

Fact Sheet

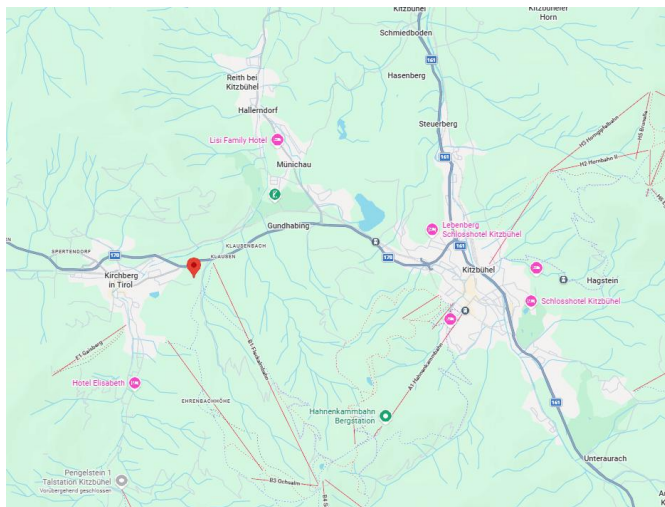
Investment Opportunity

Projekt „Fußball- und Sportresort Alpenhof – Alpine 11“

Die BBB Genossenschaft plant den Ankauf des Grundstücks für das Projekt „Alpenhof – Alpine11“. Bei dem Projekt handelt es sich um ein ganzjährig betriebenes 4-Sterne-Superior-Hotel- und Fußballtrainingszentrum in Kirchberg in Tirol, in unmittelbarer Nähe zum Skigebiet KitzSki. Gesucht wird eine Ankaufsfinanzierung von bis zu 16 Mio. €.

Projektinformationen

Projektinitiator	BBB Genossenschaft e.Gen.
Hauptsitz	Marienplatz 13, A-7021 Draßburg
Projektstandort	Brandseitweg 18, A-6365 Kirchberg in Tirol
Nutzungsart	Hotel 4-Sterne-Superior
Grundstücksfläche	Ca. 35.063 m ²
Zimmer	Ca. 120 Stück
Tiefgaragenstellplätze	Ca. 120 Stück
Verkaufte Zimmernächte	Ca. 29.784 Nächte p.a.
Prog. Zimmerpreis (ADR)	Ca. 320 € pro Nacht
Prog. EBITDA	Ca. 6,8 Mio. € (bei 75% Auslastung)
Prog. Grundstückswert	Ca. 37,8 Mio. € (post-widmung)
GIK netto	Ca. 89,0 Mio. €
Laufzeit	12 Monate
Kapitalanfrage	Bis zu 16.000.000 €



Die BBB Genossenschaft plant den Ankauf des Grundstücks des Alpenhofs zur Umwidmung, Baugenehmigung und anschließendem Verkauf. Das aktuelle Bestandsgebäude soll abgerissen werden und ein neues Resort mit 120 Zimmer und Suiten im 4-Sterne-Superior-Segment mit einer professionellen Sportinfrastruktur aus zwei FIFA-normgerechten Fußballplätzen, einer ganzjährig nutzbaren Trainingshalle und einer multifunktionalen Sporthalle soll entstehen. Großzügige Spa- und Wellnessflächen, ein Fine-Dining-Restaurant, Seminar- und Konferenzräume sowie eine Tiefgarage mit 120 Stellplätzen vervollständigen das Angebot zu einem ganzheitlichen Luxusresort. Der Alpenhof positioniert sich damit als bislang einzigartige Adresse im Alpenraum, die Spitzensportinfrastruktur auf Elite-Niveau mit einem vollständigen Luxushotelprodukt verbindet. Die primäre Zielgruppe umfasst internationale Fußballmannschaften, Sportverbände und High-Performance-Athleten ebenso wie anspruchsvolle Urlaubsgäste und Businessreisende. Die Lage in Kirchberg in Tirol bietet fußläufigen Zugang zum Skigebiet KitzSki in ca. drei Minuten sowie sechs Golfplätze internationalen Niveaus innerhalb von 15 km Entfernung. Bei einer prognostizierten Auslastung von 75 % und einem Durchschnittspreis von EUR 320 pro Nacht erzielt das Projekt einen Jahresumsatz von EUR 19,4 Mio. und ein EBITDA von rd. EUR 6,8 Mio. Der Break-even liegt bei ca. 54 bis 57 % Auslastung und einem Mindest-ADR von EUR 280 und ist damit auch unter konservativen Marktannahmen erreichbar. Die Gesamtkapitalrendite wird auf 7,6 % und die Eigenkapitalrendite 8,9 % kalkuliert. Für das Grundstück wird eine Ankaufsfinanzierung von bis zu EUR 16,0 Mio. gesucht.

Projektkalkulation Grundstückswidmung

EUR

Verkaufserlöse	37.800.000
Gesamtinvestitionskosten	19.000.000
Projektgewinn	18.800.000
Projektmarge	99 %

Kapitalherkunft

EUR

Whole Loan (82,4 %)	16.000.000
Equity (17,6 %)	3.000.000
Gesamtkapital	19.000.000

Verkauf

Kaufpreis

Auf Anfrage

Provision PALLAS CAPITAL Real Estate GmbH

3 % plus 20 % USt.

DISCLAIMER: PALLAS CAPITAL erbringt keine konzessionspflichtigen Wertpapierdienstleistungen oder Finanzdienstleistungen. Dieses Dokument basiert auf uns vom Unternehmen zur Verfügung gestellten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadenersatzansprüche sind PALLAS CAPITAL gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Der Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass bei einer Beteiligung, einer Kapitalbereitstellung und/oder eines Erwerbs des Projektes die Projektgesellschaft bzw. der Käufer gegenüber PALLAS CAPITAL provisionspflichtig ist. Eine Weitergabe an Dritte, sowie die direkte Kontaktaufnahme mit dem Unternehmen, ist ohne der schriftlichen Zustimmung von PALLAS CAPITAL nicht gestattet.

PALLAS CAPITAL Real Estate GmbH
Schottenring 16, A-1010 Wien
+43 1 33 63 666 8
office@pallascapital-re.com
www.pallascapital-re.com