



Projektbeschreibung

Edelweiß Immobilien GmbH

Projekt "Appartementhaus Edelweiß"



Ansprechkontakt zum Projekt:

Ronald Ertl

Tel.: +43 676 7000700

M: edelweiss64@aon.at

Graz, am 13.09.2024

Executive Summary

Als Teil des am Grünen See gestarteten Projekts Green Lake verfolgt die Edelweiß GmbH das Ziel, das touristische Angebot der Region zu erweitern und nachhaltig zu verbessern. Das Appartementhaus Edelweiß wurde 1960 erbaut und galt viele Jahrzehnte als eines der beliebtesten Ferienpensionen in Tragöß. Die Firma Edelweiß Immobilien GmbH möchte dieses Gästehaus wieder ins Leben rufen und mit modernen, umweltfreundlichen Technologien ausstatten und an die Zeit angepasste, komfortable Unterkünfte inmitten einer atemberaubenden Naturkulisse neu eröffnen. Unser Vorhaben zielt darauf ab, den steigenden Bedarf an hochwertigen und umweltbewussten Ferienunterkünften zu decken und gleichzeitig einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Steiermark zu leisten. Diesen Trend hat auch der Immobilienprofi Dr. Helmut Marko (Rennstallchef von Red Bull Racing) erkannt und investiert bereits aktiv in Ferienunterkünfte in Tragöß.



Inhalt

Executive Summary	I
1. Das Projekt „Appartementhaus Edelweiß“	1
1.1. Projektbeschreibung	1
1.2. USP	1
1.3. Innovationsgrad	1
1.4. Projektentwicklung	2
2. Markt und Marketingstrategie	2
2.1. Region	2
2.2. Zielgruppen	2
2.3. Famous Last words	3



1. Das Projekt „Appartementhaus Edelweiß“

1.1. Projektbeschreibung

Um den Tourismus in der Region zu fördern, wird die auf dem Grundstück gelegene Pension Edelweiß umfassend renoviert und modernisiert. Dieses Gebäude, welches bereits seit vielen Jahrzehnten für die gewerbliche Vermietung genutzt wurde, wird sorgfältig saniert und in ein modernes Appartementhaus umgewandelt. Zukünftig bietet das Appartementhaus Edelweiß Platz für 3 Apartments und 7 Gästezimmer (2 davon barrierefrei), einen Frühstücksraum mit Terrasse sowie einen SPA-Bereich. Die Modernisierung umfasst den Einsatz nachhaltiger und innovativer Technologien, wie zum Beispiel vollkommen unauffällige PV-Dachschindeln (das Dach produziert damit die Energie für den gesamten Eigenverbrauch im Appartementhaus), umweltfreundliche Salzbatterien sowie ein Niedertemperatur-Heizsystem aus geothermischer Tiefenbohrung (Sole-Wasser-Wärmepumpen) in Verbindung mit Solarthermie. Dadurch werden die Betriebskosten sehr niedrig gehalten und ein sehr hoher Grad an Autarkie erreicht. Den Gästen wird so ein ansprechendes und umweltfreundliches Wohnenerlebnis geboten, in dem auch ein an die Zeit angepasster Luxus nicht fehlen wird.

1.2. USP



Die Kombination aus historischem Charme mit modernsten und nachhaltigen Technologien macht das Projekt Appartementhaus Edelweiß einzigartig. Durch die Verwendung innovativer PV-Dachschindeln und umweltfreundlicher Energiespeichersysteme wird nicht nur ein naturnahes Wohnenerlebnis geboten, sondern auch die Energieeffizienz maximiert. Zudem bietet das Haus den Gästen durch seine einzigartige Lage nahe dem Grünen See und die stilvolle Ausstattung einen hohen Komfort.

1.3. Innovationsgrad

Der Innovationsgrad des Appartementhauses Edelweiß zeigt sich besonders im Einsatz von PV-Dachschindeln, innovativen Stromspeichern, Solarthermie und Geothermie. Diese Technologien gewährleisten zusammen eine nachhaltige, effiziente und zum größten Teils autarke Energieversorgung, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch sehr wirtschaftlich ist.

1.4. Projektentwicklung

2024		2025			
Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Kauf Appartementhaus Edelweiß, Erneuerung Dachgeschoß mit PV-Dachschindeldeckung, Wärmepumpe und Tiefenbohrung		Renovierung und Umbau Appartementhaus Edelweiß			

In der zweiten Hälfte des Jahres 2024 soll der Kauf des Appartementhauses Edelweiß erfolgen. Im Jahr 2025 soll die Renovierung des Appartementhauses dann abgeschlossen werden und direkt mit der Vermietung der Gästezimmer begonnen werden.

2. Markt und Marketingstrategie

2.1. Region

Mit bis zu 14.000 Besuchern pro Tag (familienurlaub-info) und Auszeichnungen wie „9 Plätze, 9 Schätze“ gilt der Grüne See seit Langem als Naturjuwel der Steiermark. Die Anziehungskraft des Sees, verbunden mit dem Reiz der umliegenden Berge, hat bereits seit vielen Jahren zu einem starken Tourismus im Ort Tragöß und Umgebung geführt.

Eine verstärkte mediale Aufmerksamkeit und ein vielversprechendes Zeichen für die Attraktivität des Ortes brachte in jüngster Zeit vor allem die Investition des ehemaligen Rennsportlers Dr. Helmut Marko.

Mit unserem Projekt nutzen wir diese Anziehungskraft ebenfalls und planen, mit der zugesicherten Unterstützung des Eigentümers des Grünen Sees sowohl den Tourismus als auch den Wert des Ortes weiter zu steigern.

2.2. Zielgruppen

Die Zielgruppen des Projektes gestalten sich sehr vielfältig. Die Besichtigung und Übernachtung im Appartementhaus sprechen in erster Linie vor allem Familien und Paare an. Aber auch Sportler/innen, die die umliegenden Wander- und Freizeitmöglichkeiten nutzen möchten, und Menschen, die Erholung suchen, finden alles, was für sie einen unvergesslichen Aufenthalt benötigen, in unseren neu sanierten Appartements. Von der einfachen Seerunde bis zu Wanderungen ins Hochgebirge ist für Jung und Alt gesorgt. Ein weiterer Magnet ist der E-Mountainbike-Verleih. Gäste haben die Möglichkeit, Zimmer mit E-Mountain-Bike im Sommer und Zimmer mit Schneeschuhen und Schlitten im Winter zu buchen. Ein Langlaufski-Verleih existiert bereits. Die direkt am Appartementhaus verlaufende Langlaufloipe wurde bereits mit dem Loipengütesiegel des Steirischen Skiverbandes ausgezeichnet und bietet alles, was für einen sportlichen Winterausflug nötig ist.



Famous Last Words

Das Appartementhaus Edelweiß stellt ein einzigartiges Musterprojekt dar, welches durch nachhaltige Technologien und modernen Komfort überzeugen soll. Die Kombination aus PV-Dachschindeln und einer Wärmepumpe in Verbindung mit Solarthermie, garantiert eine effiziente und umweltfreundliche Energie und Wärmeversorgung. Diese innovative Herangehensweise an nachhaltiges Bauen und die Förderung des lokalen Tourismus machen das Apartmenthaus Edelweiß auch zu einem besonders grünen Vorzeige Projekt und ist wegweisend für künftige Bauvorhaben.

