



**Werde auch Du Aktionär an Deutschlands höchster
Brauerei auf 2.244 m und sichere dir jetzt deine
Naturaldividende und exklusiven Prämien!**

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

www.deutschlands-bieraktie.de

Projekt 2244

erfolgreich umgesetzt

Wir haben unsere Vorhaben in die Tat umgesetzt! In der Berggaststätte der Karwendelbahn AG steht sie: Deutschlands höchste Brauerei auf 2.244 m Höhe

Sitz:

Alpenkorpsstr. 1

82481 Mittenwald

Tel.: 07321 2748836

Fax: 07321 2748838

bier@deutschlands-bieraktie.de

www.deutschlands-bieraktie.de

Geschäftsführer der Komplementärin: Marcel Biedermann & Patrick Kenntner

Aufsichtsrat: Wolfgang Erhard Reich, Gerhard Proksch, Felix Fetzer

Unsere 5 hl Gasthausbrauerei

In „ungewöhnlicher Lage“ mitten im Karwendelgebirge in der Berggaststätte der Karwendelbahn AG auf 2.244 m Höhe steht unsere 5 hl Gasthausbrauereianlage der Fa. Caspary GmbH & Co. KG. Herzstück unserer Brauereianlage sind die kupfernen Sudkessel, mitten im gemütlichen Gastraum der Berggaststätte, die wir in den letzten Jahren in mehreren Bauabschnitten umfangreich und aufwendig umgebaut haben. Und hier brauen wir unsere eigenen Bierspezialitäten, die ihr bei uns frisch abgezapft genießen könnt. Unsere selbstgebrauten Biere sind bei unseren Gästen sehr beliebt.

Zudem verwöhnt euch unser Küchenteam mit ausgewählten kulinarischen Spezialitäten.

Verwendung des Emissionskapitals

Die der Gesellschaft zufließenden Mittel dienen in erster Linie dazu, unser Marketing- und Vertriebskonzept weiter auszubauen, um unseren Bekanntheitsgrad weiter zu erhöhen, den Umsatz zu steigern und damit in Zukunft höhere Gewinne zu erzielen.

Beteiligungsmöglichkeit

Im Zuge der aktuellen Platzierung werden maximal 150 Aktien der Gesellschaft mit einem Emissionsvolumen von insgesamt 97.500 € platziert.

Die Mindestzeichnungsmenge beträgt 1 Stückaktie à 650 €

Beteiligungsmodelle

Bier- und Bergfreunde, die neben einer zukünftigen Bardividende auch an einer Naturaldividende und tollen Prämien profitieren möchten, sind bei uns genau richtig. Du kannst dich über verschiedene Beteiligungsmodelle an der Gesellschaft als Aktionär beteiligen.

Schon mit nur einer Aktie kannst du dich an Deutschlands höchster Brauerei beteiligen. Los geht's bei 650 € für eine Aktie.

Welche Möglichkeiten es für dich noch gibt, sich als Aktionär bei uns zu beteiligen, findest du detailliert beschrieben bei den Bierzeit – Modellen 1 – 10 auf den nachfolgenden Seiten.

Hier ist für jeden was dabei!

Bei jedem Modell profitierst du von einer Naturaldividende und zusätzlich tollen Prämien.

Hinweis

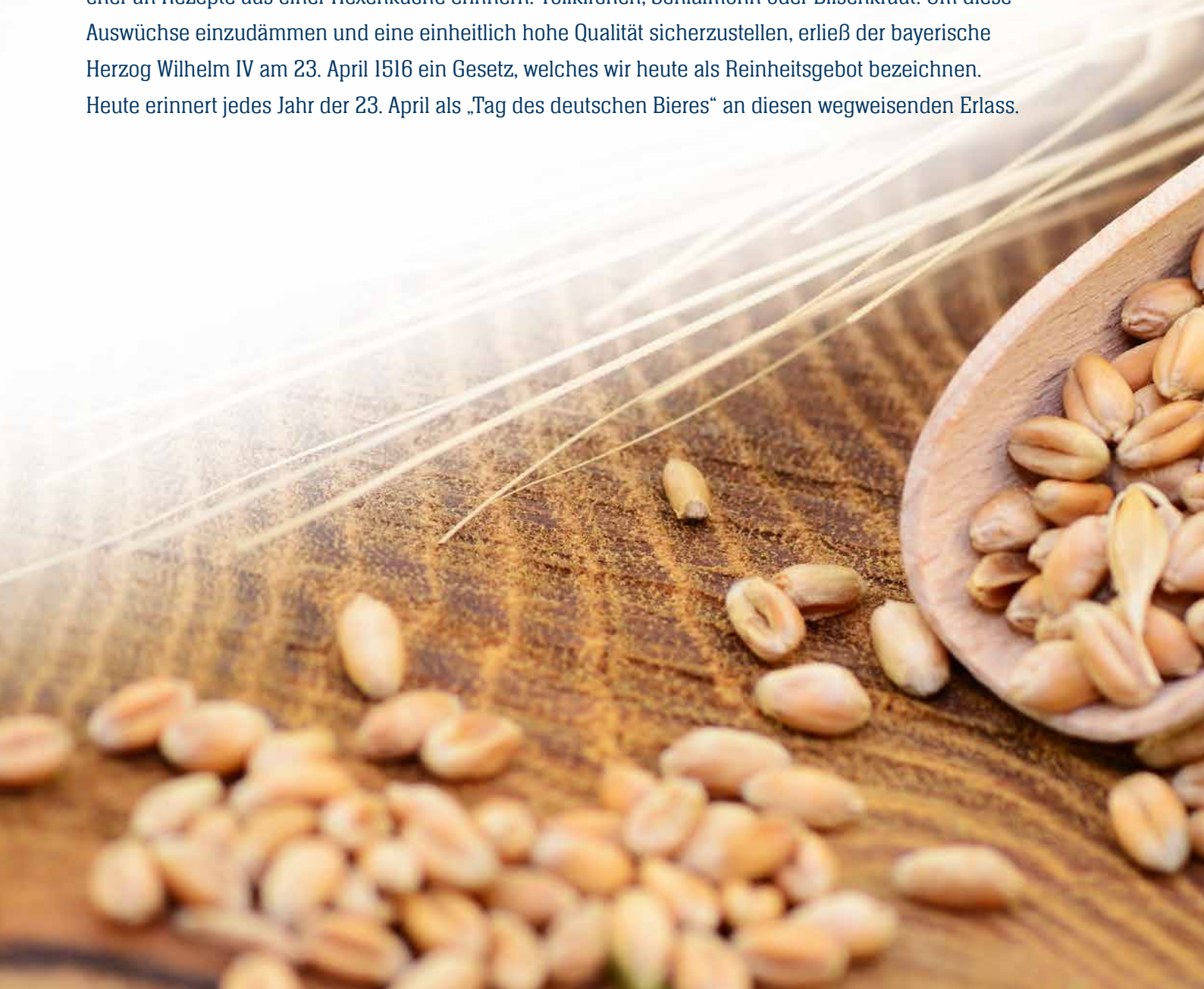
Gemäß §4 (WpPG) werden Aktien für einen Verkaufspreis von weniger als 100.000,00 € in einem Zeitraum von 12 Monaten von der Karwendelbahn Brauerei- und Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A. angeboten.

Purer Biergenuss

Historische Entwicklung des Bieres

Die Geschichte des Bieres beginnt vor etwa 6000 Jahren im Zweistromland. Die dort ansässigen Sumerer entdeckten durch Zufall beim Hantieren mit vergorenem Brotteig den Ausgangspunkt für die Herstellung von Bier. Aus ihren Versuchen, den Gärvorgang selbst herbeizuführen, entstand statt Brot das Getränk für Götter und Könige. Der älteste Nachweis für das Bierbrauen auf deutschem Boden sind Amphoren für Bier aus dem 8. Jahrhundert v. Chr., die in der Region Kulmbach gefunden wurden.

Die Geschichte des Bieres, wie wir es heute kennen und schätzen, ist untrennbar mit den klösterlichen Brauereien im Mittelalter verbunden. Doch damals fanden sich im Bier noch Zutaten die aus heutiger Sicht eher an Rezepte aus einer Hexenküche erinnern: Tollkirchen, Schlafmohn oder Bilsenkraut. Um diese Auswüchse einzudämmen und eine einheitlich hohe Qualität sicherzustellen, erließ der bayerische Herzog Wilhelm IV am 23. April 1516 ein Gesetz, welches wir heute als Reinheitsgebot bezeichnen. Heute erinnert jedes Jahr der 23. April als „Tag des deutschen Bieres“ an diesen wegweisenden Erlass.





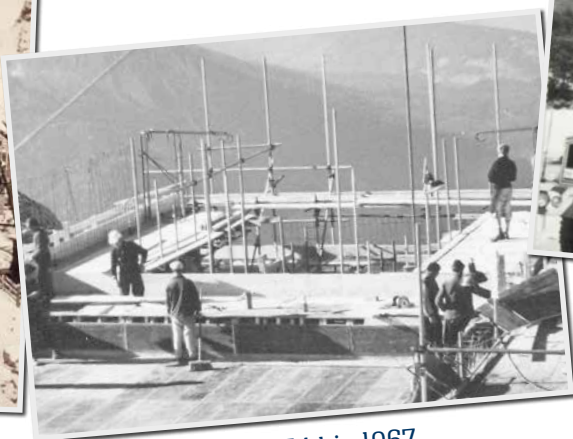
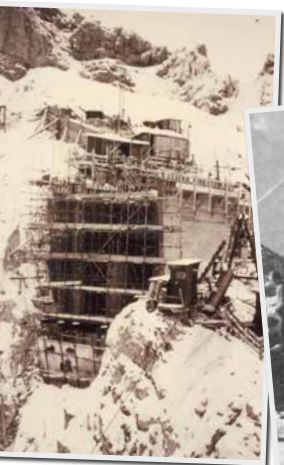
Purer Gipfelspaß

Historische Entwicklung der Karwendelbahn AG

Das Karwendel zog schon vor 100 Jahren viele Besucher an, ob Wanderer, Kletterer, ... oder Skifahrer. Sie kamen ab den 30er Jahren in Scharen, oft per Sonderzug aus München nach Mittenwald, um das Dammkar zu erleben. Damals stapften Tausende mit geschulterten Holzlatten und Leinerrucksack von Mittenwald hinauf und schrieben als „Dammkarwurm“ Ski-Geschichte. Am Ziel erwartete die Bergsportler eine Eisbar mit Traumpanorama, Erfrischungen und feurigen Getränken. Gestärkt sausten sie zu Tal.

Die Idee, diesen Berg mit einer Seilbahn zu erschließen, lag nahe.

1954 gründet der Großmetzgereibesitzer Hans Hofmann aus München die Karwendelbahn GmbH. Als Baukosten veranschlagte man 2,5 Mio. DM, ab 1957 sollte die Bahn fahren. Doch mitten in den Bauarbeiten sprengt das schwierige Gelände das Budget, der Staat hält seine Bürgschaftszusage nicht. Im Frühjahr 1958 wird der Bau gestoppt, das Projekt steht vor dem Aus. Vor allem der damalige Mittenwalder Bürgermeister, Josef Brandner und sein Kämmerer kämpfen für den Weiterbau. Schließlich schultern Banken, einige Baufirmen und engagierte Bürger sowie die Marktgemeinde Mittenwald die Gesamtkosten von 5,2 Mio. DM.



Neubau der Bahn 1954 bis 1967

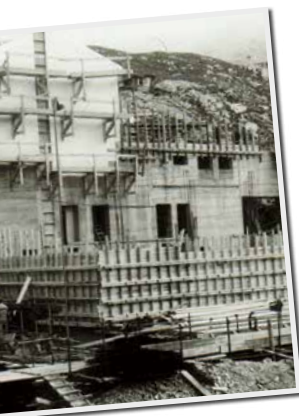
Am 7. Juni 1967 schwebt endlich die erste Gondel bergwärts.

Nach und nach baut man Wege aus, etwa den ehemaligen Schafsteig zur Brunnsteinhütte. 1973 erklimmen die ersten Kletterer den Mittenwalder Höhenweg. Auch der Skibetrieb am Karwendel wird gefördert. Für den gefährlichen Übergang von der Bergstation ins Dammkar baut man Mitte der 70er Jahre den Fußgängertunnel. Heute ist die 7 km lange Abfahrt die längste Skiroute der Republik.

2008 erfolgt ein einmaliger Schulterschluss aus Bergbahn und Naturschutz: Deutschlands höchstes Natur- Informationszentrum, die „Bergwelt Karwendel“ in Form eines Fernrohrs wird durch Ministerpräsidenten Günter Beckstein eröffnet. Beim naturschonenden Bau gelingt der Bahn eine logistische Meisterleistung. Wechselnde Ausstellungen entführen nun direkt an der Bergstation in die Welt des Hochgebirges oder andere faszinierende Lebensräume.



Gondel bis 2011



Dammkar 1950



Purer Genuss

Deutschlands höchste Brauerei

Unser Alleinstellungsmerkmal unter den Bergbahnen in Deutschland: Wir betreiben in der Berggaststätte der Karwendelbahn AG Deutschlands höchste Brauerei auf 2.244 m. Unsere Gäste können in unserer komplett neu-gestalteten Gaststätte ihr „Karwendelbräu“ genießen.

Alle Umbaumaßnahmen erfolgreich abgeschlossen – das selbstgebraute Bier ist sehr begehrt.

Rustikal modern präsentiert sich unsere 5 hl Gasthausbrauereianlage inmitten der Berggaststätte der Karwendelbahn auf 2.244 m Höhe. Die immer wieder verhängten Corona Lockdowns und die damit verbundenen Gäste – Beförderungsverbote in den Jahren 2020 und 2021 haben wir sinnvoll genutzt und das Bergrestaurant nach einem neuen Konzept vollständig umgebaut und neugestaltet. Nachdem bereits zuvor die Brennereianlage der Fa. Kothe aufgestellt wurde, wurde im Frühjahr 2022 die Brauereianlage mit dem Helikopter auf den Berg geflogen und anschließend mit den Aufbauarbeiten begonnen.

Zudem wurden mehrere hunderttausende Euros in eine komplett neue Küche mit hochwertigen und modernsten Geräten investiert, eine neue Thekenanlage mit neuer Kühlung und eine neue Schankanlage installiert.



Fertigstellung der Brauerei nach Plan – großes Brauereieinweihungsfest im Dezember 2022

Der Bau und die Fertigstellung der Brauerei sind nach Plan verlaufen. So konnten alle Arbeiten im Herbst 2022 abgeschlossen werden. Anfang November war es dann so weit und wir haben die Brauereianlage in Betrieb genommen. Am 04.11. haben wir die ersten Sude angesetzt, ein Helles, ein Hefeweizen und ein Weihnachtsbockbier für die anstehende Eröffnungsfeier gebraut.

In der Woche vor Weihnachten fand die offizielle Einweihung unserer Brauerei mit Verkostung unserer ersten selbstgebrauten Biere statt. Neben einem zünftigen Weißwurstfrühstück haben die Köche der Karwendelbahn AG auch zur Mittagszeit für das leibliche Wohl unserer Gäste gesorgt.

Fazit: Unsere selbstgebrauten Biere kommen bei unseren Gästen sehr gut an.



Renditeerwartungen

Die Karwendelbahn AG verzeichnet jedes Jahr zwischen 65.000 und 70.000 Besucher.

Wie die erfolgreichen Renovierungsmaßnahmen bei anderen Bergbahnen gezeigt haben, ist nach erfolgreicher Renovierung mit einem massiven Gästezuwachs zu rechnen. Nach Durchführung aller Maßnahmen gehen wir ebenfalls von einem Renditeanstieg in den kommenden Jahren aus, von dem unsere Aktionäre profitieren werden. Wie hoch der zu erwartende Gästezuwachs bei uns ausfallen wird ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar.

Im Rahmen der Neukonzeption werden wir unser Marketing- und Vertriebsbudget entsprechend erhöhen, mit dem Ziel noch mehr Gäste für uns begeistern zu können. Wir gehen in den nächsten Jahren von erheblichen Umsatzsteigerungen aus und erwarten dementsprechend höhere Gewinne erzielen zu können.



Sichere dir jetzt deine Aktie!



Profitiere auch Du als Aktionär

Das Grundkapital der Karwendelbahn Brauerei- und Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A. ist nach dem Aktiensplitt im Jahr 2022 derzeit in 1.500 Aktien eingeteilt. Das Grundkapital beträgt 750.000 €. Aufgrund der großen Nachfrage hat sich die größte Aktionärin, die Karwendelbahn AG dazu entschlossen weitere 150 Aktien der Karwendelbahn Brauerei- und Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A. à 650 € je Aktie an interessierte Anleger zu veräußern. Hierzu besteht die Möglichkeit, bis die 150 Aktien gezeichnet worden sind. Jeder Aktionär hat das Recht auf eine Dividendenzahlung, sofern die Voraussetzungen für die Ausschüttung einer Dividende gegeben sind.

Neben der geplanten Ausschüttung einer Bardividende erhalten Aktionäre mit dem Erwerb von Aktien der Karwendelbahn Brauerei- und Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A. weitere Vergünstigungen in Form einer Naturaldividende und zusätzlich exklusiver Prämien.

Nähere Informationen zu unseren Beteiligungsmodellen findest du auf den nächsten Seiten.



Pures Gipfelglück

Bierzeit 1

eine Aktie

- Fahre so oft du willst mit der Karwendelbahn mit deinem Berg- u. Talfahrt Ticket bis zum 31.12.2024.
- Taschengeld für eure Party in der Berggaststätte im Wert von 125,- Euro.
- Gutschein für bis zu 5 Personen für eine Berg- und Talfahrt im Wert von 184,50 Euro.

650,- Euro
zuzüglich einer Dividende

Bierzeit 2

zwei Aktien

- Fahre so oft du willst mit der Karwendelbahn mit deinem Berg- u. Talfahrt Ticket bis zum 31.12.2025.
- Taschengeld für eure Party in der Berggaststätte im Wert von 300,- Euro.
- Gutschein für bis zu 10 Personen für eine Berg- und Talfahrt im Wert von 369,00 Euro.

1.300,- Euro
zuzüglich einer Dividende

Bierzeit 3

drei Aktien

- Fahre so oft du willst mit der Karwendelbahn mit deinem Berg- u. Talfahrt Ticket bis zum 31.12.2027.
- Taschengeld für eure Party in der Berggaststätte im Wert von 600,- Euro.
- Gutschein für bis zu 15 Personen für eine Berg- und Talfahrt im Wert von 553,50 Euro.

1.950,- Euro
zuzüglich einer Dividende

Bierzeit 6

sechs Aktien

- Fahre so oft du willst mit der Karwendelbahn mit deinem Berg- u. Talfahrt Ticket dein Leben lang und eine weitere Person fährt mit der Karwendelbahn so oft sie will bis zum 31.12.2024.
- 150,- Euro Verzehrgutschein für Essen & Getränke.
- Taschengeld für eure Party in der Berggaststätte im Wert von 1.750,- Euro.
- Gutschein für bis zu 40 Personen für eine Berg- und Talfahrt im Wert von 1.476,00 Euro.

3.900,- Euro
zuzüglich einer Dividende

Bierzeit 7

sieben Aktien

- Fahre so oft du willst mit der Karwendelbahn mit deinem Berg- u. Talfahrt Ticket dein Leben lang und eine weitere Person fährt mit der Karwendelbahn so oft sie will bis zum 31.12.2025.
- 400,- Euro Gutschein bei Buchung einer unserer Ferienwohnungen.
- 300,- Euro Verzehrgutschein für Essen & Getränke.
- Taschengeld für eure Party in der Berggaststätte im Wert von 2.000,- Euro.
- Gutschein für bis zu 45 Personen für eine Berg- und Talfahrt im Wert von 1.660,50 Euro.

4.550,- Euro
zuzüglich einer Dividende

Bierzeit 8

acht Aktien

- Fahre so oft du willst mit der Karwendelbahn mit deinem Berg- u. Talfahrt Ticket dein Leben lang und eine weitere Person fährt mit der Karwendelbahn so oft sie will bis zum 31.12.2027.
- 600,- Euro Gutschein bei Buchung einer unserer Ferienwohnungen.
- 600,- Euro Verzehrgutschein für Essen & Getränke.
- Taschengeld für eure Party in der Berggaststätte im Wert von 2.500,- Euro.
- Gutschein für bis zu 50 Personen für eine Berg- und Talfahrt im Wert von 1.845,00 Euro.

5.200,- Euro
zuzüglich einer Dividende

Investiere in unserer Bier-Aktie und sei Teil der Karwendel Brauerei!



Bierzeit 4

vier Aktien

- Fahre so oft du willst mit der Karwendelbahn mit deinem Berg- u. Talfahrt Ticket bis zum 31.12.2029.
- Taschengeld für eure Party in der Berggaststätte im Wert von 1.000,- Euro.
- Gutschein für bis zu 20 Personen für eine Berg- und Talfahrt im Wert von 738,00 Euro.

2.600,- Euro
zuzüglich einer Dividende

Bierzeit 5

fünf Aktien

- Fahre so oft du willst mit der Karwendelbahn mit deinem Berg- u. Talfahrt Ticket dein Leben lang.
- Taschengeld für eure Party in der Berggaststätte im Wert von 1.500,- Euro.
- Gutschein für bis zu 30 Personen für eine Berg- und Talfahrt im Wert von 1.107,00 Euro.

3.250,- Euro
zuzüglich einer Dividende

Bierzeit 9

neun Aktien

- Fahre so oft du willst mit der Karwendelbahn mit deinem Berg- u. Talfahrt Ticket dein Leben lang und eine weitere Person fährt mit der Karwendelbahn so oft sie will bis zum 31.12.2029.
- 1.000,- Euro Gutschein bei Buchung einer unserer Ferienwohnungen.
- 800,- Euro Verzehrsgutschein für Essen & Getränke.
- Taschengeld für eure Party in der Berggaststätte im Wert von 2.750,- Euro.
- Gutschein für bis zu 55 Personen für eine Berg- und Talfahrt im Wert von 2.029,50 Euro.

5.850,- Euro
zuzüglich einer Dividende

Bierzeit 10

zehn Aktien

- Fahre so oft du willst mit der Karwendelbahn mit deinem Berg- u. Talfahrt Ticket dein Leben lang und eine weitere Person fährt mit der Karwendelbahn so oft sie will ein Leben lang.
- 1.250,- Euro Gutschein bei Buchung einer unserer Ferienwohnungen.
- 1.000,- Euro Verzehrsgutschein für Essen & Getränke.
- Taschengeld für eure Party in der Berggaststätte im Wert von 3.000,- Euro.
- Gutschein für bis zu 60 Personen für eine Berg- und Talfahrt im Wert von 2.214,00 Euro.

6.500,- Euro
zuzüglich einer Dividende

Weitere Benefits

Für jemanden, der sich gerne in den Bergen aufhält, ist unsere Bier-Aktie ein super Investment, um kostenlos mit der Karwendelbahn zu seiner Brauerei auf 2.244 m Höhe zu fahren und die Bergwelt zu genießen.

Bei unseren Beteiligungsmodellen ist für jeden etwas dabei. Bereits mit einer Aktie kannst du dich an unserer Gesellschaft beteiligen und dir zusätzlich deine Naturaldividende sowie weitere exklusive Prämien sichern. Je mehr Aktien du erwirbst, desto größer ist dein Anteil an unserem Unternehmen und um so höher fällt deine Naturaldividende und deine zusätzlichen Prämien aus.

Als Aktionär erhältst du deinen personenbezogenen Gästerausweis, mit dem du deine Vorteile genießen kannst. Eine Beteiligung an der Karwendelbahn Brauerei- und Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A. eignet sich also bestens für Personen, die die Karwendelbahn regelmäßig benutzen bzw. zukünftig nutzen wollen. Es gibt viele Gründe, die Karwendelbahn zu besuchen: Sei es eine abenteuerliche Klettertour, eine eindrucksvolle Wanderung oder einfach nur die ersehnte Suche nach Entspannung vom Alltagsstress in einer einmaligen Berglandschaft in Deutschland. Bei uns ist für jeden was dabei!



**Sichere dir jetzt
deine Aktie!**

Erfolg ist vorprogrammiert

Mit der erfolgreichen Installation und der Inbetriebnahme unserer Gasthausbrauerei beabsichtigen wir auch den Vertrieb unseres selbst hergestellten Bieres in Keg-Fässern, sowie dann später möglicherweise auch in Flaschen. Bei einem Gästeaufkommen von jährlich ca. 65.000 bis 70.000 Menschen dürfte sich ein erhebliches Absatzvolumen generieren lassen.

Sehen, erleben und staunen. Einzigartig ist das Angebot der zweithöchsten Bergbahn Deutschlands in Mittelland. Ob ein Familienausflug oder eine Bergtour mit Freunden, Kollegen und Geschäftspartnern, am Karwendel gibt es unzählige Freizeitmöglichkeiten. Die renovierte und umgebaute Gaststätte mit hauseigener Brauerei zieht auch bei schlechtem Wetter Gäste an, sei es einfach nur, um die Brauerei auf 2.244 m Höhe zu besichtigen oder um an einer Brauereiführung teilzunehmen.

Begeistert und staunend – so sehen wir unsere Gäste am liebsten. Für euch haben wir auf 2.244 m Höhe ein echtes Highlight mit Alleinstellungsmerkmal geschaffen. Das durchweg positive Feedback unserer Besucher ist unser Ansporn, auch in den nächsten Jahren weitere Maßnahmen und Attraktionen umzusetzen, um neue touristische Höhepunkte in der Region zu schaffen.



Werde **Aktionär** an Deutschlands höchster Brauerei!



*Jährlich bis zu
70.000 Gäste
vertrauen uns!*

**Karwendelbahn Brauerei- und
Brennerei Manufaktur 2244 GmbH & Co. KG a.A.**

Alpenkorpsstraße 1

82481 Mittenwald

Fax 07321 27488-38

E-Mail bier@deutschlands-bieraktie.de

www.deutschlands-bieraktie.de