



DAS LENZ



# Über uns



## *Unser Konzept*

Unser Konzept umfasst, die **Planung und Errichtung** von Ferienimmobilien, deren **Verkauf** sowie die anschließende **touristische Vermietung**. Dabei haben wir uns darauf spezialisiert, in die Jahre gekommene Hotels mit Investitionsstau und Entwicklungspotenzial zu modernisieren und in Apartmenthotels umzuwandeln.

Im Rahmen des Beherbergungsbetriebes werden vom Marketing, über das Personalmanagement bis hin zur laufenden Gästebetreuung sämtliche Tätigkeiten durch uns koordiniert. Eine effiziente Organisation wird einerseits durch modernste technische Hilfsmittel, wie zum Beispiel ein algorithmusbasiertes Preisgestaltungssystem für Nächtigungen (Yield-Management), als auch durch die persönliche Kundenbindung vor Ort sichergestellt.

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



## ***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 besser geeignet 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:*

Die **Inncomer Immobilieninvestment und Vermarktungs GmbH** befasst sich seit 2016 erfolgreich mit der Vermietung von Ferienapartments in Innsbruck. Dabei wickelt Sie jährlich ca. 17.000 Nächtigungen ab. Eine durchschnittliche Gästebewertung von 4,8 von 5 möglichen Sternen spricht für sich.

Mit der **Entwicklung und Umsetzung** unserer Projekte ist die, im Zusammenhang mit dem Projekt „Das Lenz“ gegründete **P2 Apart GmbH** als 100 prozentige Tochtergesellschaft betraut. Zur Unterstützung der Organisation und Abwicklung greifen wir dafür auf unser ausgezeichnetes Netzwerk aus lokalen Partnerfirmen zurück, wie beispielsweise der TD-Bautechnik GmbH, welche seit Jahren Ferienanlagen im Tiroler Unterland verwirklicht.

DAS LENZ

## ***Ihre Vorteile***

- Ihr Geld zu investieren, ist in jedem Fall besser, als es unter den Kopfpolster zu legen. Bei Letzterem sehen Sie Jahr für Jahr zu, wie es durch die Inflation weniger wird. Investieren Sie es jedoch in eine greifbare Immobilie, haben Sie immer etwas in der Hand. Ganz egal, was die Zeit auch bringt.
- 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 Apartment in einer unserer Gesamtanlagen von einer gesteigerten Rendite. Im Schnitt beträgt diese das eineinhalb- bis zweifache einer vergleichbaren Mietwohnung.
- Wer eine Wohnung vermietet, muss für Mietersuche und Instandhaltung oft mehr Zeit investieren, als einem lieb und recht ist. Diesen Aufwand sparen Sie sich: Sie erwerben ein komplett geführtes Hotel-Apartment, das von uns an Gäste aus aller Welt vermittelt wird. Wir wickeln alles für Sie ab, vom Marketing über die Gästebetreuung bis hin zur Auszahlung Ihrer überdurchschnittlichen Rendite.
- Als Anleger können Sie zu vergünstigten Konditionen auch Ihren eigenen Urlaub in einem Apartment verbringen.

# *Das Lenz* *Unser aktuelles Projekt*



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 28 Apartments**. Alle werden hochwertig ausgestattet und eingerichtet:

Terrassen und Loggien, Infrarotkabinen und Saunen sowie jeweils ein Tiefgaragenabstellplatz gehören zur Standardausstattung. 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 Lenz“ verwenden wird beispielsweise eine **CO2-neutrale Pelletheizung** sowie **bergfrisches Quellwasser** aus der hauseigenen Quelle.



# Wildschönau

## Die Top-Lage

„Das Lenz“ entsteht in der idyllisch gelegenen Gemeinde Wildschönau, auf einer Seehöhe von 870m. 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.



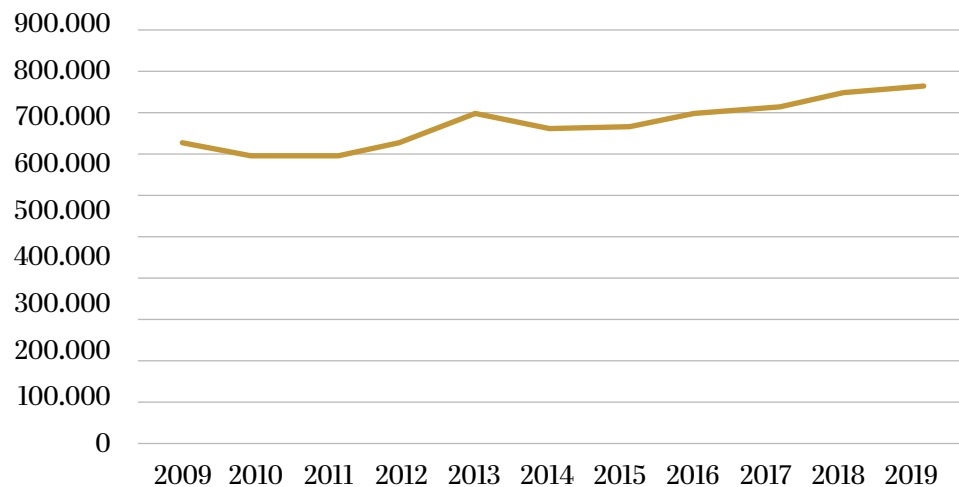
Foto: Rechte TVB Wildschönau



DAS LENZ



## Nächtigungen Wildschönau



Quelle Tourismusverband Tirol



Jahr	Nächtigungen Wildschönau	Nächtigungen Änderung zum Vorjahr
2009	655.021	-
2010	628.805	-4,00%
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%
<b>p.a. Zuwachs</b>	<b>11.528</b>	<b>1,85%</b>

Quelle Tourismusverband Tirol

Foto: Rechte TVB Wildschönau



## Nächtigungen

Jährlicher Zuwachs  
von durchschnittlich  
**ca. 11000 Nächtigungen**  
**(1,85%) pro Jahr .**

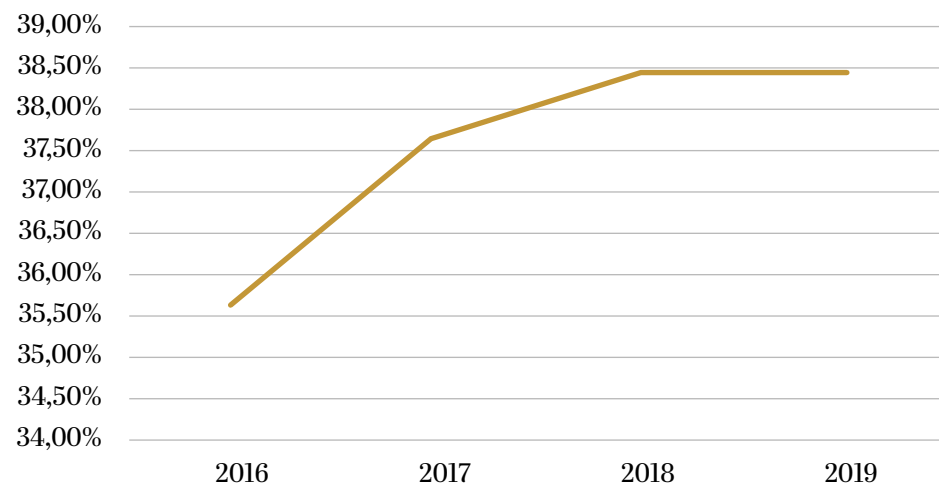


Foto: Rechte TVB Wildschönau

### Nächtigungsauslastung gewerblich Wildschönau 2016-2019

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
<b>p.a. Durchschnitt</b>	<b>36,87%</b>	<b>38,21%</b>	<b>37,54%</b>	<b>137</b>

### Nächtigungsauslastung gewerblich



Quelle: Tourismusverband Tirol / Statistik Austria



# 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 150 Meter vom Lenz 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





Foto: Rechte TVB Wildschönau



## *im Winter*

Verschneiten 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 15 Minuten erreichbare Skiwelt Wilder Kaiser dar. Dort befindet sich der Einstieg in die längste Ski-Runde der Welt, der neu geschaffenen KitzSkiWelt Tour. Diese verbindet zwei der größten und modernsten Skigebiete der Welt.

**KitzSkiWelt**  
Tour  
Die längste Skirunde der Welt



Foto: Rechte TVB Wildschönau



## ***Lage & Freizeit***

- **Bushaltestelle** 150 Meter vom Lenz entfernt
- **Supermarkt** in 1,6 km Entfernung - 3 Minuten mit dem Auto - ist täglich, auch sonntags, geöffnet
- **Schatzbergbahn** in 3,4 km Entfernung
- **Skigebiet Roggenboden** in 2,2 km Entfernung
- **Wildschönauer Drachenclub** in 3,3 km
- **Skiwelt Wilder Kaiser** in 12,6 km
- **Schaukäserei Schönangeralm** In 15,7 km
  
- **Wörgl:** 10 km/ 15 Minuten Fahrt mit dem Auto
- **Kufstein:** 25 km/30 Minuten Fahrt mit dem Auto
- **Kitzbühel:** 32 km/35 Minuten Fahrt mit dem Auto
- **Achensee:** 51,3 km/50 Minuten Fahrt mit dem Auto
- **Innsbruck:** 70 km/1 Stunde Fahrt mit dem Auto



Foto: Rechte TVB Wildschönau



## ***Modern Living Highlights***

- Fix zugewiesenes Apartment, daher Weiterverkauf ebenfalls möglich
- Überdurchschnittliche Rendite
- Eigenes Quellwasser für den Betrieb vorhanden
- 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*









# Studio

Apartment	Wohnfläche
Top 09	30,02 m <sup>2</sup>
Top 10	30,62 m <sup>2</sup>
Top 12	30,95 m <sup>2</sup>
Top 13	30,95 m <sup>2</sup>
Top 18	30,32 m <sup>2</sup>
Top 19	30,31 m <sup>2</sup>
Top 21	31,02 m <sup>2</sup>
Top 22	31,11 m <sup>2</sup>

**ab € 158.000,-\***

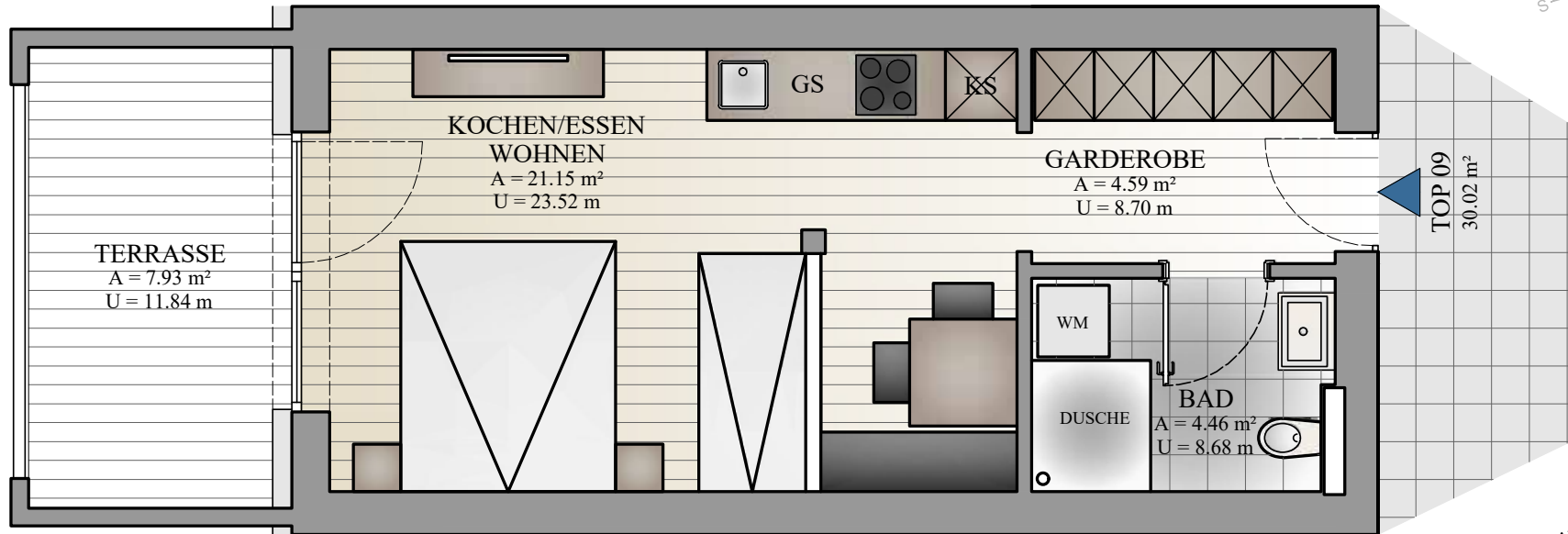
## Ausstattung

- Topmoderne & hochwertige Innenausstattung
- voll möblierte Wohnung
- FlatTV & Internet
- hochwertige Küchenzeile
- Wäschetrockner
- Kellerabteil mit Ski-Schuh-Trockner
- 1 Tiefgaragenstellplatz



# Grundriss

Beispiel Top 09 - Katzenberg Stube



ca. 5-7%  
**Rendite**

Musterwohnung

Stube



# Stube

Apartment	Wohnfläche
Top 02	40,06 m <sup>2</sup>
Top 04	46,55 m <sup>2</sup>
Top 06	42,28 m <sup>2</sup>
Top 07	47,76 m <sup>2</sup>
Top 15	43,34 m <sup>2</sup>
Top 16	46,95 m <sup>2</sup>
Top 28	55,34 m <sup>2</sup>

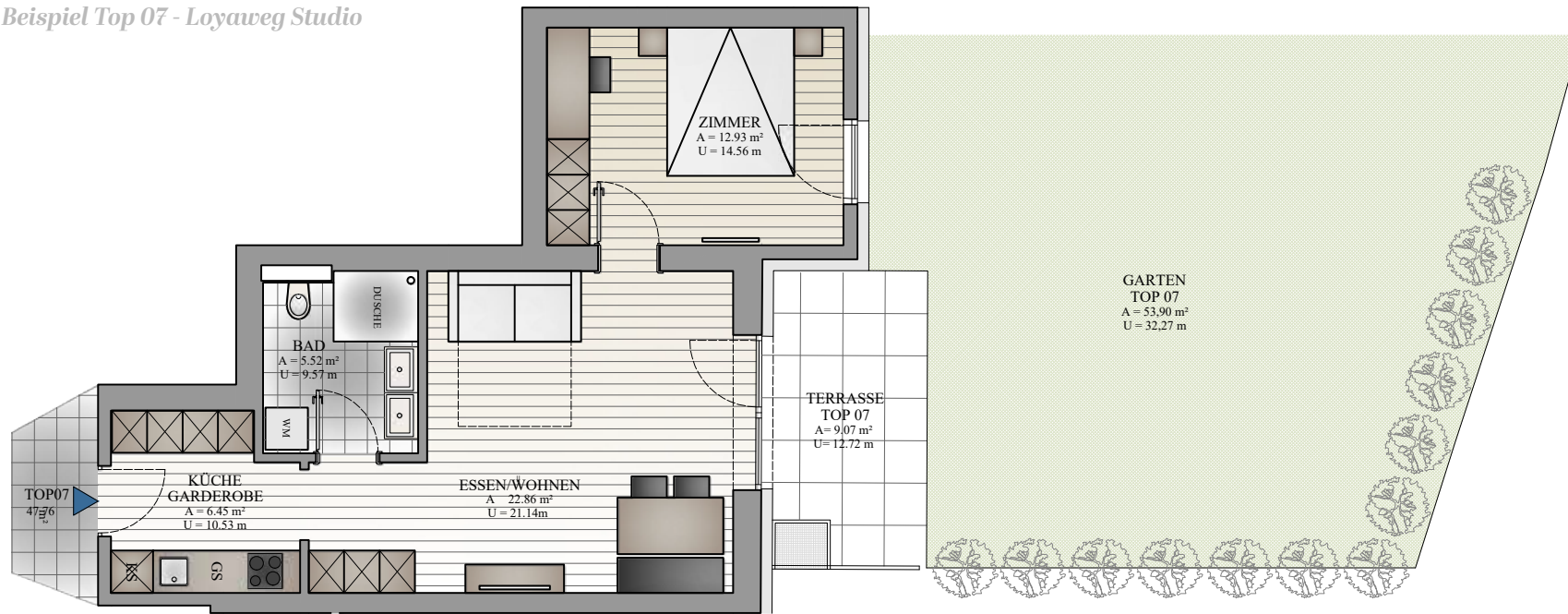
ab € 200.000,-\*

## Ausstattung

- Topmoderne & hochwertige Innenausstattung
- Top 02 ist barrierefrei
- voll möblierte Wohnung
- FlatTV & Internet
- hochwertige Küchenzeile
- Top 04 & Top 28 mit Infrarotkabine
- Top 06 & Top 07 mit Garten
- Waschtrockner
- Kellerabteil mit Ski-Schuh-Trockner
- 1 Tiefgaragenstellplatz

# Grundriss

Beispiel Top 07 - Loyaweg Studio



ca. 5-7%  
Rendite

Musterwohnung



# Apartement

Apartement	Wohnfläche
Top 01	71,46 m <sup>2</sup>
Top 03	68,94 m <sup>2</sup>
Top 08	68,29 m <sup>2</sup>
Top 11	69,05 m <sup>2</sup>
Top 14	71,38 m <sup>2</sup>
Top 17	67,91 m <sup>2</sup>
Top 20	69,07 m <sup>2</sup>
Top 23	71,07 m <sup>2</sup>
Top 24	70,24 m <sup>2</sup>
Top 27	83,85 m <sup>2</sup>

ab € 349.700,-\*

## Ausstattung

- Topmoderne & hochwertige Innenausstattung
- voll möblierte Wohnung
- FlatTV & Internet
- hochwertige Küche
- 2 Badezimmer & Infrarotkabine
- Wäschetrockner
- Top 01 mit Garten
- Kellerabteil mit Ski-Schuh-Trockner
- 1 Tiefgaragenstellplatz & ein Parkplatz im Freien

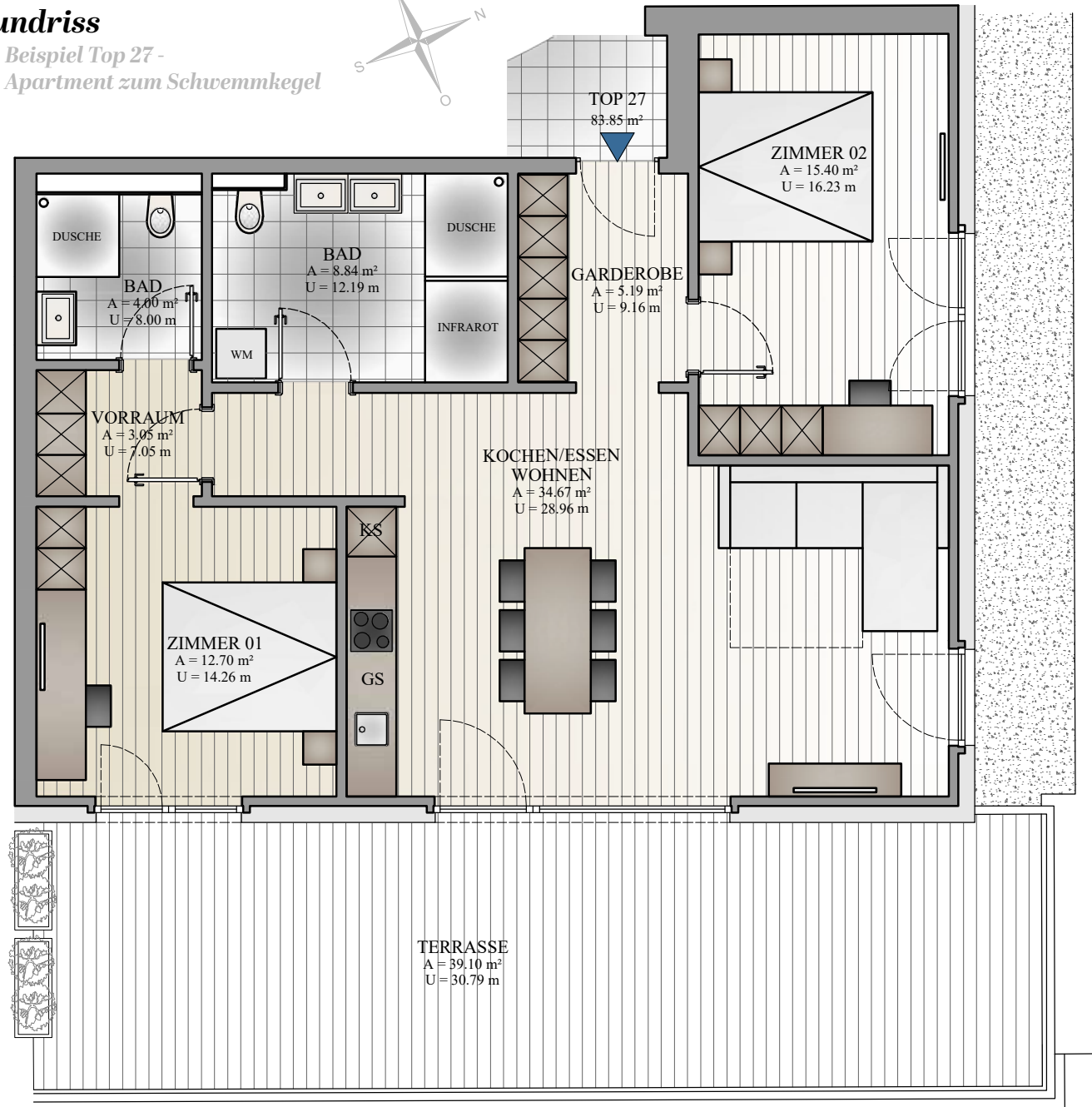
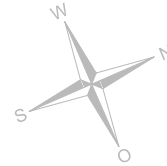


ca. 5-7%  
Rendite



## Grundriss

Beispiel Top 27 -  
Apartment zum Schwemmkegel





# Suite

Apartment	Wohnfläche
Top 05	93,97 m <sup>2</sup>
Top 25	103,81 m <sup>2</sup>

**ab € 462.500,-\***

## Ausstattung

- Topmoderne & hochwertige Innenausstattung
- voll möblierte Wohnung
- FlatTV & Internet
- hochwertige Küche
- 2 Badezimmer
- Wäschetrockner
- Top 25 mit Sauna
- Top 05 mit Infrarotkabine & Garten
- Kellerabteil mit Ski-Schuh-Trockner
- 1 Tiefgaragenstellplatz & ein Parkplatz im Freien

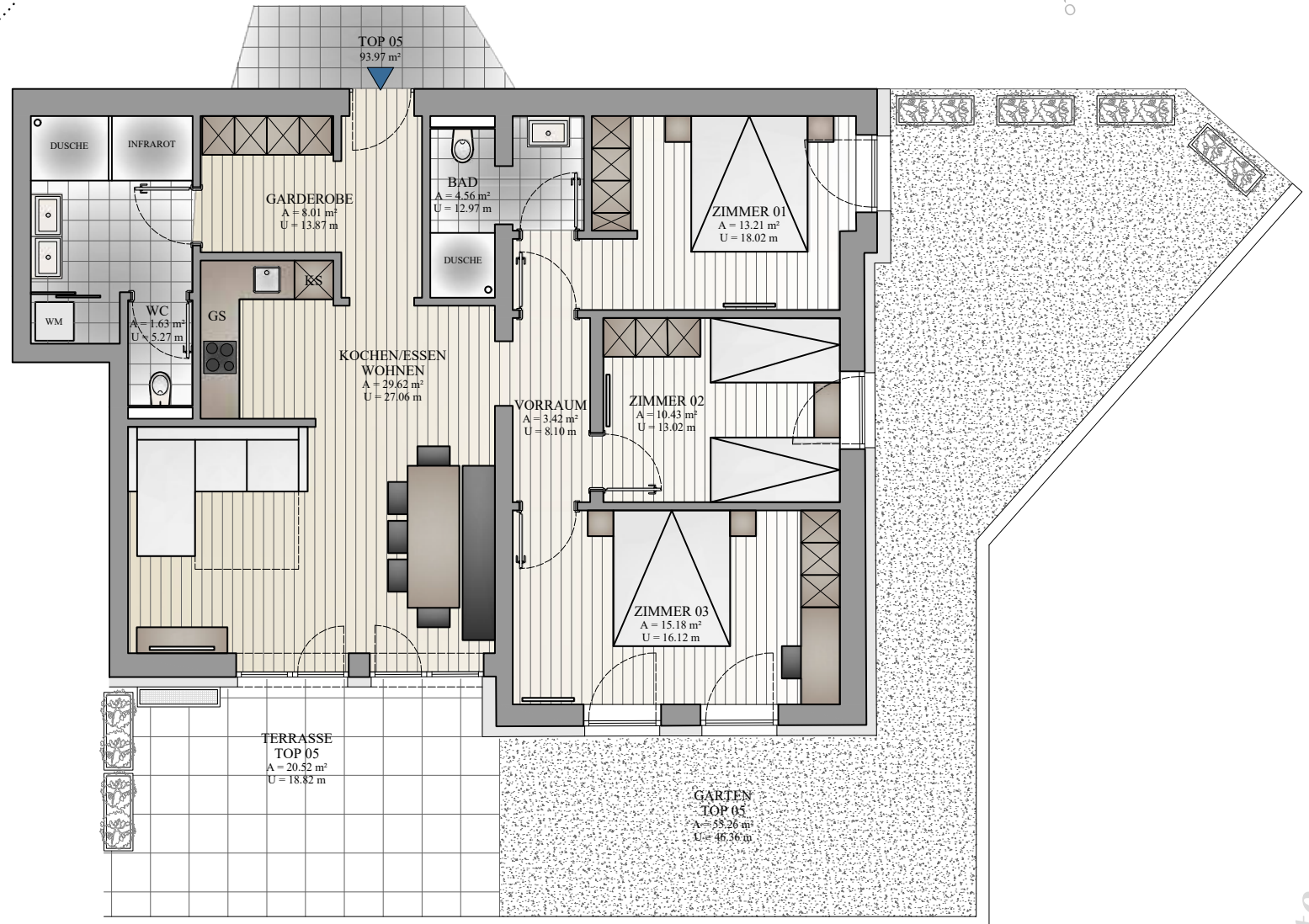
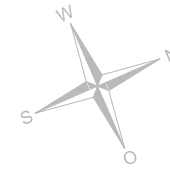




ca. 5-7%  
Rendite

## Grundriss

Beispiel Top 05 - Sonnenberg Suite





# Residenz

## Ausstattung

- Topmoderne & hochwertige Innenausstattung
- voll möblierte Wohnung
- FlatTV & Internet
- hochwertige Küche mit Kochinsel
- 2 1/2 Badezimmer
- Waschtrockner
- Sauna
- Kellerabteil mit Ski-Schuh-Trockner
- 2 Tiefgaragenstellplätze

Apartment	Wohnfläche
Top 26	121,19 m <sup>2</sup>
<b>ab € 606.800,-*</b>	

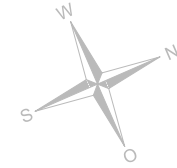


ca. 5-7%  
Rendite



## Grundriss

Beispiel Top 26 - Schatzberg Residenz





# *Kontakt*

---

***Ihr Ansprechpartner:***

p2apart GmbH

Patrick Kraisser

E-Mail.: [pk@inncomer.at](mailto:pk@inncomer.at)

Rofanstraße 2

6322 Kirchbichl

Tirol / Österreich

***[www.p2apart.at](http://www.p2apart.at)***