

Immobilienfonds

Vive la France

Die Côte d'Azur war schon immer sehr beliebt. So sehr, dass Immobilien hier entsprechend teuer, aber auch wertstabil sind. Das Berliner Emissionshaus CAI bietet Anlegern mit der Beteiligung an hochwertigen Ferienimmobilien einen einmaligen Marktzugang in dieser Region.



Hier, am Golf von St. Tropez, macht sie, die azurblaue Küste, ihrem Namen alle Ehre. Das blau schillernde Meer, umsäumt von schönen Stränden, die wiederum eingebettet sind in eine einzigartige mediterrane Bergkulisse. Villen liegen vereinzelt, zum Teil versteckt, an den Hängen. Der Golf von St. Tropez! Hier wohnen nicht nur die Reichen und Schönen, obwohl die Nähe zu Monaco und Cannes ihr Übriges tut. Dabei war

St. Tropez ursprünglich nur ein schön gelegenes, aber recht einfaches Fischerdorf. Aber schon Picasso und Matisse wussten das dortige milde Klima mit seinen 300 Sonnentagen zu schätzen. Und mit Brigitte Bardot und Gunter Sachs wurde St. Tropez weltweit bekannt. Die Mischung aus Hollywood-Celebrities und dem mediterranen Charme der Provence begeistert alle und macht die Region zu einem der beliebtesten Tou-

ristengebiete in ganz Europa. Kaum ein anderer Platz ist über Jahrzehnte so wertbeständig und vereint zugleich ein derart hohes Maß an Lebensqualität wie die Mittelmeerküste Südfrankreichs.

Teuer und begehrt

All dies erklärt die Immobilienpreise, die selbst in Krisenzeiten Rekordniveaus aufweisen. Denn der Markt der Luxusimmobilien an der Côte d'Azur,

der sich auch in den letzten Jahren als deutlich krisenresistenter bewährt hat, ist teurer, aber auch wertbeständiger als der sonstige Ferienimmobilienmarkt Frankreichs. So stieg der Quadratmeterpreis in St. Tropez im Schnitt um über 46 Prozent innerhalb der letzten fünf Jahre. „Qualität hat eben ihren Preis“, meint Dirk Zieglschmid, Geschäftsführer der CAI Capital Asset Invest Group. „Und Seltenheit auch“, ergänzt Joseph Stoffer, ehemaliges Vorstandsmitglied und technischer Direktor der Groupe Galeries Lafayette. Denn Baugrundstücke sind dünn gesät, die Regularien sehr streng. Zusammen mit der hohen Nachfrage kostet so der

**„Die Laufzeit
ist kurz und das
Chancenpotenzial hoch.“**

Quadratmeter Wohnfläche in alleinstehenden Häusern in der Region um den Golf von St. Tropez zwischen 10.000 und 30.000 Euro. Hochhäuser und Bettenburgen sind ein striktes Tabu, und um Auswüchse wie in anderen Urlaubsorten zu verhindern, dürfen auch nur bis zu 15 Prozent des Grundstücks bebaut werden, bei einer maximalen Höhe von sieben Metern. Um gute Baugrundstücke zu erwerben, benötigt man mehr als nur einen guten Marktzugang: einen guten Namen, die nötige Erfahrung und das volle Vertrauen der Ansässigen. Die Berliner CAI (Capital Asset Invest Group) hat diesen Marktzugang und mit ihrem Gesellschafter Joseph Stoffer einen seit über 30 Jahren erfolgreich als Bauingenieur in Frankreich agierenden Experten vor Ort. In Deutschland kennt man ihn vor allem als Projektleiter und Geschäftsführer der Galeries Lafayette in Berlin.

**Plausible Rendite,
hohes Chancenpotenzial**

Anleger, die von diesem einzigartigen Marktzugang profitieren wollen, können in den Publikumsfonds Côte d'Azur 2

GmbH & Co. KG der CAI investieren. Der Zweck des Fonds besteht im Kauf von Baugrundstücken an der Côte d'Azur (vornehmlich um den Golf von St. Tropez) und anschließender Entwicklung von Luxusimmobilien auf diesem Areal, welche bezugsfertig oder bereits vom Plan veräußert werden. In der Entwicklung liegt im Gegensatz zum fertigen Kauf die größere Wertschöpfung. „Entwicklungen bieten dem Anleger viel größere Renditen als der Kauf schlüsselfertiger Anlagen“, erklärt Zieglschmid. Selbst bei stagnierenden Immobilienpreisen werden die prognostizierten 11,25 Prozent p. a. noch erreicht. „Die Laufzeit ist mit sechs Jahren recht kurz und die Risiken einer normalen Projektentwicklung sind stark vermindert“, so Zieglschmid weiter. Dank der Erfahrung und des exklusiven Zugangs seines Bauträgers – der französischen Tochtergesellschaft der CAI, der Côte d'Azur S.A.R.L., geführt vom Geschäftsführer Joseph Stoffer – ist ein Bauträgerisiko faktisch kaum vorhanden. Zudem haben in Frankreich Bauträger eine Versicherung, welche im Falle einer zu späten oder fehlerhaften Übergabe des Objekts den Bauherrn komplett finanziell entschädigt. Und da der Fonds ein reiner Eigenkapitalfonds ist, besteht auch kein Fremdkapitalrisiko. Es wird bei der Renditeprognose nicht mit einer potenziellen Wertsteigerung der Immobilien kalkuliert und mit einer unüblich langen Vermarktungsphase der Immobilien gerechnet. Noch bis zum 31. Dezember 2012 haben Anleger die Gelegenheit, sich am aktuellen Fondsprodukt der CAI, der Côte d'Azur 2 GmbH & Co. KG, zu beteiligen. Die Gesellschaft investiert als reiner Eigenkapitalfonds direkt und ohne Zwischenhandel in exklusive Baugrundstücke und Ferienimmobilien am Golf von Saint-Tropez. Somit bietet der Fonds Anlegern eine attraktive Möglichkeit, in diesem Marktsegment zu investieren. Kurze Laufzeit, Absicherung über Grundbuchwerte und attraktive Ausschüttungen: Sicherheit und Rendite stehen bei diesem Investment im Einklang.

Der Anfang ist gemacht

Naturgemäß sind Projektentwicklungen Blind-Pool- oder zumindest Semi-Blind-Pool-Konstruktionen, da passende Grundstücke erst erworben und die Immobilien noch gebaut werden müssen. Aber die CAI ist schon einen Schritt weiter. Im Dezember 2011 wurde das erste Grundstück an der Côte d'Azur für den Côte d'Azur 2 bereits erworben. Mit einem unverbaubaren Meerblick auf St. Tropez entspricht das Objekt genau den Investmentkriterien der CAI. Geplant für das Objekt ist eine Villa im mediterranen Stil. Der Bau kann planmäßig im zweiten Quartal 2012 begonnen werden. Ausgewählte Vertriebspartner der CAI Group haben sich im Januar auf einer Besichtigungstour vor Ort davon überzeugen können. Das soll aber nicht die letzte Gelegenheit gewesen sein, Gegend, Grundstücke und Baufortschritte erfahren zu dürfen. Die CAI wird sicher wieder interessierten Vertriebspartnern die Gelegenheit bieten, sich vor Ort alles in Ruhe anzuschauen. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie das einzigartige Flair der Côte d'Azur auf sich wirken!

• **Lenard von Stockhausen**

Fondsdaten

Côte d'Azur 2 GmbH & Co. KG

■ **Laufzeit:** 6 Jahre

■ **Prognostizierte Rendite:**
ø 11,25 % p. a.

■ **Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss:** 167,5 %

■ Reiner Eigenkapitalfonds/
kein Fremdkapitalrisiko

■ **Fondsvolumen:** 10,0 Mio. €

■ **Vorabverzinsung:** 4,5 % p. a.

■ **Mindestzeichnungssumme:**
10.000 € zzgl. 5 % Agio

Kontakt:
Telefon: (0 30) 23 63 50 00
E-Mail: info@cai-group.de