



REAL
ESTATE

D X B I

M

M

O

-

S

H

A

R

E

S

“
*Minimales Investment
Echte Eigentumsanteile
Maximaler Ertrag*
”

SOL BAY
by Sol

Business Bay
Dubai | Vereinigte Arabische Emirate

1-Zimmer-Wohnung [48 m²]
inkl. Balkon mit Parkplatz,
Vollmöbliert [inkl. Küche] & vollausgestattet



Die neue Art des
Dubai-Investments

DXB IMMO-SHARES

EXKLUSIV BY C&P

Profitieren Sie jetzt von den zahlreichen Vorteilen des boomenden Immobilien-Investmentmarkts in Dubai. Was bis dato nur größeren Investoren vorbehalten war, ist ab sofort auch mit relativ geringen Investitionen möglich.

Mit dem innovativen **dxb** Modell können Sie **echte Immobilien-Anteile** [prozentuelles Eigentum an einer Immobilie – ab 10 %] mit kleinem Investment erwerben [projektabhängig bis zu 10 Anteile]. Bereits ab Ø € 5.000 jährlich werden Sie damit **grundbücherlich gesicherter [Mit-]Eigentümer** einer Immobilie in Dubai. Ein weiterer Vorteil ist, dass erworbene **Immobilien-Anteile leicht und kostengünstig** [0,125 % vom Immo-Share-Kaufwert] **übertragen** werden können.

Dadurch können Sie mit **überschaubarem Eigenmitteleinsatz** in mehrere Projekte investieren und erreichen investment-technisch eine ideal diversifizierte Portfolio-Mischung. **Minimieren Sie Risiken** und **maximieren Sie Ihre Erträge** – und das mit dem Aufbau von Immobilienvermögen, der sichersten Form der Kapitalanlage.

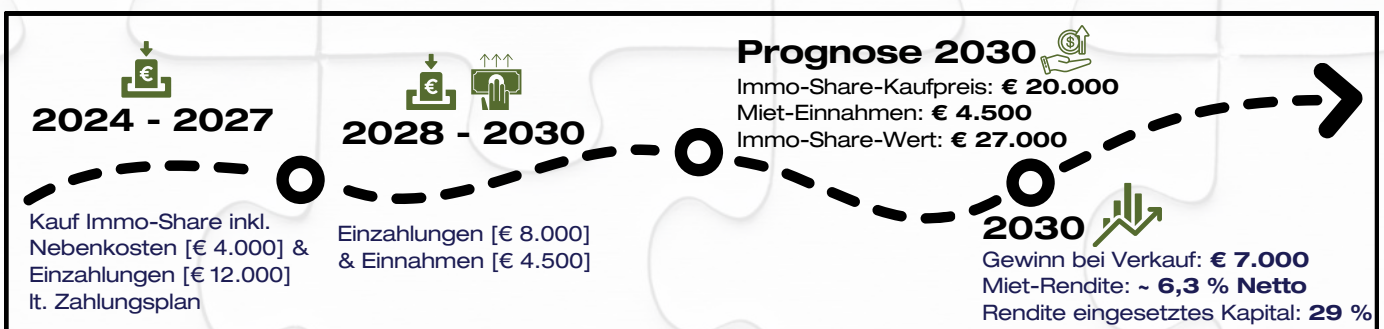
Dieses **einzigartige Realwert-Anspar-Modell inkl. zinsloses Bauträgerdarlehen** [Zahlungsplan statt Einmalzahlung] bietet nicht nur **hohe Renditen** und **nachhaltig starke Wertsteigerung**, sondern auch **Inflationsschutz** und **garantierte Rechtssicherheit** durch die Eintragung Ihrer Anteile im Dubai Land Department [**Grundbuch**].

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- **PORTFOLIO-OPTIMIERUNG:** Streuung Ihres Gesamt-Investments über mehrere Projekte.
- **GRUNDBUCHSICHERHEIT:** Ihre Anteile werden im Dubai Land Department eingetragen.
- **INFLATIONSSCHUTZ:** Schützen Sie Ihr Kapital durch wertbeständige Immobilien-Anteile.
- **HOHE RENDITEN:** Profitieren Sie vom dynamischen Immobilienmarkt [6-8 %] in Dubai.
- **WERTENTWICKLUNG:** Ihre Investition wächst mit diesem zukunftsorientierten Markt.
- **NACHHALTIG & SICHER:** Investieren Sie direkt in das „Grundbedürfnis Wohnen“.

ATTRAKTIVE EINSTIEGSMÖGLICHKEITEN

Bereits ab € 25.000 Gesamt-Investment inklusive Nebenkosten können Sie an diesem lukrativen Immobilienmarkt teilhaben. Innovative Zahlungspläne machen den Einstieg besonders attraktiv:



Ein vertraglich klares Regelwerk definiert eindeutig die Prozesse und Konditionen zwischen den Käufern einzelner Anteile sowie mit der Verwaltungsagentur, wodurch etwaiges Konfliktpotential durch unterschiedlicher Käuferinteressen eliminiert wird und ausgeschlossen werden kann. (z.B.: Vorzeitige Verkaufsabsicht, Zahlungseingpass bei einer Rate, Vermietung oder Veräußerung der Immobilie etc.)

MIT MINIMALEM RISIKO ZU MAXIMALEM ERTRAG.

IMMO-SHARES SIND FÜR ALLE NATÜRLICHEN PERSONEN [AB 21 JAHREN] INTERESSANT, DIE GEWINN-BRINGEND UND SICHER IN IHRE ZUKUNFT INVESTIEREN MÖCHTEN!

Der junge Chancendenker

Immo-Share-Investition von € 25.000 über 6 Jahre
Miet-Rendite: 6,10 %
Immo-Share-Gewinn bei Verkauf: € 6.000



David Leitner

[25 Jahre | Software-Entwickler]

Netto-Einkommen | Monat: € 2.350

Aktuell frei verfügbares Kapital: € 10.000

Jährlich mögliche Ansparsumme: € 5.000

„Mit relativ geringem Kapitaleinsatz kann ich bereits in den lukrativen Markt in Dubai investieren und Teil einer rendite-starken Immobilie werden, um nachhaltig Vermögen aufzubauen.“

Die gewinn-orientierte Unternehmerin



Anna Johnson

[45 Jahre | Unternehmerin]

Netto-Einkommen | Monat: € 4.900

Aktuell frei verfügbares Kapital: € 120.000

Jährlich mögliche Ansparsumme: € 18.000

„Die innovativen Immo-Shares ermöglichen es mir, zeitgleich in mehrere Immobilien-Projekte einzusteigen. Damit bin ich mit meiner Gesamt-Investition breiter aufgestellt und perfekt diversifiziert.“

Der fürsorgliche Familienvater



Michael Koller

[42 Jahre | Finanzbuchhalter]

Netto-Einkommen | Monat: € 3.550

Aktuell frei verfügbares Kapital: € 50.000

Jährlich mögliche Ansparsumme: € 12.000

Immo-Share-Investition von € 70.000 über 3 Jahre
Miet-Rendite: 5,80 %
Immo-Share-Gewinn bei Verkauf: € 15.000

„Für mich sind die Themen Zukunftsvorsorge und Wertbeständigkeit sehr wichtig, sodass ich später auf ein passives Einkommen durch Mieteinnahmen zurückgreifen kann. Dafür eignen sich die grundbücherlich-gesicherten Immobilien-Anteile ideal.“

Der moderne Rentner



Georg Huber

[70 Jahre | ehemaliger Arzt]

Netto-Einkommen | Monat: € 3.500

Aktuell frei verfügbares Kapital: € 90.000

Jährlich mögliche Ansparsumme: € 6.000

„In meinem Alter muss ich keine Risiken mehr eingehen. Daher ist für mich ein anteiliges Immobilien-Investment als sichere Form der Wertanlage optimal, wovon meine Kinder und Enkelkinder profitieren werden.“

SOL BAY by SOL

Entdecken Sie **Sol Bay** – ein luxuriöses Projekt des renommierten Entwicklers **Sol** [49 Jahre Bauträger-Erfahrung] in Dubais exklusiver **Business Bay**.

Erleben Sie außergewöhnliches Design, erstklassige Annehmlichkeiten und atemberaubende Ausblicke auf die Skyline. Business Bay, bekannt für moderne Wolkenkratzer und exzellente Infrastruktur, bietet schnellen Zugang zu bedeutenden Geschäfts- und Freizeitdestinationen.

Perfekt für einen anspruchsvollen urbanen Lebensstil und erstklassige Investitionen.



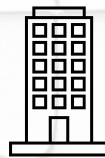
B+ | Business Bay



Fertiggestellt | bezugsfertig

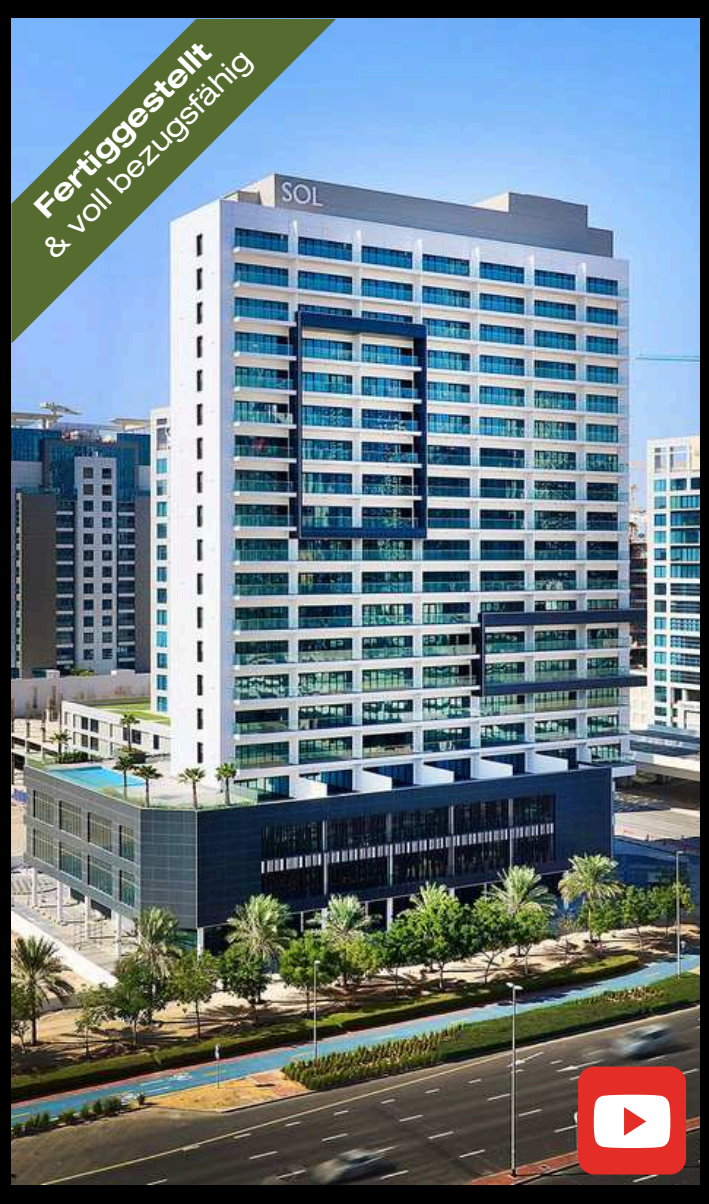


100 % | bei Kauf inkl. Nebenkosten



98 1-Zimmer-Wohnungen
170 2-Zimmer-Wohnungen
17 3-Zimmer-Wohnungen
32 Büros
8 Shops
325 Einheiten gesamt

Fertiggestellt
& voll bezugsfähig



Lobby
mit 24/7 Concierge-Service



Hochwertige Wohnungen in Dubais Top-Lage
mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie & uvm.



Hochwertige Bauweise
und top moderne Ausstattung



Traumhafte Pool- & Fitnessbereiche
Community-Pools & Fitnessbereiche



SOL BAY

1-ZIMMER WOHNUNG 48 m² [41 m² Wohnfläche | 7 m² Balkon]



MIETRENDITE [NETTO]
09 | 2024

7,42 %
auf Kaufpreis
6,46 %
auf Investition

**PROGNOSTIZIERTER
GEWINN | Bei Verkauf 2029**



AED 70.143
€ 17.536

RETURN ON INVESTMENT
Bei Verkauf 2029



55,56 %

KAUFPREIS GESAMT

1-Zimmer-Wohnung inkl. Balkon | 48 m²

AED 1.078.888

€ 269.722

Möblierung

Vollausstattung inkl. Zubehör *

AED 40.000

€ 10.000

Nebenkosten

DLD | Grundbuch [4 %]

AED 43.156

€ 10.789

C&P Rundum-Sorglos-Paket [4 %] *

AED 45.313

€ 11.327

Vertrag | Registrierung Bauträger *

AED 5.460

€ 1.365

Eigentumsregistrierung *

AED 5.250

€ 1.312

Bearbeitungsgebühr [1,5 %] *

AED 16.992

€ 4.248

Vollmacht

Einmalige Erstellung

AED 2.730

€ 683

GESAMTKOSTEN

AED 1.237.789

€ 309.446

KOSTEN PRO IMMO-SHARE

AED 126.236

€ 31.560

PROGNOSE



2024
2025
2026
2027
2028
2029

SUMME

EINZAHLUNGEN

AED 127.429 | € 31.857

AED 1.493 | € 373

AED 1.493 | € 373

AED 1.493 | € 373

AED 1.493 | € 373

AED 0 | € 0

AED 133.401 | € 33.350

EINNAHMEN

AED 8.000 | € 2.000

AED 8.160 | € 2.040

AED 8.323 | € 2.081

AED 8.490 | € 2.123

AED 8.659 | € 2.165

AED 161.912 | € 40.487

AED 203.544 | € 50.896

*] inkludiert sind 5 % UST

**] Vollmacht kann für weitere DXB-Immo-Shares verwendet werden

SOL BAY | 1-ZIMMER WOHNUNG 48 m²

ZAHLUNGEN | EINNAHMEN IM DETAIL

		2024
ZAHLUNGEN BEI KAUF		
Immo-Share-Zahlung Vollausstattung inkl. Zubehör*	- AED 107.889 - AED 4.000	- € 26.972 - € 1.000
Nebenkosten [Grundbuch, Rundum-Sorglos-Paket, Verträge usw.]	- AED 11.617	- € 2.904
Vollmacht Einmalige Erstellung [Wiederverwendung möglich] *	- AED 2.730	- € 683
Betriebskostenvorauszahlung [09 24 - 08 25] *	- AED 693	- € 173
Anmeldegebühr Dienstleister [Strom, Wasser usw.] *	- AED 500	- € 125
ZAHLUNG GESAMT BEI KAUF	AED 127.429	- € 31.857
EINNAHMEN NACH ÜBERGABE Sep 2024 Mieteinnahme BRUTTO	+ AED 8.000	+ € 2.000
ZAHLUNGEN EINNAHMEN NACH ÜBERGABE		2025
Sep 2025 Mieteinnahme BRUTTO	+ AED 8.160	+ € 2.040
Sep 2025 Betriebskosten [09 25 - 08 26]	- AED 693	- € 173
Sep 2025 C&P Vermietung Verwaltung [2. Jahr]	- AED 800	- € 200
ZAHLUNGEN EINNAHMEN NACH ÜBERGABE		2026
Sep 2026 Mieteinnahme BRUTTO	+ AED 8.323	+ € 2.081
Sep 2026 Betriebskosten [09 26 - 08 27]	- AED 693	- € 173
Sep 2026 C&P Vermietung Verwaltung [3. Jahr]	- AED 800	- € 200
ZAHLUNGEN EINNAHMEN NACH ÜBERGABE		2027
Sep 2027 Mieteinnahme BRUTTO	+ AED 8.490	+ € 2.123
Sep 2027 Betriebskosten [09 27 - 08 28]	- AED 693	- € 173
Sep 2027 C&P Vermietung Verwaltung [4. Jahr]	- AED 800	- € 200
ZAHLUNGEN EINNAHMEN NACH ÜBERGABE		2028
Sep 2028 Mieteinnahme BRUTTO	+ AED 8.659	+ € 2.165
Sep 2028 Betriebskosten [09 28 - 08 29]	- AED 693	- € 173
Sep 2028 C&P Vermietung Verwaltung [5. Jahr]	- AED 800	- € 200
EINNAHMEN & PROG. VERKEHRSWERT Aug 2029 Immo-Share-Wert [bei möglichem Verkauf] ***	+ AED 161.912	+ € 40.478

*] inkludiert sind 5 % UST

**] Annahme: 2 % Mieterhöhung pro Jahr [Voraussetzung: Mieterwechsel alle 2 Jahre] | Betriebskosten gleichbleibend

***] Annahme: 7 % Immobilien-Wertsteigerung pro Jahr [2024 - 2029]

Wichtiger Hinweis:
Gekauft wird der DXB-Immo-Share zum tagesaktuellen AED-Kurs
Zur leichteren Orientierung erfolgt diese Berechnung auf Basis eines Mittelkurses AED / 4

