

# Côte d'Azur



Projektentwicklungsfonds  
Côte d'Azur I GmbH & Co. KG

## ☞ Das Investitionsgebiet Côte d'Azur

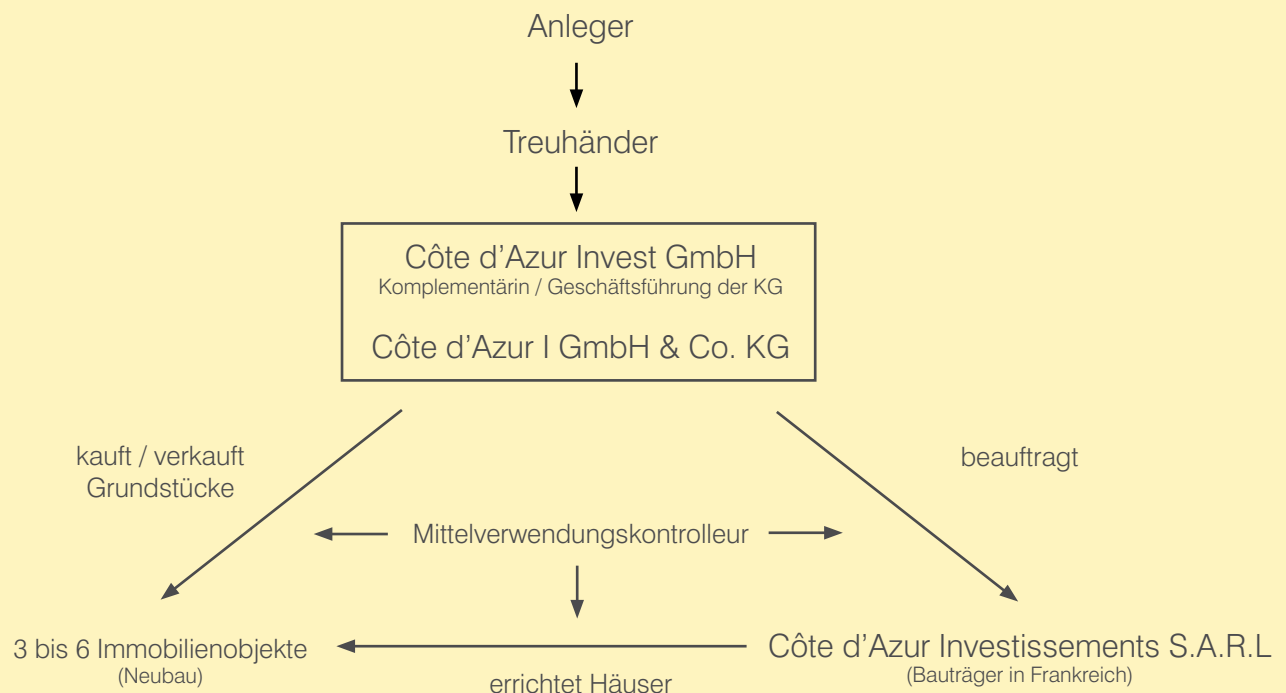
Sie ist nicht irgendeine Küste, sondern ein Mythos, der ewig lebt. Von dem unvergleichbar hellen Licht schwärmten schon einst die impressionistischen Maler wie Paul Cézanne und Fotografen wie Helmut Newton. Satte Farben wie die roten Felsen von l'Estérel, das Lila des Lavendels und das Blau des Meeres – all das nährt die Begeisterung von der Côte d'Azur. Der niederländische Schriftsteller Cees Nooteboom bezeichnete sie sogar als den „Vorraum zum Paradies“.

Der Immobilienmarkt an der Côte d'Azur erfreut sich seit Jahrzehnten bis heute einer nachhaltigen Beliebtheit. Die Kaufpreise für Wohneigentum zwischen Nizza und Saint Tropez sind neben denen in Paris die höchsten Frankreichs. Allein im vergangenen Jahr stieg der Immobilienwert gemäß der französischen Maklervereinigung FNAIM um sechs Prozent, im Jahr davor sogar um mehr als neun Prozent. Das durchschnittliche Kaufpreisniveau liegt bei den hier in Frage kommenden exklusiven Lagen für Neubau-Immobilien pro m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Grundstück derzeit bei etwa 7.000 – 15.000 € pro m<sup>2</sup>.

Die CAI beabsichtigt über die Côte d'Azur I GmbH & Co. KG als reinen Eigenkapitalfonds in drei bis sechs Grundstücksarealen diverser Größe zu investieren, um sie der großen Nachfrage entsprechend mit hochwertigen Wohneinheiten (u.a. großzügige Terrassen, teilweise Swimmingpool, gehobene bis luxuriöse Ausstattung) zu bebauen. Die Realisierung der Projekte wird durch die Komplementärin der KG, die Côte d'Azur Invest GmbH, gewährleistet.



## ☞ Graphische Darstellung der Beteiligung



## Beispiele einer Projektentwicklung

	Szenario I	Szenario II	Szenario III
	Fertigstellung ohne anfängliche Baukosten mit Vorabverkauf	Fertigstellung bei 20% anfänglichen Baukosten mit anschließendem Verkauf	Fertigstellung bei 100% anfänglichen Baukosten mit anschließendem Verkauf
Grundstückspreis (10.000 m <sup>2</sup> incl. Nebenkosten)	2,3 Mio. €	2,3 Mio. €	2,3 Mio. €
Gesamt Baukosten (1.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 2.500 € pro m <sup>2</sup> )	2.5 Mio. €	2.5 Mio. €	2.5 Mio. €
Gesamt Projektkosten	4.8 Mio. €	4.8 Mio. €	4.8 Mio. €
Prognostizierter Verkaufspreis (bei 7.500 € pro m <sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Grundstück)	7.5 Mio. €	7.5 Mio. €	7.5 Mio. €
	↓	↓	↓
Prognostizierter Verkaufserlös	2.7 Mio. €	2.7 Mio. €	2.7 Mio. €
	↓	↓	↓
Anfängliche Baukosten (finanziert aus EK der KG)	keine	500.000 € (20% bei 2.500 € pro m <sup>2</sup> )	2.5 Mio. € (100% bei 2.500 € pro m <sup>2</sup> )
Grundstückspreis: (10.000 m <sup>2</sup> incl. Nebenkosten)	2,3 Mio. €	2,3 Mio. €	2,3 Mio. €
Kapitalaufwand der KG:	2.3 Mio. €	2.8 Mio. €	4.8 Mio. €
Prognostizierter Gewinn (%)**	117,39%	96,43%	56,25%
Durchschnittliche Rendite p.a. über 5 Jahre*	23,48%	19,29%	11,25%

\* Renditeprognosen vor Steuern

\*\* Berechnung = (Prognostizierter Verkaufserlös x 100) : Kapitalaufwand der KG





## ☞ Highlights der Beteiligung

- Kurze prognostizierte Laufzeit von rund fünf Jahren
- Reiner Eigenkapitalfonds / kein Fremdkapitalrisiko
- Hoher prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 150% bis 210%  
Mit Beitritt ab dem 01.01.2009 (jeweils bei einer prognostizierten Fondslaufzeit von rund fünf Jahren, bezogen auf die Beteiligungssumme vor Steuern; aufgeteilt in 8,5% Zinsanspruch p.a. zuzüglich darüber hinausgehende Gewinnaufteilung von 75% zugunsten der Anleger und 25% für die Komplementärin).
- Attraktive Rendite-Erwartung p.a. 10% bis 22%
- Anleger partizipiert unmittelbar von der Wertschöpfungskette
- Sicherheit durch Investitionen in erstklassige Liegenschaften mit werthaltiger Grundbuchabsicherung des Anlagebetrages
- Steuerlicher Vorteil durch Besteuerung in Frankreich  
Französische Gewinnsteuer in Höhe von 16% und Progressionsvorbehalt in Deutschland
- Vorkaufsrecht bei eigenem Immobilienerwerb
- Monatlich anrechenbare Gewinnbeteiligung pro Anleger
- Fondsvolumen: 10 Mio. €
- Mindestzeichnungssumme 25.000 € zzgl. 5% Agio\*

\* Geringere Zeichnungssumme auf Anfrage



## ☞ Der Initiator

Mehr als 20 Jahre Erfahrung im Immobiliengeschäft, insbesondere im Bereich von Immobilien-Neubauten in Frankreich, stehen für ein Höchstmaß an Kompetenz und Kontinuität. Von der rechtlichen Konzeption bis zur schlüsselfertigen Übergabe der Häuser wird dieses Beteiligungsangebot von einem Team sorgfältig ausgewählter Experten begleitet, die Ihnen jederzeit persönlich Rede und Antwort stehen werden. Transparenz und Dialogbereitschaft mit dem Anleger ist unsere Philosophie. Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit Ihnen.



Das öffentliche Angebot des Beteiligungsangebotes ist erst einen Werktag nach Veröffentlichung eines Verkaufsprospektes zulässig, die der Gestattung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht bedarf. Der Verkaufsprospekt ist ab der Veröffentlichung bei dem Anbieter des Beteiligungsangebotes der Côte d'Azur Invest GmbH erhältlich. Grundlage des öffentlichen Angebotes des Beteiligungsangebotes und der Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt.

