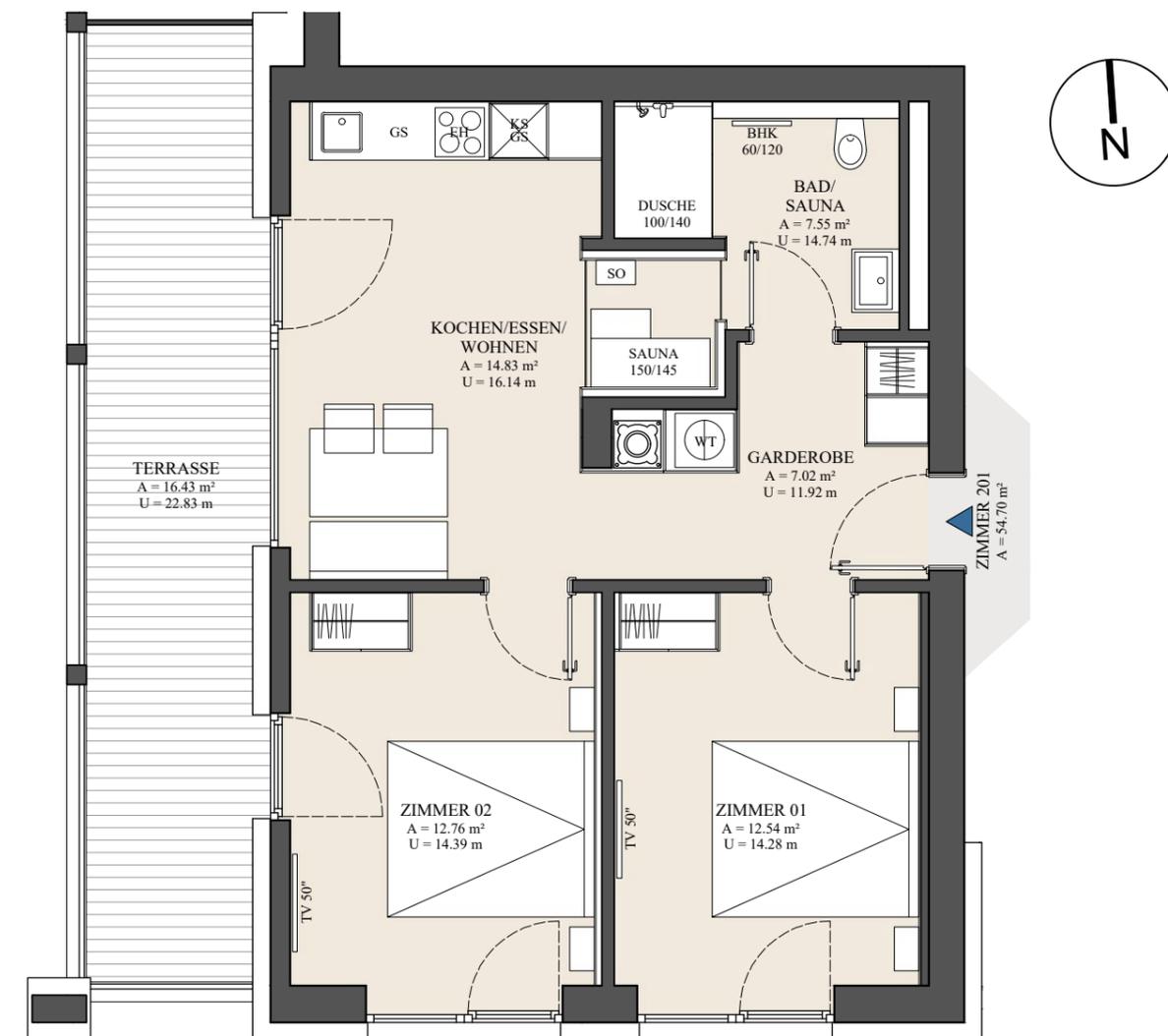
Apartment Wohnfläche

Zimmer 101	53,09 m ²
Zimmer 201	54,70 m ²
Zimmer 301	54,70 m ²

€ 349.000,-*

Grundriss

Beispiel Zimmer 201





Kategorie D

ca. 5-7% Rendite

Apartment	Wohnfläche
Zimmer 103	58,85 m ²
Zimmer 203	59,43 m ²
Zimmer 303	59,43 m ²

€ 399.000,-*

Ausstattung

- Topmoderne & hochwertige Innenausstattung (vollmöbeliert)
- hochwertige Einbauküche
- Smart-TVs & Internet
- Waschtrockner
- 2 Badezimmer
- Sauna im Apartment
- Elektronische Online-Schließanlage (keyless entry 24/7)
- Großzügige Terrasse
- Einzelskidepot mit Ski-Schuh-Wärmer
- 1 überdachter Autoabstellplatz
- 1 Freiparkplatz

DAS LIND



Grundriss Beispiel Zimmer 203





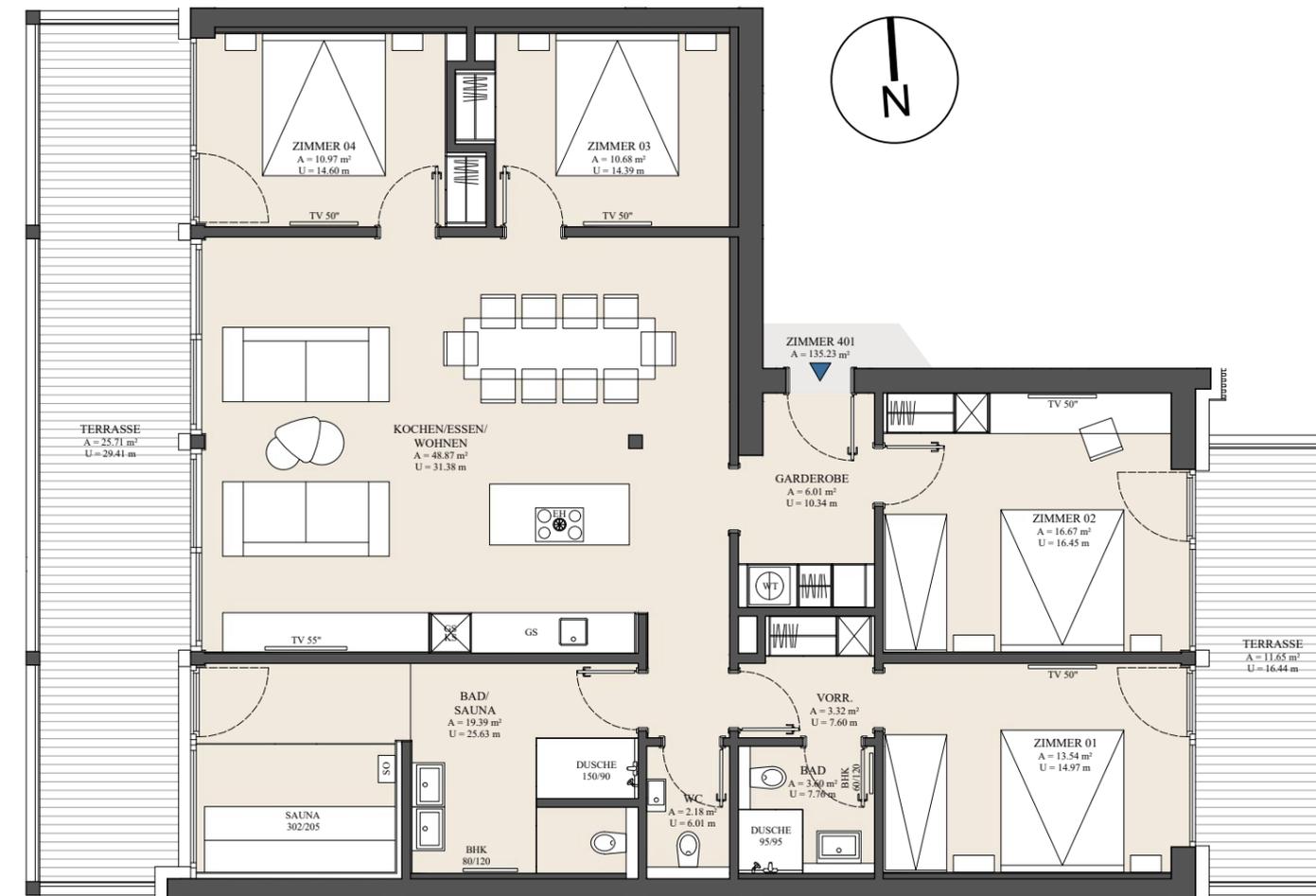
Kategorie E



ca. 5-7% Rendite



Grundriss
Beispiel Zimmer 401



Ausstattung

- Topmoderne & hochwertige Innenausstattung (vollmöbliert)
- hochwertige Einbauküche
- Smart-TVs & Internet
- Waschtrockner
- 2 ½ Badezimmer
- Sauna im Apartment (Panoramasauna)
- Elektronische Online-Schließanlage (keyless entry 24/7)
- 2 Großzügige Terrasse
- Einzelskidepot mit Ski-Schuh-Wärmer
- 1 überdachter Autoabstellplatz
- 1 Freiparkplatz

Apartment	Wohnfläche
Zimmer 401	135,23 m ²
€ 899.000,-*	

DAS LIND

Kontakt

Ihr Ansprechpartner:

Jogera Projekt GmbH
Brixentalerstraße 20
6300 Wörgl
Tirol / Österreich



INNCOMER

APARTMENTS



Patrick Kraisser
Mobil: +43(0)664 3938822
E-Mail.: pk@inncomer.at
www.inncomer.at