

Selfmade Capital EMIRATES III GmbH & Co. KG
Renditestarke Alternative zu Festgeldanlagen
Feste Auszahlung von 10,4 % p.a. – nur 4 Jahre Laufzeit – 100% Kapitalrückzahlung

Die Wirtschaft: Die Vereinigten Arabischen Emirate haben sich in den letzten Jahren vom Öl unabhängig gemacht. Die Region verfügt über breit diversifizierte Einnahmequellen von der Luftfahrt über Handel, Rohstoffe und Industrie bis hin zu Projektentwicklungen und Tourismus. Der Staatsfonds Abu Dhabis hält mindestens 875 Milliarden Dollar und ist damit der größte Staatsfonds der Welt. Die GCC-Staaten (Gulf Cooperation Council) planen bis zum Jahr 2010 eine Währungsunion, welche die Region noch unabhängiger von internationalen Einflüssen machen soll. Dank der hohen Amortisierungsraten in einer aufstrebenden Wirtschaft ist der Standort VAE hochinteressant für Anleger aus aller Welt. Dies gilt auch für deutsche Investoren. In den Emiraten werden keine Steuern auf Einkommen, Gewerbe oder Kapitalerträge erhoben.

Der Markt: Im vergangenen Jahr wurden 200.000 Arbeitsplätze in den Emiraten geschaffen. Ein Großteil davon für Hotelangestellte, Servicemitarbeiter und Arbeiter. Erst kürzlich wurden von der Regierung neue Gesetze beschlossen: Die Unternehmen müssen zur Erlangung von Visa für ihre Angestellten Wohnraum nachweisen. Auch wurden gesetzliche Anforderungen für die Ausstattung und Größe der Apartments festgelegt. Weil ältere Wohnanlagen diesen Anforderungen oft nicht gerecht werden, gibt es eine empfindliche Verknappung der dringend erforderlichen Wohnungen. Die Marktbedingungen für Investitionen in Immobilien, speziell für Mitarbeiter und Angestellte, so genannte „Staff Residences“, sind daher positiv zu bewerten.

Die Anlagestrategie: Die Fondsgesellschaft investiert das zur Verfügung stehende Eigenkapital in Genussrechte an einer Immobiliengesellschaft in den Vereinigten Arabischen Emiraten. Diese erwirbt fertig gestellte Immobilien, beschafft eine professionelle Verwaltung, vermietet die Anlagen für die gesamte Fondslaufzeit und verkauft sie nach einer gewissen Haltedauer an institutionelle oder private Investoren. Die Besonderheit im Immobilienmarkt der Emirate ist, dass die Miete grundsätzlich ein Jahr im Voraus bezahlt wird. Die feste Auszahlung an die Anleger beträgt planmäßig 10,4 Prozent pro Jahr. Die Laufzeit des Fonds ist 4 Jahre. Für das Jahr 2009 ist die Auszahlung zeitanteilig ab der Woche nach dem Beitritt zur Fondsgesellschaft berechnet. Maßgeblich für den Zeitpunkt des Beitritts ist dabei die Wertstellung des Zahlungseingangs auf dem Mittelverwendungskontrollkonto. Die erste Auszahlung erfolgt bereits im Herbst 2009. Am Ende der Laufzeit wird die Beteiligungssumme zu 100 Prozent zurückgezahlt.

Die Leistungsbilanz: Die handelnden Personen investieren bereits seit fünf Jahren in den Emiraten und haben in dieser Zeit Investitionen von über 1,5 Milliarden Dirham begleitet, was etwa 300 Millionen Euro entspricht. Selfmade Capital hat von August bis Dezember 2008 bereits zwei Fonds (EMIRATES I und EMIRATES II) mit einem Gesamtvolumen von über 20 Millionen Euro platziert. Während der Platzierungsphase von EMIRATES I wurde bereits ein Investitionsobjekt zu Konditionen veräußert, die einem Veräußerungsgewinn von rund 47 Prozent bezogen auf das eingesetzte Genussrechtskapital entsprechen.

Das Immobilienmanagement: Christian Kruppa managte bereits das Immobilienportfolio von EMIRATES I und EMIRATES II und zuvor die Immobilien institutioneller Investoren in den VAE. Durch diese Tätigkeit verfügt er über ein breites Netzwerk zu Regierung, Unternehmen, Bauträgern, Maklern und anderen Investoren. Die Kombination aus dem hervorragenden und unerlässlichen Beziehungsnetzwerk und der Erfahrung im Immobilienmarkt der VAE macht Christian Kruppa zur Idealbesetzung für die Leitung des Teams der Immobiliengesellschaft.

Die Sicherheit: Mietvertrag über die gesamte Fondslaufzeit - Jahresmiete wird im Voraus bezahlt - Überschaubare, kurze Laufzeit von nur 4 Jahren - Positive Leistungsbilanz

Die Rentabilität: Feste Auszahlung von 10,4 Prozent jährlich - erste Auszahlung bereits 2009 - Auszahlung für 2009 zeitanteilig schon ab der Woche nach Beitritt - Am Ende der Laufzeit wird die Beteiligungssumme zu 100 Prozent zurückgezahlt

Zusammenfassung: Selfmade Capital EMIRATES III bietet Anlegern die Möglichkeit, Erträge vollkommen unabhängig von den Entwicklungen der Börse zu erzielen - mit einer Laufzeit von 4 Jahren und geplanten festen jährlichen Auszahlungen von 10,4 Prozent. EMIRATES III ist eine solide Beteiligung mit Zusatzabsicherung durch Mietverträge über die gesamte Fondslaufzeit und im Voraus bezahlte Jahresmieten. Der Fonds ist eine renditestarke Alternative zu Festgeldanlagen und deshalb ein idealer Baustein für das Portfolio.

© 2009 Impressum: dima24.de Vermögensberatung GmbH Postfach 11 55 85765 Unterföhring Infoline 0800 - 242 5000 (Mo-Fr. 8-18.00 Uhr, kostenfrei) Sitz der Gesellschaft: Betastr. 10E 85774 Unterföhring HRB 155592 Steuernummer 809/51512 USt.-IdNr. DE814348874 Geschäftsführer: Malte André Hartwig Diese Information ist kein Emissionsprospekt. Die Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, jegliche Haftung ist jedoch ausgeschlossen. Maßgeblich sind allein der Hauptprospekt und die Zeichnungsunterlagen des Emittenten.

- Unverbindliche Vorabinformation, vorbehaltlich der Gestattung der Veröffentlichung des Emissionsprospekts durch die BaFin -