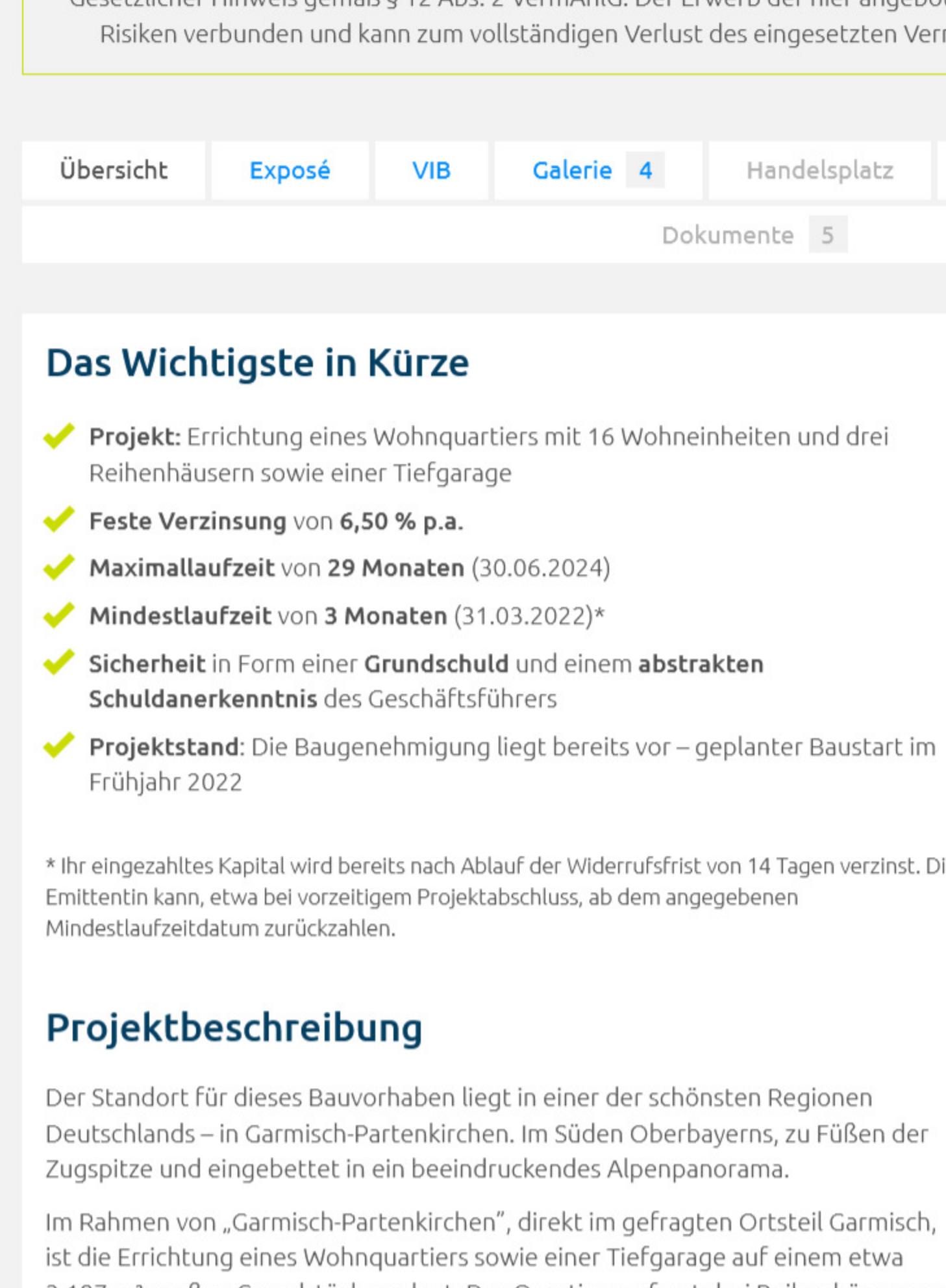


Garmisch-Partenkirchen

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



€ 923.027

INVESTIERT

557

ANLEGER

29 Monate

LAUFEZEIT

6,50 %

ZINSEN P.A.

Jetzt investieren

Gesetzlicher Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 VermAnG: 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 **Grundschuld** und einem **abstrakten Schuldnerkenntnis** des Geschäftsführers
- ✓ **Projektstand:** Die Baugenehmigung liegt bereits vor – geplanter Baustart im Frühjahr 2022

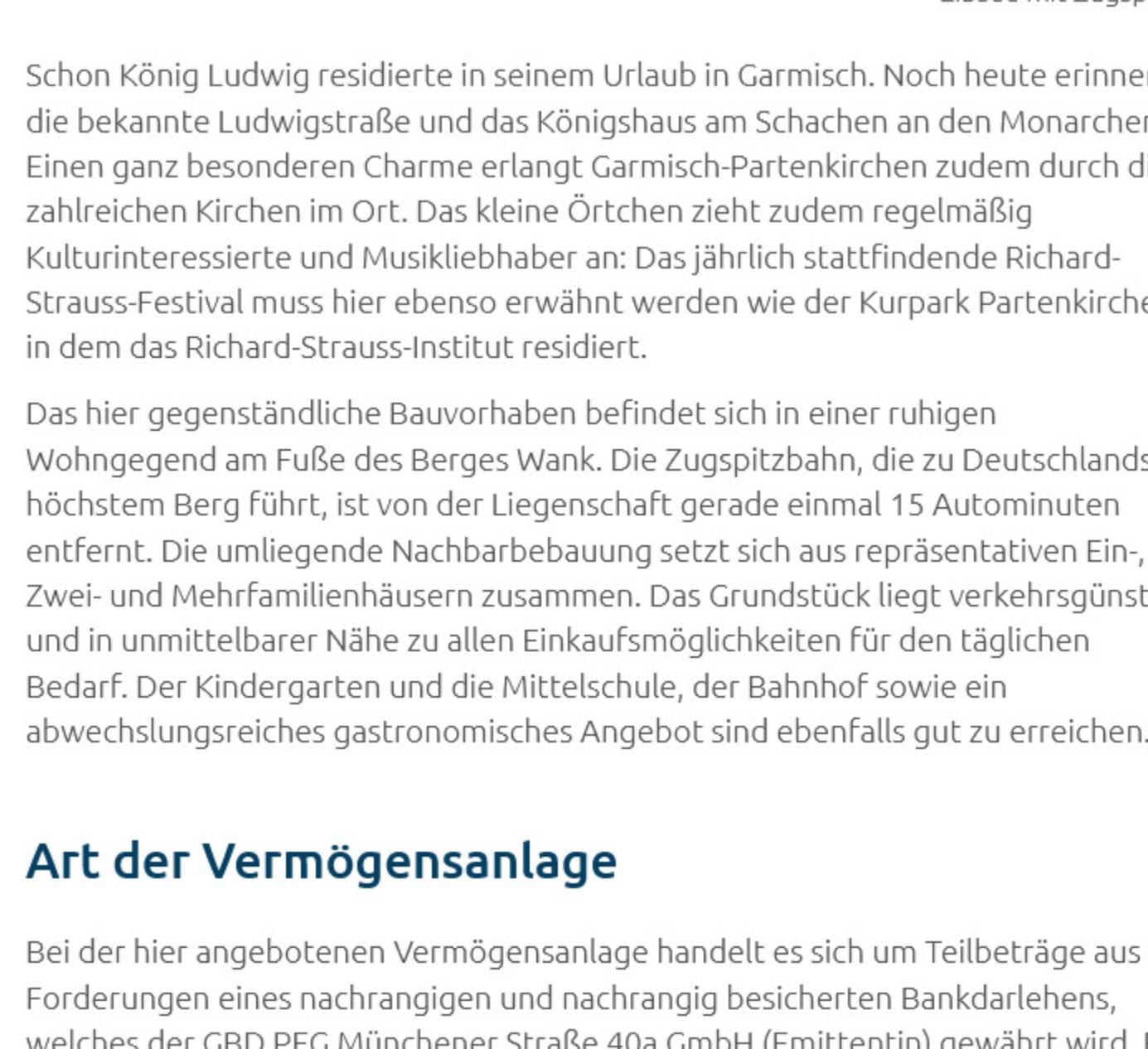
* Ihr eingezahltes Kapital wird bereits nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen verzinst. Die Emittentin kann, etwa bei vorzeitigem Projektabschluss, ab dem angegebenen Mindestlaufzeitdatum zurückzahlen.

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 m vorgesehen. Alle Einheiten sollen im Einzelverkauf veräußert werden.

Der Großteil der Einheiten bewegt sich von der Größe her in 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 Zweithaus, an dem sie die Natur genießen und vom hektischen Stadtalltag 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 Projektlegenschaft 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 Vertraglich 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 Skiorort 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 Skigegenden in Deutschland und ist nicht zuletzt auch als regelmäßiger Austragungsort der Vierschanzentournee sowie des jährlichen FIS Skiweltcuprennens bekannt.



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

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

Leiter aller Projekte ist der Geschäftsführer Frank Behn. Als Manager tätig war Behn viele Jahre im Bereich Immobilien.

Für die Errichtung der Wohnanlage wurde ein Kreditinstitut aus München gewählt. Die Baugenehmigung ist derzeit im Bau.

Die Baugene