

Garmisch-Partenkirchen

Idyll nahe der Zugspitze: Elegante Reihenhäuser und Eigentumswohnungen im gefragten Garmisch



€ 923.027

INVESTIERT

557

ANLEGER

29 Monate

LAUFZEIT

6,50 %

ZINSEN P.A.

Jetzt investieren

Gesetzlicher Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 VermAnlG: Der Erwerb der hier angebotenen Vermögensanlagen ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. [Weitere Informationen](#) ▶

Übersicht

Exposé

VIB

Galerie 4

Handelsplatz

Neuigkeiten

Fragen und Antworten

Dokumente 5

Das Wichtigste in Kürze

- ✔ **Projekt:** Errichtung eines Wohnquartiers mit 16 Wohneinheiten und drei Reihenhäusern sowie einer Tiefgarage
- ✔ **Feste Verzinsung** von **6,50 % p.a.**
- ✔ **Maximallaufzeit** von **29 Monaten** (30.06.2024)
- ✔ **Mindestlaufzeit** von **3 Monaten** (31.03.2022)*
- ✔ **Sicherheit** in Form einer **Grundsuld** und einem **abstrakten Schuldanerkenntnis** des Geschäftsführers
- ✔ **Projektstand:** Die Baugenehmigung liegt bereits vor – geplanter Baustart im Frühjahr 2022

* Ihr eingezahltes Kapital wird bereits nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen verzinst. Die Emittentin kann, etwa bei vorzeitigem Projektabschluss, ab dem angegebenen Mindestlaufzeitdatum zurückzahlen.

Projektbeschreibung

Der Standort für dieses Bauvorhaben liegt in einer der schönsten Regionen Deutschlands – in Garmisch-Partenkirchen. Im Süden Oberbayerns, zu Füßen der Zugspitze und eingebettet in ein beeindruckendes Alpenpanorama.

Im Rahmen von „Garmisch-Partenkirchen“, direkt im gefragten Ortsteil Garmisch, ist die Errichtung eines Wohnquartiers sowie einer Tiefgarage auf einem etwa 3.187 m² großen Grundstück geplant. Das Quartier umfasst drei Reihenhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser. Insgesamt ist die Realisierung von 19 Wohneinheiten auf einer Wohnfläche von rund 1.540 m² vorgesehen. Alle Einheiten sollen im Einzelverkauf veräußert werden.

Der Großteil der Einheiten bewegt sich von der Größe her im kleinen bis mittleren Bereich. Damit orientiert sich das Vorhaben ausdrücklich an der Nachfragesituation vor Ort: Gerade in Garmisch-Partenkirchen suchen immer mehr Menschen nach einem Zweitwohnsitz, an dem sie die Natur genießen und vom hektischen Stadtleben abschalten können. Auch den Ansprüchen dieser Klientel wird Rechnung getragen. Die zukünftigen Eigentümer werden sich an einem hohen Baustandard und einer luxuriösen Ausstattung erfreuen können, die keine Wünsche offen lässt.



Objektvisualisierung

Die Emittentin befindet sich derzeit kurz vor der geplanten Bauphase. Die Projektgesellschaft sowie die bereits vorliegende Baugenehmigung wurden Ende des Jahres 2021 erworben. Die Ausschreibung und Vergabe der Baugewerke ist für das Ende des ersten Quartals 2022 vorgesehen. Aufgrund der vorliegenden Baugenehmigung ist der Baubeginn des Projektes „Garmisch-Partenkirchen“ bereits zeitnah im Frühjahr 2022 geplant – für die Fertigstellung ist das Ende des vierten Quartals 2023 avisiert.

Garmisch-Partenkirchen Makrolage

Garmisch-Partenkirchen befindet sich in Oberbayern. Der weltbekannte Skort zählt darüber hinaus zur Metropolregion München. Diese erstreckt sich von Eichstätt im Norden bis Garmisch-Partenkirchen im Süden, von Kaufbeuren im Westen bis Altötting im Osten. Über 6 Millionen Menschen leben hier auf rund 26.000 km², verteilt auf 33 Landkreise und kreisfreie Städte.



Die gute Vernetzung, die zauberhafte Landschaft, das hervorragende kulinarische Angebot und die Gastfreundlichkeit machen Garmisch-Partenkirchen zu einem überaus spannenden Standort sowohl für Investoren als auch Touristen.

In diesem Zusammenhang spielt auch die sehr gute Infrastruktur eine wichtige Rolle: Über die Bundesautobahn A95 erreicht man München nach etwa einer Stunde. In Innsbruck, der bevölkerungsreichsten Stadt Tirols, ist man ebenso zügig. Der Bahnhof bietet direkte Verbindungen nach München, Mittenwald, Innsbruck, Tirol oder ins Allgäu. Selbst nach Berlin, Hamburg oder Hannover gibt es eine schnelle ICE-Verbindung. Der Flughafen München ist ebenfalls komfortabel angebunden.

Garmisch-Partenkirchen Mikrolage

Die Gemeinde Garmisch-Partenkirchen zählt knapp 30.000 Einwohner und erstreckt sich auf einer Fläche von insgesamt 20.055 Hektar. Der Ort gehört zu den beliebtesten Skigebieten in Deutschland und ist nicht zuletzt auch als regelmäßiger Austragungsort der Vierschanzentournee sowie des jährlichen FIS Ski-Weltcuprennens bekannt.



Doch Garmisch-Partenkirchen hat auch unabhängig von den Sportevents mit Weltrenomée viel zu bieten. Die unmittelbare Nähe zur Zugspitze, dem höchsten Berg Deutschlands, sowie zur Alpinspize eröffnet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und bietet unvergessliche Naturerlebnisse.

Auch in Garmisch selbst befinden sich einige beliebte Ausflugsorte wie die Partnach- und der Höllentalklamm, der Eibsee und die Burgruine Werdenfels.



Eibsee mit Zugspitze

Schon König Ludwig residierte in seinem Urlaub in Garmisch. Noch heute erinnern die bekannte Ludwigstraße und das Königshaus am Schachen an den Monarchen. Einen ganz besonderen Charme erlangt Garmisch-Partenkirchen zudem durch die zahlreichen Kirchen im Ort. Das kleine Örtchen zieht zudem regelmäßig Kulturinteressierte und Musikliebhaber an: Das jährlich stattfindende Richard-Strauss-Festival muss hier ebenso erwähnt werden wie der Kurpark Partenkirchen, in dem das Richard-Strauss-Institut residiert.

Das hier gegenständliche Bauvorhaben befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Fuß des Berges Wank. Die Zugspitzbahn, die zu Deutschlands höchstem Berg führt, ist von der Liegenschaft gerade einmal 15 Autominuten entfernt. Die umliegende Nachbarbebauung setzt sich aus repräsentativen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern zusammen. Das Grundstück liegt verkehrsgünstig und in unmittelbarer Nähe zu allen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Kindergarten und die Mittelschule, der Bahnhof sowie ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot sind ebenfalls gut zu erreichen.

Art der Vermögensanlage

Bei der hier angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Teilbeträge aus Forderungen eines nachrangigen und nachrangig besicherten Bankdarlehens, welches der GBD PEG Münchener Straße 40a GmbH (Emittentin) gewährt wird. Es handelt sich bei dieser Vermögensanlage um eine sonstige Anlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG.

Sicherheit bei diesem Investment

Zur Sicherung der Darlehensforderungen wird mittels Treuhänder eine Grundsuld in Höhe von EUR 2.850.000 nachrangig zu dem vorrangig finanzierenden Kreditinstitut und dessen Grundsolden in Höhe von bis zu maximal EUR 15.000.000 auf dem Grundstück unter der Adresse Münchner Straße 38b, 38c und 40a in 82467 Garmisch-Partenkirchen bestellt und eingetragen.

Darüber hinaus wird Herr Frank Behn, als Geschäftsführer der Emittentin, ein selbstschuldnerisches vollstreckbares, abstraktes Schuldanerkenntnis und von EUR 500.000 zur schuldrechtlichen Absicherung der Rückzahlungs- und Zinsansprüche der Anleger abgeben.

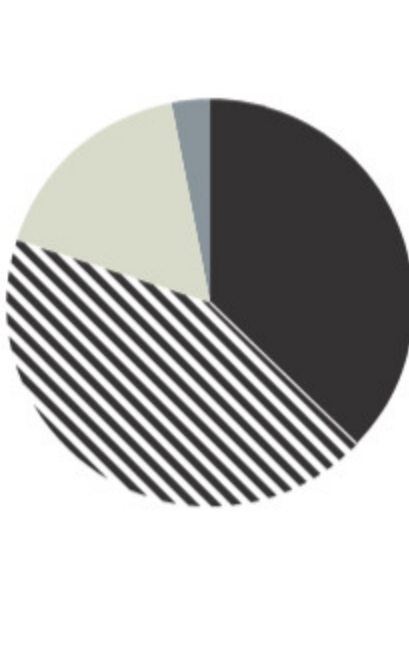
Die zur Besicherung der hier gegenständlichen Vermögensanlage bestellten Sicherheiten können erst nach vollständiger Bedienung des vorrangig finanzierenden Kreditinstitutes verwertet werden. Eine frühere Verwertung der Sicherheiten bedarf der Zustimmung des vorrangig finanzierenden Kreditinstitutes.

Mehr Informationen zu unserer Anlagemöglichkeit finden Sie in unserem Ratgeber zum Thema [Anlegerschutz: Warum BERGFÜRST das bessere Finanzprodukt konzipiert hat](#).

Mittelverwendung

Ein Teil der Nettoeinnahmen dieser Vermögensanlage in Höhe von EUR 1.691.250 wird für die Refinanzierung einer Zwischendifferenzierung, welche im Rahmen des Grundstücksankaufs verwendet wurde, aufgewendet. Weitere Nettoeinnahmen in Höhe von EUR 693.750 werden für die Befüllung von, im Rahmen der Errichtung des geplanten Wohnquartiers, laufend fällig werdenden Bau-, Projekt- und Nebenkosten verwendet. Des Weiteren wird ein Teilbetrag der Nettoeinnahmen dieser Vermögensanlage i.H.v. EUR 125.000 als Liquiditätsreserve der Emittentin zur Verfügung gestellt werden. Der Restbetrag des dieser Vermögensanlage zugrundeliegenden nachrangigen Darlehens soll zur anteiligen Bedienung der im Rahmen der hier angebotenen Vermögensanlage anfallenden Kosten und Gebühren verwendet werden.

Geplante Finanzierungsstruktur



Finanzierungsstruktur (geplant)

● Kreditinstitut (Ankauf)	EUR	6.300.000,--
● Kreditinstitut (Hochbauphase, geplant)	EUR	7.200.000,--
● Emissionsvolumen	EUR	2.850.000,--
● Eigenkapital	EUR	100.000,--
Geplantes Gesamtvolumen	EUR	16.850.000,--

Das Unternehmen und die Geschäftsführung

Das Projekt wird von der GBD PEG Münchener Straße 40a GmbH durchgeführt. Sie gehört zum Unternehmensnetzwerk der Green Building Development GmbH, einem inhabergeführten Immobilienunternehmen mit Niederlassung in Berlin.

Das 2018 gegründete Unternehmen hat seinen Fokus auf nachhaltige und effiziente Projektentwicklung gerichtet. Bei den Projektentwicklungen wird sowohl auf den Einsatz von schadstoffarmen Materialien für ein gesundes Raumklima, als auch auf eine besonders energie- und kosteneffiziente Gebäudekonzeption Wert gelegt. Hierbei kommen neuartige Baustoffe sowie Bautechnologien zum Einsatz. Dem Schutz der Umwelt wird hierbei ebenso Rechnung getragen wie auch der Werthaltigkeit der geschaffenen Immobilien.



Leiter aller Projekte ist der Geschäftsführer Frank Behn. Als gelernter Kaufmann war Herr Behn viele Jahre im

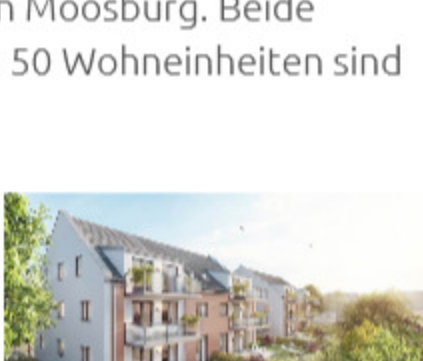
Management tätig und entwickelte früh seine Leidenschaft für Immobilien. Im Jahr 2009 erfolgte die Gründung der IGV

Immobilien, neun Jahre später kam die Green Building Development hinzu. Mittlerweile kann Herr Behn auf ein bundesweites Projektvolumen von mehr als EUR 100

Millionen verweisen.

Referenzen

Unter anderem zählen dazu die erfolgreich abgeschlossenen Projekte Hafendorf Reclin in der Müritzregion sowie der Studentenlandpark in Moosburg. Beide Projekte wurden 2020 fertiggestellt, die insgesamt knapp 50 Wohneinheiten sind vollständig verkauft.



Sie haben eine Frage zur Anlagemöglichkeit?



Andrea Kummermehr

Investor Relations

✉ [Nachricht schreiben](#)

☎ 030 60984658

Alle Quellenangaben finden Sie im Exposé. Für Bild-Copyrights bitte ausklappen.



Glossar

Karriere

Datenschutzklärung

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Häufige Fragen

Presse

Datenschutzzeinstellungen

Risiko- und wichtige Hinweise

Kontakt

Partnerprogramm

Impressum

Preis- und Leistungsverzeichnis