

An unsere Investoren

St. Johann/Tirol, im Februar 2020

Sehr geehrte Investoren,

sie haben sich entschieden, in unser Projekt „Villa Margarita“ in Kufstein zu investieren. Das freut uns sehr.

Die Perle Tirols - so wird das charmante Städtchen am Inn im berühmten Kufstein-Lied besungen. Zu Recht, denn Kufstein, mit mehr als 18.000 Einwohnern – direkt am mächtigen Kaisergebirge - hat viel zu bieten: die reizende Altstadt mit der geschichtsträchtigen Römerhofgasse, aber auch moderne Boutiquen, Einkaufszentren und einladende Cafés machen Kufstein zu einer vielseitigen, florierenden Stadt. Ihr Wahrzeichen ist die mittelalterliche Festung Kufstein, die hoch über der Stadt thront und heute als Kulisse für kulturelle Veranstaltungen dient. Sie bietet einen wunderbaren Ausblick auf das Unterinntal und die Alpen.

**Es ist ein besonderer Platz, ein privilegierter Ort inmitten von Kufstein, der schon immer von Handwerksgeist und wohlhabendem Bürgertum beseelt war. Ein Villenviertel, erbaut vor 150 Jahren, von Menschen, die wussten, wo es sich in der Stadt leben lässt. Hier ändern sich die Dinge nur im Jahrhundertakt - dann, wenn Altes langsam weicht und Neues Energie, Raum und Zeit bekommt. Genau hier, wo vormalig die Tischlerei Greiderer ihre Werkstätte führte, ist nun Platz für eine neue Idee – für Architektur, die sich von der einstigen Handwerkstradition und von der Umgebung inspirieren lässt – für ein Wohn-Projekt namens VILLA MARGARITA.**

Diese einzigartige Wohnanlage in der Adolf Pichlerstraße 9 greift die kreative Tradition dieses noblen Stadtteils auf und bringt neues Leben in einen der attraktivsten Plätze Kufsteins.

Das smarte Planungskonzept übersetzt dabei die Eigenheiten des Baugrundes mit viel Feingefühl in formale Eleganz und räumliche Lebensqualität. Die komplexe und gleichzeitig Formation des



Grundstückes öffnet nahezu alle 10 großzügigen Wohneinheiten zumindest in 2 Richtungen zur Sonne

hin und die geniale Lage verspricht – für jeden sofort ersichtlich - völlige Ruhe inmitten der Stadt.

Die VILLA MARGARITA ist der planerische Idealfall: eine traditions- und zukunftsreiche Stadt, ein erlesener Platz im Zentrum und Wohnqualitäten, die nach passenden

Metaphern suchen - wie z.B. Die Perle in der Perle.

Zu unserem Unternehmen: Nach unserem Studium habe ich 2004, zusammen mit meiner Frau Dagmar Kogler unser gemeinsames Architekturbüro „Hasenauer Kogler Architektur OG“ gegründet. Die positive Entwicklung der ersten Jahre und die zunehmenden Größen der übernommenen Aufträge erforderte 2012 die Umgründung in die Hasenauer Kogler GmbH.

Wir freuen uns, unsere langjährige Erfahrung und unser architektonisches Wissen zu dieser Region für unser neues Projekt "Villa Margarita" einsetzen zu können. Mit Gründung der Projektgesellschaft „Hasenauer & Kogler Property GmbH“ im Juni 2017 legten wir den Grundstein für eine offene, faire und attraktive Investmentarchitektur.

Unsere Strategie ist deutlich. Durch lokales Know-How und familiäre Netzwerke entwickeln wir Immobilienprojekte in den Bezirken Kitzbühel und Kufstein, an denen interessierte Investoren durch neue Beteiligungsmodelle partizipieren können. Wir kaufen Immobilien, entwickeln diese und erzielen den Erlös durch den Abverkauf oder Vermietung.

So ist eine Beteiligung an den hoch lukrativen Projekten in Kitzbühel und Kufstein durch Crowdinvestment möglich. Mit überschaubaren Summen sind Sie bereits Teil der Immobilieninvestoren in Kufstein.

Für uns steht eine schnelle und sehr qualitative Projektabwicklung im Vordergrund, da der Markt aufgrund der Lage im höherpreisigen Segment für eine überproportionale Nachfrage sorgt. Aktuell ist noch ein weiteres exklusives Projekt in Reith bei Kitzbühel in Vorbereitung.

Der Verkaufsstart erfolgt im Februar 2020. Das Objekt wird im Mai 2022 fertiggestellt. Wir haben für den gesamten Abverkauf Jahreswechsel 2020/2021 kalkuliert, damit können wir das eingesammelte Kapital zum Ende der Laufzeit (März 2022) tilgen.

Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenmittelanteile und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere qualitative Projekte investieren.

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und das entgegengebrachte Vertrauen. Wir freuen uns bereits, Sie als Kapitalgeber bei diesem spannenden Projekt begrüßen zu dürfen und informieren Sie auch gerne über unsere weiteren Möglichkeiten.

Hasenauer & Kogler Property GmbH

St. Johann/Tirol, im Februar 2020