

# Branchenhandbuch Geschlossene Fonds



# Sonnige Aussichten für Ihr Investment

Der Immobilienmarkt an der südfranzösischen Côte d'Azur zählt zu den exklusivsten aber auch wertstabilsten Investitionsstandorten weltweit. Das Berliner Emissionshaus CAI bietet Investoren die Möglichkeit, sich sowohl über Private Placement als auch geschlossene Fonds, Beteiligungsangebote an diesem lukrativen Markt zu sichern.

Von Lenard von Stockhausen, procontra



## [ Entwicklung (F) ]

Kaum eine andere Region ist so wertbeständig und vereint zugleich ein derart hohes Maß an Lebensqualität wie die Côte d'Azur an der Mittelmeerküste Südfrankreichs. Der Küstenstreifen erstreckt sich über 150 km von Saint-Tropez über Cannes und Monaco bis Menton. Und am Golf von St. Tropez, macht die azurblaue Küste umsäumt von schönen Stränden und idyllischen Häfen ihrem Namen alle Ehre. Eingebettet in die mediterrane Bergkulisse liegen hier auch die schönsten Golfplätze Südeuropas, dazu locken die nahegelegenen Alpen. Ursprünglich

war St. Tropez nur ein schön gelegenes, aber recht einfaches Fischerdorf. Schon Picasso und Matisse wussten das dortige milde Klima mit seinen 300 Sonnentagen zu schätzen doch mit Brigitte Bardot und Gunter Sachs wurde St. Tropez weltweit bekannt. Hierzu begeistert der mediterrane Charme der Provence und macht die Region zu einem der beliebtesten Touristengebiete und lukrativsten Regionen für Ferienimmobilienkäufer in ganz Europa.

### **Krisenresistente Preise**

Die Finanzkrise berührte die Immobilienpreise an der Côte d'Azur kaum. Diese stagnierten nur kurzzeitig um dann 2010 wieder um durchschnittlich 9,45

Prozent zu steigen. Innerhalb der letzten fünf Jahre Lokal stieg der Quadratmeterpreis in Orten wie St. Tropez im Schnitt um über 46 Prozent allen krisenbedingten Unsicherheiten im Finanzmarkt trotzend. „Die beständige internationale Nachfrage an qualitativ hochwertigen Objekten ist hier massgeblich“, meint Dirk Zieglschmid, Geschäftsführer der CAI „und kein ein anderer Standort der Welt bietet eine derart hohe Attraktivität und gleichzeitige Investitionssicherheit wie die Côte d'Azur“. Baugrundstücke sind dünn gesät und die Regularien sehr streng. Zusammen mit der hohen Nachfrage nach Neubauobjekten kostet so der Quadratmeter Wohnfläche in alleinstehenden Häusern in der Region um den

Golf von St. Tropez zwischen 10.000 und 30.000 EUR. So dürfen auch nur bis zu 15 Prozent der Fläche von Baugrundstücken bebaut werden, bei einer maximalen Höhe von sieben Metern. Dies verhindert Hochhäuser oder gar Bettenburgen und erhält die Schönheit und Wertbeständigkeit der Region, was sowohl Anwohner als auch Investoren seit Jahrzehnten zu schätzen wissen. Um hier geeignete Grundstücke zu erwerben und zu entwickeln braucht man nicht nur Erfahrung sondern auch das Vertrauen der Ortsansässigen. Mir ihren deutschfranzösischem Gesellschafter-Team, Dirk Zieglschmid und Joseph Stoffer (ehem. Vorstandsmitglied Groupe Galeries Lafayette) verfügt die CAI über genau dies und agiert als Projektentwickler am lukrativsten Teil der Wertschöpfungskette diese Marktes.



Dirk Zieglschmid, C.A.I. Group

„Die Laufzeit ist kurz und das Chancenpotenzial hoch.“

### Hohe Wertschöpfung, hohe Sicherheit

Anleger, die von diesem Marktzugang in Form eines Sachwertinvestments profitieren wollen, können in den Publikumsfonds Côte d'Azur 2 GmbH & Co. KG der CAI investieren. Noch bis zum 31. Dezember 2012 haben Anleger die Gelegenheit, sich am aktuellen Beteiligungsangebot zu beteiligen. Die Gesellschaft investiert an der Côte d'Azur vornehmlich am Golf von St. Tropez als reiner Eigenkapitalfonds direkt und ohne Zwischenhandel in exklusive Baugrundstücke und Ferienimmobilien, welche bezugsfertig oder bereits vom Plan veräußert werden. „In der Entwicklung liegt im Gegensatz zum Kauf schlüsselfertiger Anlagen selbstverständlich die größere Wertschöpfung und somit auch höhere Renditeaussichten“, erklärt Zieglschmid. „Selbst bei stagnierenden Immobilienpreisen werden die prognostizierten 11,25 Prozent p. a. erreicht, das beweist die Côte d'Azur als Investitionsstandort seit Jahrzehnten“, so Zieglschmid weiter. Dank der Erfahrung und des Zugangs seines Bauträgers – der französischen Tochtergesellschaft der CAI, der Côte d'Azur S.A.R.L. und den weiteren lokalen Partnern der CAI, – sind typische Projektentwicklungsrisiken faktisch kaum vorhanden. Zudem haben in Frankreich Bauträger eine Versicherung, welche im Falle einer zu späten oder fehlerhaften Übergabe des Objekts den Bauherrn finanziell entschädigt. Und da der Fonds ein reiner Eigenkapitalfonds ist, besteht auch kein Fremdkapitalrisiko. Es wird bei der Renditeprognose nicht mit

einer potenziellen Steigerung der Immobilienpreise gerechnet und von einer sehr konservativ kalkulierten Vermarktungsphase der Immobilien ausgegangen. Somit bietet der Fonds Anlegern eine attraktive Möglichkeit, in diesem Marktsegment zu investieren. Kurze Laufzeit, Absicherung über Grundbuchwerte und attraktive Ausschüttungen: Sicherheit und Renditepotential stehen bei diesem Investment im Einklang.

### Das Fundament ist gelegt

Das aktuelle Bauprojekt der CAI unterstreicht die Plausibilität der Investmentstrategie ihres Beteiligungsangebotes. Gemäss den Investitionskriterien erwarb die CAI Ende 2011 das Grundstück für den Bau der Villa Sophie deren Baugenehmigung im 1. Quartal 2012 erteilt wurde. Mit unverbaubaren Meerblick auf St. Tropez entsteht hier eine Villa im mediterranen Stil und Panoramablick auf den gesamten Golf von St. Tropez oberhalb des Golfplatzes von Beauvallon. Ausgewählte Investoren und Vertriebspartner der CAI konnten sich bereits Anfang 2012 auf einer Besichtigungstour vor Ort ein Bild von dem Bauprojekt machen und im Mai besuchten die ersten Anleger Ihr Investment vor Ort. Das soll aber nicht die letzte Gelegenheit gewesen sein, Gegend, Grundstücke und Baufortschritte erfahren zu dürfen. Die CAI bietet weiterhin Vertriebspartnern deren Anlegern die Gelegenheit, sich vor Ort ein Bild von dem einzigartigen Markt zu machen. Nichts überzeugt mehr als ein Besuch der Côte d'Azur selbst. ○



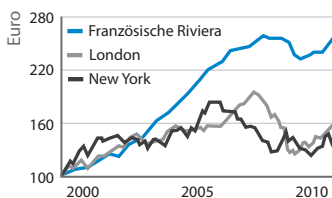
#### Côte d'Azur 2 GmbH & Co. KG

##### cai capital asset invest GmbH

Laufzeit	6 Jahre
Prognostizierte Rendite	Ø 11,25 % p. a.
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss	167,5 %
Fondsvolumen	10,0 Mio. €
Vorabverzinsung	4,5 % p. a.
Mindestzeichnungssumme	10.000 € zzgl. 5 % Agio

Reiner Eigenkapitalfonds/  
kein Fremdkapitalrisiko

#### Entwicklung der Immobilienpreise in der Côte d'Azur



Quelle: French Riviera Property Market Report,  
International University of Monaco, Q1 2011

#### Kontakt

Telefon	(0 30) 23 63 50 00
Internet	www.cai-group.de