



## Savoir vivre

Immobilien an der Côte d'Azur sind zwar teuer, aber langfristig wertbeständig. Doch in dem luxuriösen Markt kann nicht so viel neu gebaut und angeboten werden, wie nachgefragt wird. Die CAI profitiert von ihrem Marktzugang und Know-how und besetzt somit eine lukrative Nische.

von Lenard von Stockhausen

Der Küste von Monaco über Nizza und Cannes nach St. Tropez entlang folgend, schimmert an der berühmten Côte d'Azur das Mittelmeer azurblau. Wer hier lebt oder eine Ferienimmobilie besitzt, darf sich glücklich schätzen. Der mediterrane Charme der Provence begeistert und macht die Region zu einem der beliebtesten Touristengebiete Europas. Dies erklärt auch die Immobilienpreise, die selbst in Krisenzeiten Rekordniveaus aufweisen. So stieg der Quadratmeterpreis in St. Tropez laut Seloger in den letzten fünf Jahren um über 46 Prozent. Auch im Vergleich zu den Topmetropolen New York und London blieben die Immobilienpreise an der gesamten Côte d'Azur trotz Finanzkrise stabil und zeigten insgesamt kaum Volatilitäten auf. Währungsrisiko bereinigt ist der Unterschied sogar noch größer. „Diese Region besticht einfach durch ihre einzigartige Lage und Schönheit und dies hat auch seinen Preis“, meint Dirk Zieglschmid, Geschäftsführer der CAI Capital Asset Invest Group. „Doch zu den richtigen Konditionen will hier investiert werden“, ergänzt Joseph Stoffer, ehemaliges

Vorstandsmitglied der Groupe Galeries Lafayette. Neue Immobilien sind selten auf dem Markt, geeignete Baugrundstücke dank strenger Regularien dünn gesät. Hochhäuser und Bettenburgen sind ein striktes Tabu, und um Auswüchse wie in anderen Urlaubsorten zu verhindern, dürfen auch nur maximal 15 Prozent des Grundstücks bebaut werden. So liegt der Quadratmeterpreis alleinstehender Häuser an der Côte d'Azur zwischen 10.000 und 30.000 Euro. Um jedoch Baugrundstücke erfolgreich zu entwickeln, benötigt man mehr als den Marktzugang: langjährige Erfahrung in der Durchführung von komplexen Bauvorhaben. Die Berliner CAI verfügt über genau dies durch Herrn Stoffer, ihren seit über 30 Jahren erfolgreich als Bauingenieur agierenden Experten vor Ort. In Deutschland machte er sich einen Namen durch den Bau der Galeries Lafayette in Berlin, die er mit dem Star-Architekten Jean Nouvel fertig stellte. Als technischer Direktor des französischen Konzerns mit einem Jahresumsatz von EUR 4,9 Mrd. in 2010 war er für das gesamte Objekt und dessen schlüs-

selfertige Übergabe verantwortlich. Auch für die CAI übersieht er sämtliche Bauvorhaben bis zur Übergabe der fertigen Immobilie.

Der Sachwert steht im Vordergrund, denn der Fonds tätigt nur grundbuchabgesicherte Investitionen an der Côte d'Azur. „Die Laufzeit ist mit sechs Jahren kurz und gegen das typische Bauträgerrisiko sind wir dank der Totalunternehmerverträge zusätzlich abgesichert“, erklärt Zieglschmid. Die Absicherung, die im Falle einer zu späten oder fehlerhaften Übergabe des Objekts den Bauherrn finanziell entschädigt, ist in Frankreich gesetzlich vorgeschrieben. „Die größte Wertschöpfung eines Immobilieninvestments liegt in der Projektentwicklung und auf potenziellen Wertzuwachs müssen wir nicht spekulieren“, erklärt Zieglschmid. So liegt die prognostizierte Rendite des Fonds bei 11,25 Prozent p.a. Dank der Erfahrung und dem exklusiven Zugang seines Bauträgers – der französischen Tochtergesellschaft der CAI, der Côte d'Azur S.A.R.L., geführt vom Geschäftsführer Joseph Stoffer – ist eine sichere Realisierungsphase gewährleistet. Da der Fonds ein reiner Eigenkapitalfonds in Euro ist, bestehen weder Fremdkapital- noch Fremdwährungsrisiko.

Mit einem Frühzeichner-Bonus von 4,5 Prozent p.a. können unternehmerische Anleger sich an der Côte d'Azur 2 GmbH & Co. KG beteiligen. Der Fonds gilt als Blindpool, doch im Dezember 2011 akquirierte die CAI bereits ein ca. 2500 m<sup>2</sup> Grundstück, dessen Baugenehmigung auch schon im Januar 2012 erteilt wurde. Mit einem unverbaubaren Meerblick auf den Golf von St. Tropez entspricht das Objekt genau den Investmentkriterien der CAI. Geplant für das Objekt ist eine Villa im mediterranen Stil. Der Bau beginnt planmäßig im dritten Quartal 2012. Die ersten Vertriebspartner der CAI Group konnten sich bereits im Januar vor Ort davon überzeugen. Auch im Frühling lädt CAI Sie auf eine Reise an die Côte d'Azur ein. Lassen Sie das einzigartige Flair der Côte d'Azur auch auf sich wirken!