

Crowdfunding und Bürgerbeteiligung



© zuchna VISUALISIERUNG

HOCH^{OBEN} CAMP & EXPLORE (ACM GMBH)

Adresse

Mallnitz 8, 9822 Mallnitz

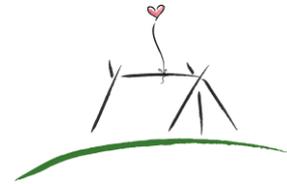
Telefon

+43 (0)664 1940100

E-Mail:

office@hochoben.at

www.hochoben.at



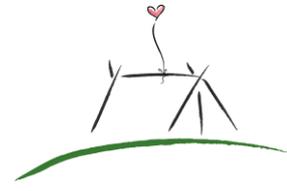
VORWORT

Mallnitz in mitten des Nationalparks Hohe Tauern ist seit über 100 Jahren vorwiegend touristisch geprägt – eine Region angenehm still und leise, weit weg von den touristischen Massenströmen, ein Ort zum Erholen und Regenerieren. Mallnitz ist Alpine Pearls Gemeinde, gehört zu den Bergsteigerdörfern und ist dem “E5-Programm” und dem Klimabündnis beigetreten. Nachhaltiger Tourismus, der Einklang zwischen Natur, Mensch und Ökonomie prägen unser Tun und Denken. Auf der Suche nach neuen touristischen Möglichkeiten, haben wir uns hier als Familie gefunden um dieses neue touristische Projekt zu starten, das sich genau diesem Ziel verbunden fühlt. Nach zwei langen Entwicklungsjahren entstand daraus das Projekt “HOCH^{oben}”, das wir Ihnen hiermit vorstellen möchten und bei dem wir Sie in Zusammenarbeit mit der Crowdfunding-Agentur 1000x1000 um Ihre Unterstützung bitten möchten. Die Basisfinanzierung erfolgte in Form von Eigenmitteln, Kreditfinanzierung und Förderungen. Mit dem Crowdfunding ist unser Ziel den Endausbau vor allem der Gastronomie zu unterstützen.

Wir bedanken uns jetzt schon bei allen, die an dieses Projekt glauben, es unterstützen und weiterbringen und auch bei jenen, die bereit sind auch finanziell ihren Beitrag zu Umsetzung zu leisten.

Das Team von HOCH^{oben}

Familie Glantschnig vlg. Paßhuber
Familie Glantschnig vlg. Thomaser



ALPIN CAMPING UND CHALETS IN MALLNITZ

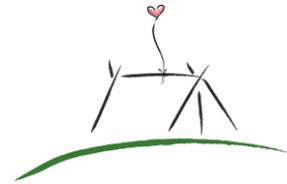
Auf 6,5 ha am Westrand von Mallnitz entsteht das Alpin Camping Areal und Chaletsdorf HOCH^{oben} mit 94 großzügigen Stellplätzen, winterfesten Mobil Homes und 18 modernen Chalets. Im Hauptgebäude befinden sich Rezeption, Gastronomie, Bar und Shop. Im nördlichen Teil des Areals entstehen 51 Stellplätze, 4 Mobile Homes und ein großzügiges Hauptgebäude für Rezeption, Gastronomie, Shop und Sanitäreinrichtungen.

Nach Süden hin liegt der zweite Teil des Campingplatzes mit einem eigenen Sanitärgebäude und weiteren 43 Stellplätzen. Alle Stellplätze werden mit Zu- und Abwasser, Strom, Kabel TV und einem WLAN-Netz versorgt.



Visualisierung des Hauptgebäudes mit Restaurant, Rezeption und Sanitäranlagen

© zuchna VISUALISIERUNG

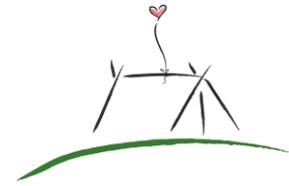


Ergänzend zum Campingangebot entsteht auf südwestlicher Seite des Areals ein Chalets-Dorf mit 18 Einheiten (8 Einheiten mit 85m² und 10 Einheiten mit 65m² für 2- 6 Personen ausgestattet mit Sauna). Die ersten 5 Einheiten werden bis Ende 2019 fertiggestellt. Nördlich davon wird in Kooperation mit dem Tourismusverband Mallnitz ein Ski – und Rodelhügel errichtet und mit einen Zauberteppich und einer Beschneiungsanlage ausgestattet. Die ebenfalls beschneite Langlaufloipe startet direkt beim Hauptgebäude. Am Areal werden auch Trockenräume für Ski- und Schischeuhe, Waschmaschinen, Geschirrspülbereich, Mietbadezimmer angeboten. Kinderspielplatz, Waschplatz für Fahrzeuge, Ladestation für E-Cars und E-Bikes sind ebenfalls vorgesehen. Eine Hundedusche ergänzt das Angebot auch für Hundebesitzer und Tierliebhaber. Der Shop ist klein gehalten und wird mit den wichtigsten Camper-Utensilien ausgestattet sein; vor allem aber regionale Produkte sollen dort angeboten werden.



© zuchna VISUALISIERUNG

Visualisierung der Chalets Ankogel – 85m² Wohnfläche inkl. Sauna



PRODUKT ODER DIENSTLEISTUNG

HOCHoben vermittelt, die Attribute Freiheit, der Natur auf der Spur zu sein und Selbstbestimmung, aber auch das Gefühl auf nichts verzichten zu müssen. Erholung und Entspannung sind wesentliche Eckpunkte des Konzeptes auf das aufgebaut wird – dazu die die Devise „Komm zu uns: Komm zu dir!“. Auch wenn es hier für Familien Angebote wie einen Kinderspielplatz, und ein kleines Schiareal geben wird, wird für Familien eher auf Aktivurlaub, als auf laute Bespaßung gesetzt.



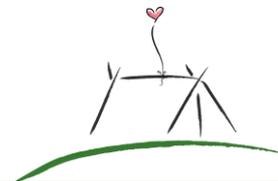
Visualisierung der Chalets Auernig – 65m²

Dem Gast der Chalets steht natürlich die Infrastruktur des Campingplatzes zur Verfügung. Rezeption für alle informativen Belange und ein Shop, für die notwendigsten Utensilien werden bereit stehen. Auf Wunsch hat der Chalet-Gast auch die Möglichkeit das Frühstücksservice (Lieferung der frischen Produkte aus der Region) zu nutzen. Im Lebensmittelbereich des Shops werden regionale Produkte angeboten. Außerdem steht den Gästen die freie Nutzung des 600m entfernten Hallenbades der neu errichteten Saunalandschaft zur Verfügung. Tennisplätze und das Nationalpark-Besucherzentrum befinden sich in nächster Nähe. Durch die zentrale Lage gibt es Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Mit dem Wanderbus sind alle Ziele in der weiteren Umgebung auch ohne Auto erreichbar.

PROJEKTUMSETZUNG

Im April 2019 wurde mit dem Bau begonnen. Bei einem reibungslosen Fortschritt, kann mit Inbetriebnahme des Campingareals und der ersten 5 Chalets im Dezember 2019 gerechnet werden. Alle Gebäude und Außenanlagen werden von regionalen Firmen errichtet. Der aus den umliegenden Wäldern gewonnene Baustoff Holz spielt dabei eine zentrale Rolle. Bei der Gestaltung der Stellplatzabgrenzungen und aller Steinwälle wird ausschließlich eigenes Material verwendet. Lokaltypische Pflanzen sorgen für eine perfekte Eingliederung in das natürliche Umfeld von Mallnitz..

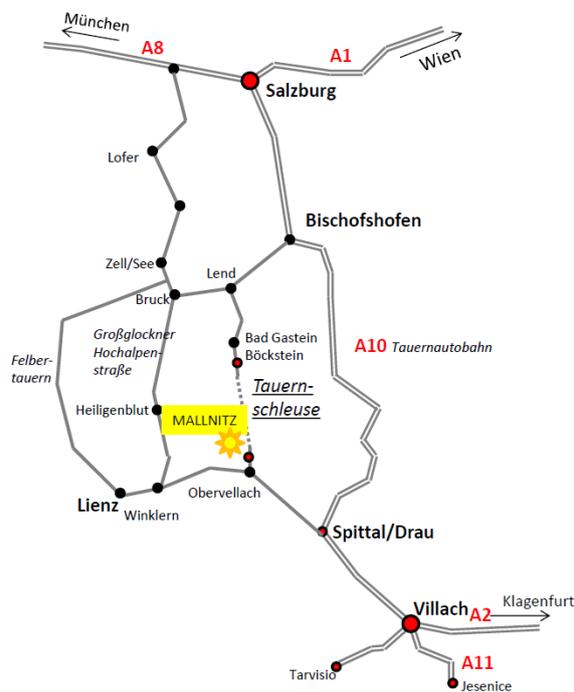
Das Energiekonzept des gesamten Projektes ist auf eine positive Ökobilanz ausgelegt. Wärmeversorgung über die CO²-neutrale Biomasse Fernwärmanlage der Biowärme Mallnitz, Stromversorgung über eigene PV-Anlagen mit Speichersystemen an Haupt – und Nebengebäuden und durch das Ökostromkraftwerk der Biowärme Mallnitz, bewusste Information unserer Gäste, Mehrweg- statt Einweggebinde und strikte Mülltrennung sind einzelne bewusste Schritte im Umgang mit unserer Umwelt. Zur Vermeidung von PET Flaschen wird es den Gästen möglich sein ihr Mineralwasser direkt vor Ort kostenfrei zur erhalten. Gegen Pfand werden Glasflaschen zum Befüllen zur Verfügung gestellt, mit der Sie bei einem eigens errichteten Brunnen auch ihr Mineralwasser holen können.



STANDORT

HOCH^{oben} entsteht direkt im Ortsgebiet der Gemeinde Mallnitz. Der Ortskern selbst ist vom Gelände etwa 400 m entfernt und somit sind die wichtigsten betriebsexternen Infrastrukturangebote wie Geschäfte, Restaurants, Hallenbad und Besucherzentrum des Nationalparks in kürzester Zeit erreichbar.

Mallnitz liegt im kärntnerischen Teil des Nationalparks Hohe Tauern eingebettet zwischen der Goldberg- und Ankogelgruppe. Als Seitental des Mölltals grenzt es im Norden an das Bundesland Salzburg und in Kärnten an die Gemeinden Flattach, Malta und Obervellach. Eine direkte Verbindung besteht in Richtung Süden über die B105 Mallnitzer Straße. In Richtung Norden ist die Verbindung über die Tauernschleuse Mallnitz-Böckstein möglich. Eine IC-Station der ÖBB macht den Ort auch für Reisende ohne PKW leicht erreichbar.



WER STEHT HINTER HOCH^OBEN



Die Gesellschaft ACM GmbH (Alpin Camping Mallnitz) wurde bereits im November 2017 gegründet. Die Idee des Campingplatzes entstand aus dem Bestreben, den früheren Schilift am „Paßhuberbichl“, der sich in unmittelbarer Nähe zum Ort befindet wieder zu aktivieren. Mit einer Förderzusage des Landes Kärnten und Mitteln des Tourismusverbandes Mallnitz wird dieses Vorhaben nun umgesetzt. In weiterer Folge fanden sich die beiden Familien als Liegenschaftseigentümer zusammen und die Idee der Belebung des „Schibichls“ wurde um die Projektierung eines Campingplatzes mit Chalets-Dorf aus privater Initiative erweitert. Mit der Planung dieses Vorhabens wurde im April 2017 begonnen. Die daraus resultierende Firmengründung als Gesellschaft mit beschränkter Haftung erfolgte im November 2017.

Eigentümer von HOCH^{oben} v.l.: Gernot Glantschnig, Daniela Glantschnig, Christine Glantschnig und Mag. Anton Glantschnig

Allen vieren gemein ist vor allem die Liebe zum Heimatort und das Ziel mit einem Projekt dieser Art einen Beitrag zur künftigen Weiterentwicklung des Ortes Mallnitz zu leisten.

Crowdfunding und Bürgerbeteiligung

Club HOCH^{oben}



Darlehenspakete mit Mitgliedschaft im HOCH^{oben} Club

AB 500 EURO – CLUB HOCH^{OBE}N PLUS

- Jährliche Verzinsung in Höhe von 4,5% oder Gutscheine über 6 % - Rückzahlung des investierten Kapitals nach 7 Jahren; oder Rückzahlung und Tilgung in Gutscheinen für HOCH^{oben} in 5 gleichen Raten mit einer Verzinsung von 7% (Annuität)
- 8% Rabatt auf Nächtigungspreise für Chalets und Mobilhomes sowie Stellplatz- und Personengebühren bei Direktbuchung
- Vorabinformation über Sonderaktionen von HOCH^{oben}

AB 1.000 EURO – CLUB HOCH^{OBE}N SUPERIOR

- Jährliche Verzinsung in Höhe von 4,5% oder Gutscheine über 6 % - Rückzahlung des investierten Kapitals nach 7 Jahren; oder Rückzahlung und Tilgung in Gutscheinen für HOCH^{oben} in 5 gleichen Raten mit einer Verzinsung von 7% (Annuität)
- 10% Rabatt auf Nächtigungspreise für Chalets und Mobilhomes sowie Stellplatz- und Personengebühren bei Direktbuchung
- Willkommensjause bei Anreise
- Vorabinformation über Sonderaktionen von HOCH^{oben}
- Einladung zur Eröffnungsfeier im Juni 2020

AB 3.000 EURO – CLUB HOCH^{OBE}N PLATIN

- Jährliche Verzinsung in Höhe von 4,5% oder Gutscheine über 6 % - Rückzahlung des investierten Kapitals nach 7 Jahren; oder Rückzahlung und Tilgung in Gutscheinen für HOCH^{oben} in 5 gleichen Raten mit einer Verzinsung von 7% (Annuität)
- 12% Rabatt auf Nächtigungspreise für Chalets und Mobilhomes sowie Stellplatz- und Personengebühren bei Direktbuchung
- Willkommensjause bei Anreise
- Vorabinformation über Sonderaktionen von HOCH^{oben}
- Einladung zur Eröffnungsfeier im Juni 2020
- Saisonkarte für die Langlaufloipe in Mallnitz über die Laufzeit des Darlehens
- Einladung zu Sonderveranstaltungen

MALLNITZER ZUCKERL:

Warengutscheine* können alternativ auch 1x pro Jahr bis zu einem Wert von € 25 bei der Biowärme Mallnitz eingelöst werden.

*) Warengutscheine sind auch an Dritte übertragbar.



INVESTITION - GROBGLIEDERUNG

Investitionsvolumen	Investition EUR	Nutzungs dauer in Jahren	Abschreibung
Wasser, Kanal, Fernwärme, Strom	100.000,00	25,00	4.000,00
Hauptgebäude (Rezeption, Shop Gastro) und Sanitärhaus	1.600.000,00	40,00	40.000,00
Tiefbau, Stellplätze, Außengestaltung	550.000,00	25,00	22.000,00
Planung, Bauaufsicht	150.000,00	40,00	3.750,00
Vorlaufkosten	104.500,00	-	-
Gesamt	2.504.500,00		69.750,00

FINANZIERUNG

Finanzierung	EUR
Eigenmittel	200.000,00
Förderungen - Leader, KPC, Abt. 8. Klima- und Energiefond	150.000,00
Bank und private Darlehensgeber	1.654.500,00
Nachrangdarlehen aus Crowdfunding	500.000,00
Gesamt	2.504.500,00

CHALETS - FINANZIERUNG

Zusätzlich zum Campingareal werden 18 Chalets gebaut. Die Errichtung der Chalets erfolgt durch Investoren. Die Chalets sind nicht Eigentum der ACM GmbH. Die Gebäude werden in weiterer Folge von der ACM GmbH zur gewerblichen Nutzung angemietet.

Errichtungskosten/Chalet <small>weitere Varianten möglich</small>	Investition EUR	Nutzungs dauer in Jahren	Abschreibung
Chalet groß	255.000,00	40,00	6.375,00
Einrichtung	35.000,00	10,00	3.500,00
Chalet klein	205.000,00	40,00	5.125,00
Einrichtung	32.300,00	10,00	3.230,00
Miete/Jahr Chalet groß	14.000,00		
Miete/Jahr Chalet klein	11.500,00		

Im Jahr 2019 werden bereits 5 Chalets errichtet. Die erwarteten Umsätze daraus sind bereits in der Planrechnung enthalten. Die Mittel aus dem Crowdfunding werden nicht für den Bau der Chalets verwendet.



PLANRECHNUNG

Das angestrebte maximale Investitionsvolumen im Rahmen des Crowdfundings beträgt EUR 500.000,--. Wird die Fundingschwelle von EUR 50.000,-- nicht erreicht, so wird die Investitionssumme dem Anleger unverzüglich, maximal binnen einem Zeitraum von 4 Wochen, auf das von ihm bekanntgegebene Konto in voller Höhe rückerstattet.

Zinsen Crowdfunding: Ein Teil der Zinsaufwendungen erfolgt durch die Vergabe von Wertgutscheinen. In der Planrechnung wurde der Zinsaufwand iZm dem Crowdfunding wurde pauschal mit 5,5% von EUR 500.000,-- berechnet und im Zinsaufwand dargestellt. Erfolgt die Vergütung der Zinsen mittels Gutscheinen, kann es zu Aufwandsverschiebungen – je nach Zeitpunkt der Einlösung – kommen. Durch die Einlösung der Gutscheine kommt es zu einer entsprechenden Reduktion des Umsatzes der ACM; dies wurde in der Planrechnung mitkalkuliert."

	PLAN Preopen		PLAN 30.04.2020		PLAN 30.04.2021		PLAN 30.04.2022		PLAN 30.04.2023		PLAN 30.04.2024	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse Stellplatz	0	k.A.	71.820	28,2	307.800	30,4	401.280	31,8	436.392	27,2	436.392	24,2
Umsatzerlöse Mobile Home	0	k.A.	18.810	7,4	52.800	5,2	55.440	4,4	100.152	6,2	104.774	5,8
Umsatzerlöse Shop/Gastro Campinggäste	0	k.A.	66.503	26,2	262.680	25,9	319.572	25,3	361.596	22,5	377.587	20,9
Umsatzerlöse Gastro EXTERN	0	k.A.	40.000	15,7	120.000	11,8	122.400	9,7	124.848	7,8	127.345	7,1
Umsatzerlöse Chalet	0	k.A.	57.173	22,5	270.336	26,7	363.528	28,8	584.220	36,3	759.696	42,1
BETRIEBSLEISTUNG	0	k.A.	254.306	100,0	1.013.616	100,0	1.262.220	100,0	1.607.208	100,0	1.805.795	100,0
Wareneinsatz/Verbrauchsmaterial Shop/Gastro	0	k.A.	-53.252	-20,9	-191.340	-18,9	-220.986	-17,5	-180.798	-11,2	-188.794	-10,5
DECKUNGSBEITRAG I	0	k.A.	201.054	79,1	822.276	81,1	1.041.234	82,5	1.426.410	88,8	1.617.001	89,5
Personalaufwand ACM/Chalet inkl. Geschäftsführung	0	k.A.	-58.373	-23,0	-168.152	-16,6	-173.196	-13,7	-225.155	-14,0	-265.683	-14,7
Personalaufwand Shop/Gastro	0	k.A.	-72.805	-28,6	-186.087	-18,4	-191.670	-15,2	-249.171	-15,5	-294.022	-16,3
DECKUNGSBEITRAG II	0	k.A.	69.877	27,5	468.037	46,2	676.368	53,6	952.084	59,2	1.057.296	58,6
Abschreibungen ACM	0	k.A.	-34.875	-0,1	-69.750	-0,1	-69.750	-0,1	-69.750	0,0	-69.750	0,0
Auflösung Förderungen	0	k.A.	1.875		3.750		3.750		3.750		3.750	
DECKUNGSBEITRAG III	0	k.A.	36.877	14,5	402.037	39,7	610.368	48,4	886.084	55,1	991.296	54,9
<i>sonstige betriebliche Aufwendungen</i>												
Steuern, soweit nicht vom Einkommen oder Ertrag	0	k.A.	-2.000	-0,8	-7.972	-0,8	-9.927	-0,8	-12.640	-0,8	-14.202	-0,8
Gebühren und Beiträge	0	k.A.	-2.000	-0,8	-7.972	-0,8	-9.927	-0,8	-12.640	-0,8	-9.927	-0,5
Instandhaltung	0	k.A.	-5.000	-2,0	-20.000	-2,0	-21.000	-1,7	-22.050	-1,4	-23.153	-1,3
Betriebskosten	-5.000	k.A.	-19.073	-7,5	-76.021	-7,5	-82.044	-6,5	-88.396	-5,5	-99.319	-5,5
Versicherungen	-3.000	k.A.	-7.500	-2,9	-7.650	-0,8	-7.803	-0,6	-7.959	-0,5	-8.118	-0,4
KFZ-Aufwand	-1.000	k.A.	-4.000	-1,6	-10.000	-1,0	-11.000	-0,9	-12.000	-0,7	-13.483	-0,7
Nachrichtenaufwand	-2.000	k.A.	-4.000	-1,6	-9.000	-0,9	-9.200	-0,7	-9.600	-0,6	-10.786	-0,6
Miete Grund "Sportplatz"	0	k.A.	-12.000	-4,7	-12.240	-1,2	-12.485	-1,0	-12.734	-0,8	-12.989	-0,7
Miete Grund "ACM"	0	k.A.	-7.629	-3,0	-30.408	-3,0	-37.867	-3,0	-48.216	-3,0	-54.174	-3,0
Miete Chalet	0	k.A.	-16.250	-6,4	-109.140	-10,8	-140.400	-11,1	-191.860	-11,9	-245.160	-13,6
Leasing	0	k.A.	-12.000	-4,7	-36.000	-3,6	-36.720	-2,9	-57.087	-3,6	-57.658	-3,2
Aus- und Weiterbildung	-2.000	k.A.	-2.000	-0,8	-2.500	-0,2	-3.000	-0,2	-3.000	-0,2	-3.000	-0,2
Büro- und Verwaltungsaufwand	-2.000	k.A.	-5.000	-2,0	-6.000	-0,6	-6.200	-0,5	-7.895	-0,5	-8.870	-0,5
Spesen des Geldverkehrs	-6.000	k.A.	-3.000	-1,2	-11.957	-1,2	-14.890	-1,2	-15.188	-0,9	-17.065	-0,9
Aufwand für Werbung + Crowdfunding	-50.000	k.A.	-50.000	-19,7	-60.000	-5,9	-66.000	-5,2	-72.600	-4,5	-79.860	-4,4
Rechts- und Beratungsaufwand	-10.000	k.A.	-5.000	-2,0	-8.000	-0,8	-8.800	-0,7	-9.680	-0,6	-10.648	-0,6
übrige	-5.000	k.A.	-5.000	-2,0	-10.000	-1,0	-12.453	-1,0	-15.856	-1,0	-17.815	-1,0
<i>Summe sonstige betriebliche Aufwendungen</i>	-86.000	k.A.	-161.452	-63,5	-424.860	-41,9	-489.715	-38,8	-599.402	-37,3	-686.226	-38,0
BETRIEBSERGEBNIS	-86.000	k.A.	-124.575	-49,0	-22.824	-2,3	120.652	9,6	286.681	17,8	305.070	16,9
Zinsen und ähnliche Erträge	0	k.A.	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen langfristig	-18.000	k.A.	-25.681	-10,1	-51.363	-5,1	-51.363	-4,1	-51.363	-3,2	-51.363	-2,8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen kurzfristig	0	k.A.	-4.200	-1,7	-5.400	-0,5	-2.400	-0,2	-1.200	-0,1	0	0,0
Zinsen Crowd Funding	0	k.A.	-9.167	-3,6	-27.500	-2,7	-27.500	-2,2	-27.500	-1,7	-27.500	-1,5
FINANZERGEBNIS	-18.000	k.A.	-39.048	-15,4	-84.263	-8,3	-81.263	-6,4	-80.063	-5,0	-78.863	-4,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-104.000	k.A.	-163.623	-64,3	-107.086	-10,6	39.390	3,1	206.619	12,9	226.207	12,5
Steuern vom Einkommen und Ertrag (KÖST)	-500	k.A.	-500	-0,2	-500	0,0	-2.462	-0,2	-12.914	-0,8	-14.138	-0,8
GEWINN (+) / VERLUST (-)	-104.500	k.A.	-164.123	-64,5	-107.586	-10,6	36.928	2,9	193.705	12,1	212.069	11,7
Vereinfachte Darstellung CASH FLOW												
Cash Bestand Beginn GJ	104.500		0		-131.123		-172.709		-69.781		169.016	
Cash aus Ergebnis (vereinfacht)	-104.500		-131.123		-41.586		102.928		259.705		278.069	
Tilgung langfristige Bankverbindlichkeiten	0		0		0		0		-20.908		-62.725	
Cash Bestand Ende GJ	0		-131.123		-172.709		-69.781		169.016		384.360	