INVESTMENT-EXPOSÉ

ALPINES RESORT STUHLECK

KAPITEL 01

Strategische Vision & Investment-Case

Hochrentables Immobilienprojekt in erstklassiger Ski-in / Ski-out Lage mit Fokus auf Ganzjahrestourismus und nachhaltige Wertsteigerung.

Key Investment Metriken

18%

MAX. RENDITE P.A.

€ 8,4M

ASSET-WERT (POST-BAU)

50 Min

DISTANZ ZU WIEN

"Die Kombination aus exzellenter Erreichbarkeit und direkter Pistenlage schafft ein Alleinstellungsmerkmal in der Region Hochsteiermark."

Lageexzellenz: Stuhleck

Ski-in / Ski-out am Weltcup-Ort

Das Resort befindet sich unmittelbar an der Schieferwiese. Gäste genießen den Komfort, direkt vor der Haustür in das größte Skigebiet Ostösterreichs einzusteigen.

- Seehöhe: 777m bis 1.774m
- Schneesicherheit durch 390 Kanonen
- Direkte Anbindung über S6 & A2



Das Portfolio: Einheiten & Phasen

Phase 1: Der Stadl

6 exklusive Appartements mit ca. 404 m² Gesamtnutzfläche. Inklusive 2 Mitarbeiterwohnungen und fertigem Kellerfundament (Baustart bereits erfolgt).

Phase 2-4: Die Chalets

7 Luxus-Chalets (Reihen- & Doppelhaus-Stil) mit ca. 920 m² Wohnfläche. Modernste alpine Architektur mit privaten Sauna-Einheiten und Terrassen.

Detaillierte Einheiten-Matrix

Einheit Typ	WNFL (ca. m²)	Schlafzimmer	Betten	Extras
Chalet 1-3 (RH)	117,15	4	14 (8+6)	Keller, Balkon, Terrasse
Chalet 4-7 (DH)	141,85 (incl. Gal.)	4	14 (10+4)	Sauna, Galerie, Terrasse
Appartement 1, 2, 4, 5	72,86	3	5	Balkon/Terrasse
Appartement 3, 6	56,86	2	4	Balkon, Skiraum

Ganzjahres-Strategie

Über den Winter hinaus

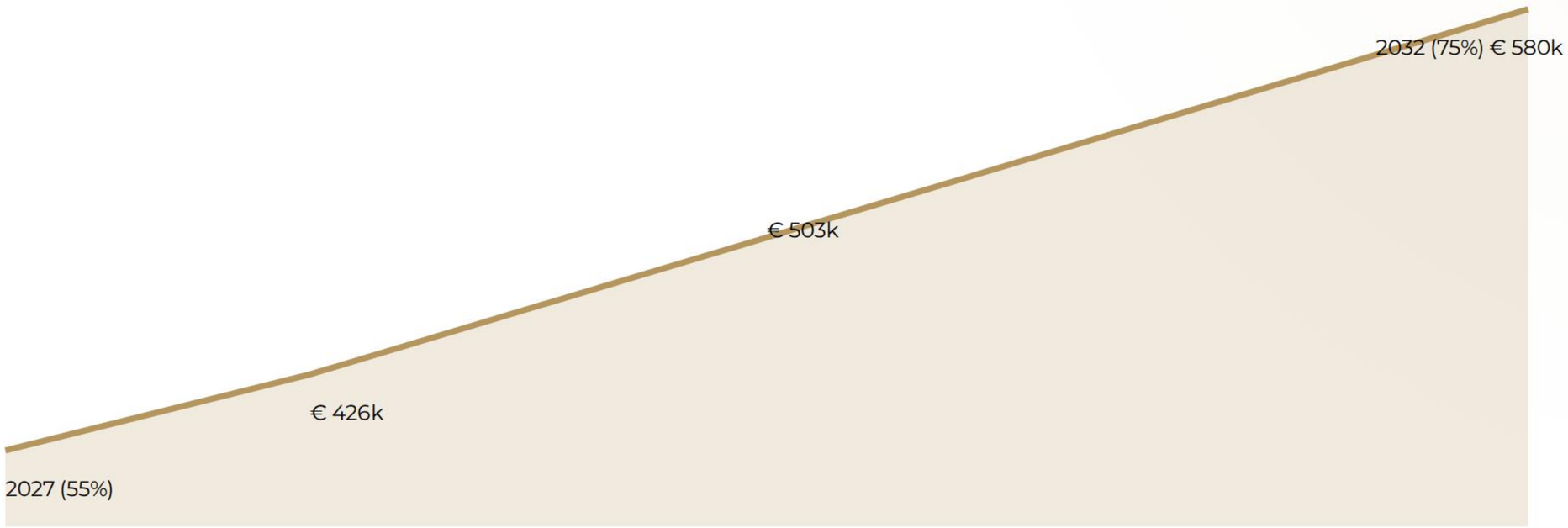
Die Rentabilität wird durch ein innovatives Ganzjahreskonzept gesichert. Neben dem Skibetrieb locken die neue Downhill-Strecke und das Cowboy-Themendorf Sommergäste an.

Ein integrierter Gastronomiebetrieb mit 220 Plätzen sorgt für stabile Cashflows durch Tages- und Hausgäste.

Downhill Gastro Sommer-Events



Umsatzprognose 2027 – 2032



Geplante Steigerung der Auslastung von 55% auf 75% innerhalb von 5 Jahren bei einem Bettenpreis von € 75,–.

Kostenstruktur & Investitionsbedarf

Investitionsposition	Netto-Betrag
Baukosten "Stadl" (Phase 1)	€ 1.970.000,–
Baukosten Chalets (Phase 2-4)	€ 2.950.000,–
Außenanlagen, Geländesicherung & Sanierung	€ 710.000,–
Innenausstattung & Einrichtung	€ 570.000,–
Gesamtinvestitionsbedarf (Netto)	**€ 5.850.000,–**

* Eigenmittel in Höhe von € 250.000,– bereits für Kellerbau investiert.

Asset-Wertentwicklung



Wertsteigerungspotenzial: +160%

SWOT-Analyse

Stärken
Ski-in / Ski-out Lage. Integrierte Gastronomie. Hohe Bettenkapazität (ca. 100 neue Betten).

Chancen
Sommer-Downhill-Strecke. 12-Monats-Skipiste. Expansion der Zielgruppe (DE, NL, IT).

Herausforderung
Infrastruktur-Ausbau im Ort notwendig. Risiko externer Lockdowns/Krisen.

KONTAKT & NÄCHSTE SCHRITTE

Geschäftsführung | Erfahrener Projektentwickler

Baumeister, Bauträger & Immobilienmakler

PARTNER FÜR VERTRIEB & MANAGEMENT:
Spezialist für Ferienimmobilien

Image Sources



https://vcdn.bergfex.at/images/resized/26/8db04aecf0ff2126_24b670c85ce37781.jpg

Source: www.bergfex.com



https://www.saalbach.com/fotos-marketing/sommer/bike/limbic-hedonisten/image-thumb__7363021__img-teaser_auto_f9be122f11cb23a0af6dfd1fda882e86/2022_07_20_SAALBACH_SUMMER_22_DSB03273.jpg

Source: www.saalbach.com