

AN DER ERFOLGSGESCHICHTE TEILHABEN

Wo sich früher Baustelle an Baustelle reihte, sind heute fertige Stadteile entstanden mit einer spürbar gestiegenen Lebensqualität und modernster Infrastruktur. Auch laufende und in Planung befindliche Projekte zeigen auf, dass diese Entwicklung über Jahre, wenn nicht Jahrzehnte anhalten wird.

Mit einer Beteiligung am **VAE PREMIUM SELECT FUNDS** partizipieren Sie direkt an den zahlreichen Chancen, die der Immobilienmarkt in den Emiraten im Allgemeinen und in Dubai im Speziellen bereit hält. Nutzen Sie die Gelegenheit, komfortable Renditen zu generieren, bei vergleichsweise moderaten Risiken. Unternehmenszweck der gleichnamigen GmbH & Co. KG ist der Erwerb sofort vermietbarer Eigentumswohnungen in den VAE. Das Volumen des Fonds beläuft sich auf 60 Mio. Euro, die Fondslaufzeit beträgt ca. 5 Jahre (bis 2016). Lediglich die anlegerseitigen Erträge aus dem **VAE PREMIUM SELECT FUNDS** unterliegen der Abgeltungssteuer.

PRODUKT-HIGHLIGHTS

Einziger Fonds im Segment
Immobilienbeteiligungen in den VAE

Zeichnung schon ab 2.500 Euro möglich

Halbjährliche Gewinnausschüttung von derzeit
ca. 8 % p.a.

Renditeprognose 12 % p.a.

Vertraglich fixierte Mietsteigerungen

Maximale Transparenz für den Anleger durch
den Status als Gesellschafter

Hohe Investitionsquote von 83 % auf Fondsebene

Extrem günstige Einkaufspreise, teilweise direkt beim
Bauträger zu besonders attraktiven Konditionen

Hohes Wertsteigerungspotential

Ihr direkter Ansprechpartner:



RECHTSHINWEIS

Diese Broschüre wurde erstellt von der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG, Bonner Straße 323, 50968 Köln. Die darin beschriebenen Ausführungen stellen lediglich allgemeine Informationen, jedoch keinesfalls irgendeine Form der Beratung oder eines Angebots dar. Die darin enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die als zuverlässig gelten. Sie erheben jedoch keineswegs den Anspruch der Richtigkeit und Vollständigkeit. Die VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG übernimmt keinerlei Haftung für Nachteile, die direkt aus der Verwendung dieses Dokuments oder seines Inhalts entstehen. Für sämtliche Details und Fragen wenden Sie sich an Ihren persönlichen Ansprechpartner.



KURZ PROSPEKT

VAE PREMIUM SELECT FUNDS
GMBH & CO. KG



Blick in das
pulsierende Herz
der DUBAI MARINA

EINE MODERNE ERFOLGSGESCHICHTE SETZT SICH DURCH

Unbeeindruckt von weltweiten Krisen gelingt es den Vereinigten Arabischen Emiraten (VAE) seit Jahren, ein konstantes ökonomisches Wachstum zu erzielen. Doch dieser Erfolg ist kein Zufall, der wirtschaftliche Boom, insbesondere in Dubai, gründet auf folgende Faktoren:

- > Günstige geografische Lage als Drehkreuz zwischen Europa, Nordafrika und Asien
- > Vollständige Steuerfreiheit für Firmen und Privatpersonen
- > Einsatz finanzieller Ressourcen für den Aufbau einer der modernsten Infrastrukturen der Welt
- > Eine der weltweit niedrigsten Kriminalitätsraten
- > Überdurchschnittlich hoher Lebensstandard
- > Weltoffene, moderne und kinderfreundliche Politik
- > Fehlen von religiösen Repressionen

DAS FELD IST BESTELLT

All diese positiven Rahmenbedingungen sorgen für ein konstantes Wachstum, das sämtlichen Gesellschaftsschichten zugute kommt. Eine nachhaltige Entwicklung, die sich in Statistiken wie diesen widerspiegelt:

KATEGORIE	1. QT 2010	3. QT 2011
Bevölkerung	1.803.000	1.978.000
Arbeitsplätze	2.870.668	2.984.645

Allein der zusätzliche Bedarf aus dem Zuzug von rund **175.000 Einwohnern** innerhalb der letzten 21 Monate nach Dubai ist gewaltig. Hinzu kommt, dass von aktuell ca. 2 Mio. Einwohnern geschätzt ca. 1,5 Mio. Erwerbstätige sind.

Dem gegenüber stehen etwa **3 Mio. Arbeitsplätze**, die in Dubai zur Verfügung gestellt werden. Das bedeutet, dass **täglich ungefähr 1,5 Mio. Menschen** aus den umliegenden Emiraten zu Ihrem Arbeitsplatz nach Dubai pendeln müssen.

Auch wenn laut Jones Lang LaSalle bis Ende 2012 noch weitere 18.000 Wohneinheiten auf den Markt drängen, fehlen nach Einschätzung des **VAE PREMIUM SELECT FUNDS** immer noch eine hohe Anzahl an Wohnungen, um diesen Bedarf zu decken.

STIMMEN AUS DER LOKALEN FACHPRESSE

„... DIE NACHWIRKUNGEN DER NEUORIENTIERUNG UND DER BEZAHLBARKEIT HABEN EINE MIETERBEWEGUNG IN DAS NACHBAREMIRAT DUBAI IN GANG GESETZT...“

„... ES BESTEHT EINE GRÖßERE NACHFRAGE NACH INLÄNDISCHEN UNTERNEHMENSGRÜNDUNGEN ALS IN DEN BOOMJAHREN 2005 BIS 2008...“

„...DER IMMOBILIENMARKT VON DUBAI IST AM SCHEITELPUNKT ZUM AUFSCHWUNG...“

Quelle: www.arabianbusiness.com



Der sagenhafte Ausblick von der Besucherplattform des BURJ KHALIFA in 452m Höhe auf das stetig wachsende DUBAI INTERNATIONAL FINANCIAL CENTRE

ATTRAKTIVE SONDERSITUATION DURCH DISTRESS SALE

In den Jahren 2006 bis 2008 wurde in Dubai exzessiv das sogenannte „Flipping“ von Immobilien betrieben. Mit „flippen“ bezeichnet man den Ankauf von unfertigen Immobilien mittels einer geringen Anzahlung und den möglichst schnellen Weiterverkauf mit Gewinnaufschlag. Diese Wohnungen wurden in der Regel noch während der Fertigstellungsphase mehrfach weiterverkauft. Dabei wurde nicht selten ein Vielfaches der ursprünglichen Anzahlung verdient.

Im Herbst 2008 beendete ein neues Immobiliengesetz die Ära des Flipping-Modells. Mit der Neuregelung des Handels mit unfertigen Objekten zwangen die Behörden die Bauträger, möglichst rasch unfertige Wohnungen in fertige zu wandeln. Dadurch wurden in erster Linie nur noch Projekte vorangetrieben, welche sich bereits im Bau befanden. Die meisten noch nicht begonnenen Vorhaben wurden auf Eis gelegt. In der Blütezeit des „Flipping“ hatten sich viele Investoren verkalkuliert, weil sie die zur Verfügung stehende Liquidität nur für Anzahlungen auf unfertige Wohnungen verwendet hatten und somit nicht mehr ausreichend Kapital für die fertigen Immobilien zur Verfügung stand. Da nun aber in Folge der Regulierung inzwischen viele Wohnungen fertig gestellt wurden, kommt es heute bei einem solchen Investor zwangsläufig zu finanziellen Engpässen, da dieser die fälligen Restraten nicht bedienen kann. In der Praxis versucht er diesen Kapitalbedarf üblicherweise durch den Abverkauf von einigen seiner inzwischen fertigen Wohnungen zu decken.

So kommt es zu eiligen Verkäufen unter Stress, die dem **VAE PREMIUM SELECT FUNDS** die Chance bieten, fertige, sofort vermietbare Wohnungen von sehr guter Bauqualität in Toplagen zu erwerben, deren Preise nicht selten unterhalb der tatsächlichen Gestehungskosten liegen. So kann der **VAE PREMIUM SELECT FUNDS** aufgrund seiner hervorragenden Kontakte vor Ort für ca. 2.200 Euro / m² in bester Lage einkaufen (s. rechts). Nun muss der Fonds diese Immobilien nur wenige Jahre im Bestand halten und am Ende der Fondslaufzeit zu normalen Marktpreisen wieder veräußern, um für die Fondsanleger komfortable Renditen zu realisieren. Die in dieser Zeit generierten Mieteinnahmen komplettieren die äußerst lukrativen Gewinnaussichten. Darüber hinaus zeichnen die in der Einleitung geschilderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einen Anstieg der Immobilienpreise nach erfolgtem Abverkauf der **DISTRESS SALES** sehr deutlich vor.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die rechts dargestellte Musterrechnung enthält eine verkürzte, auszugsweise Darstellung und stellt damit weder ein Verkaufsangebot noch eine Zeichnungsgrundlage für Vermögensanlagen dar. Vollständige Informationen entnehmen Sie bitte ausschließlich dem vom BaFin gestatteten Verkaufsprospekt der VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG. Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr.



VAE PREMIUM SELECT TRAVO B 407

BEISPIEL EINES ERFOLGREICH DURCHFÜHRTEN INVESTMENTS IM DISTRESS SALE

Ein Musterbeispiel für ein erfolgreiches Investment liefert die Immobilie **TRAVO B 407**, traumhaft gelegen an der berühmten Palm Jumeirah. Dieses Beispiel verdeutlicht eindrucksvoll das vorhandene Chancenpotenzial.

Objekt	TRAVO B 407
Lage	4. Etage im Stadtteil „The Greens“
Art	46 m ² , 1-Zimmer, Küche, Bad, Balkon, voll möbliert
Kaufpreis	95.900 Euro
Quadratmeterpreis aktuell	2.084 Euro
Quadratmeterpreis ursprünglich	3.495 Euro
Direkter Preisvorteil durch DISTRESS SALE ca. 60 %	
Jahresmiete	8.735 Euro
Mietrendite brutto	9,11 %
Mietsteigerungspotenzial	ca. 12 % in 3 Jahren
Wertsteigerungspotenzial	ca. 15 % in 2 Jahren
Renditeprognose auf Fondsebene p.a.	11 - 13 %