

# PAREUS<sup>®</sup>

by Habona Invest



PCI GmbH & Co. KG  
Schillerstraße 12 • 56567 Neuwied  
Tel.: 02631 97730 • Fax: 02631 9773 11  
E-Mail: info@FondsKompetenz.de



GARANTIERTE MIETRENDITE | URLAUB INKLUSIVE



## IHR FERIEN-INVESTMENT AN DER ADRIAKÜSTE



Altstadt Caorle



*„Erfüllen Sie sich mit Pareus den Traum vom eigenen Haus am Meer.  
Lehnen Sie sich entspannt zurück, während wir uns um alles kümmern  
und Sie eine attraktive Mietrendite erhalten.“*

*Konrad Palla, Präsident Pareus GmbH*



## PAREUS FERIENIMMOBILIEN

### INVESTIEREN SIE SICHER UND RENTABEL IN EINEN WACHSTUMSMARKT

Endlose Sandstrände vor Augen, Meeresrauschen im Ohr und ein Lächeln auf den Lippen beim Gedanken an das ansteckende, italienische Lebensgefühl – genießen Sie mit Ihrer eigenen Pareus Ferienimmobilie direkt an der Adria die Vorzüge eines emotionalen Immobilien-Investments. Finden Sie bei Pareus Ihr persönliches Urlaubsdomizil in einzigartiger Strandlage mit Wertsteigerungspotenzial und stabil laufenden Einnahmen aus der Vermietung an Feriengäste.

Mit dem Pareus Full Service-Konzept wird Ihr Wunsch nach einer eigenen Traumimmobilie in einer der beliebtesten Regionen Italiens wahr. Zugleich können Sie sich durch unser professionelles Immobilienmanagement über Zusatzeinkünfte aus Ihrer Investition freuen. Genießen Sie entspannt die Sonnenseiten Ihres Ferien-Investments während wir uns um alles andere kümmern.

Entdecken Sie auf den nächsten Seiten die Pareus Ferienanlage in der Top-Urlaubsdestination Caorle. Nahe Venedig und direkt an der italienischen Adriaküste gelegen, verbindet die bezaubernde und idyllische Hafenstadt wie kaum eine Zweite Urlaub, Kultur und Tradition. Jährlich über 4,5 Millionen Übernachtungen sprechen an dieser Stelle für sich. Der perfekte Ort für ein sicheres und rentables Investment.

Ab 2019 errichtet Pareus auf einem der letzten bebaubaren und unberührten Küstengebiete direkt am Meer exklusive Villen und Apartments, die neue Maßstäbe an Qualität, Architektur sowie Wohnkomfort setzen. Zögern Sie nicht, sprechen Sie uns an und werden Sie Besitzer einer der modernsten Ferienimmobilien an der Adriaküste. Wir sind gerne jederzeit für Sie da.

**Ihr Pareus Team**

# DAS PAREUS KONZEPT

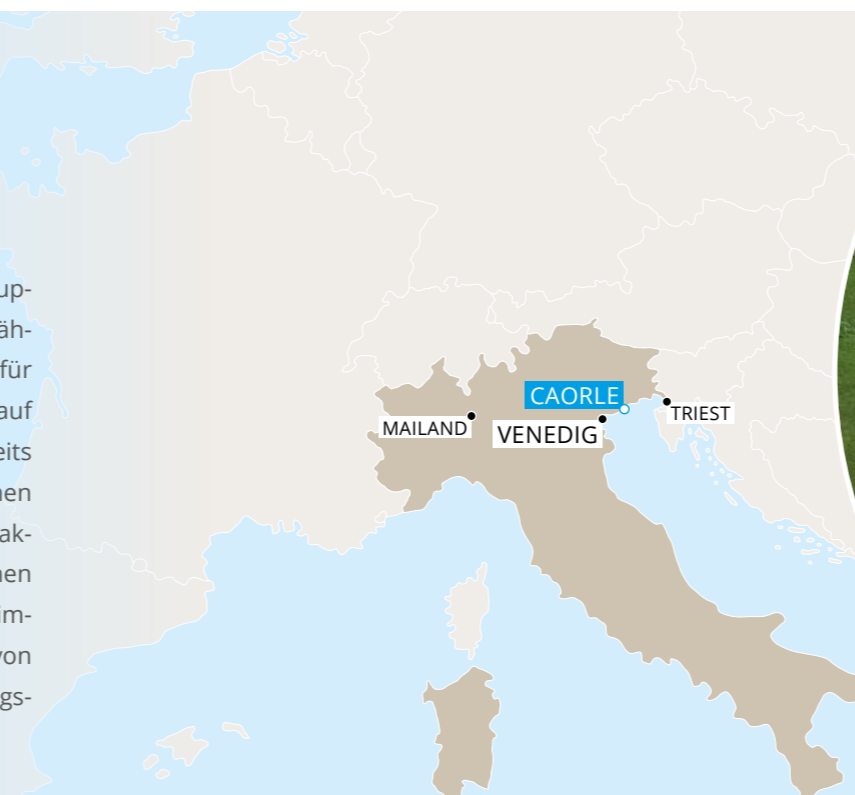
## MEHR ALS RENDITE

Investieren und vielfach profitieren! Mit dem Pareus Full Service-Konzept ist ein Ferien-Investment so entspannt wie sonst nur das Urlaub machen selbst. Sie erfüllen sich den Traum von einer eigenen Ferienimmobilie direkt am Meer, und wir erwirtschaften für Sie damit rentable Zusatzeinkünfte. Neben einer garantierten Mietrendite schenken wir Ihnen noch etwas ganz besonders Kostbares: Zeit! Denn wir kümmern uns um alles. Unser Service umfasst

den fachgerechten Bau der Immobilien nach höchsten deutschen Qualitätsmaßstäben, die professionelle Kaufvertragsabwicklung – natürlich in deutscher Sprache – die enge Eigentümerbetreuung, die gewissenhafte Vermietung sowie die effiziente Verwaltung und kontinuierliche Instandhaltung der Immobilie. Selbst mit steuerlichen Themen lassen wir Sie nicht allein. Bei uns erhalten Sie alles aus einer Hand. Einfach, transparent und vertrauenswürdig.

## Über Pareus

Pareus ist Teil der deutschen Habona Gruppe und profitiert dadurch von der langjährigen Expertise des erfahrenen Spezialisten für Immobilieninvestments. Mit dem Bau, Ankauf und Verkauf von Immobilien hat Habona bereits Transaktionen im Wert von über 600 Millionen Euro erfolgreich durchgeführt und verwaltet aktuell Vermögen im Wert von ca. 400 Millionen Euro. Als Kompetenzträger rund um Ferienimmobilien verknüpft Pareus das Know-How von Habona mit einem innovativen Vermietungs- und Vermarktungskonzept.



## Ein einzigartiger Standort

Entscheiden Sie sich für eine unserer Pareus Ferienimmobilien in Caorle, und investieren Sie in etwas wirklich Einmaliges! Die modernen, exklusiven Villen und Apartments entstehen als private und nicht öffentlich zugängliche Anlage auf einem der letzten bebaubaren Grundstücke an der Adriaküste mit direktem Strandzugang, dem wichtigsten Kriterium bei einer Ferienimmobilie am Meer. Gleichzeitig bietet der belebte Standort durch seine Nähe zum Zentrum von Caorle alle Annehmlichkeiten einer städtischen Infrastruktur – ein wahrer Immobilienschatz mit Wertsteigerungspotenzial, inmitten des naturbelassenen, malerischen Küstengebiets.



## Ihre Vorteile im Überblick

- ✓ Attraktives Investment in ein eigenes, traumhaftes Urlaubsdomizil am Meer mit Wertsteigerungspotenzial
- ✓ Garantierte Mietrendite von 4%<sup>1</sup> p.a. durch einen langfristigen Generalmietvertrag mit Pareus
- ✓ Voll möblierte Ferienimmobilie mit stilvoller, exklusiver Ausstattung
- ✓ Perfekte Marktbedingungen: Moderne Ferienhäuser in dieser Top-Urlaubsregion werden stark nachgefragt
- ✓ Pareus Full Service-Konzept: Professionelle Vermietung, Verwaltung und Instandhaltung durch Pareus – minimaler Aufwand für Sie
- ✓ Attraktives Finanzierungsmodell
- ✓ Höchste Maßstäbe an Bauqualität, Architektur und ökologischer Nachhaltigkeit
- ✓ Persönliche Beratung und enge Kundenbetreuung in deutscher Sprache
- ✓ Attraktives steuerliches Umfeld
- ✓ Verlässlichkeit durch erfahrene Spezialisten

<sup>1</sup> | ab dem 3. Mietjahr bezogen auf den Endpreis des Investments



CAORLE

GOLFPLATZ • SHOPPINGCENTER • SUPERMÄRKTE • BARS • SPEZIALITÄTENRESTAURANTS • HISTORISCHE SEHENSWÜRDIGKEITEN  
FREIZEITPARK • AUSFLUGSMÖGLICHKEITEN • SEGELHAFEN



# BELLA ITALIA

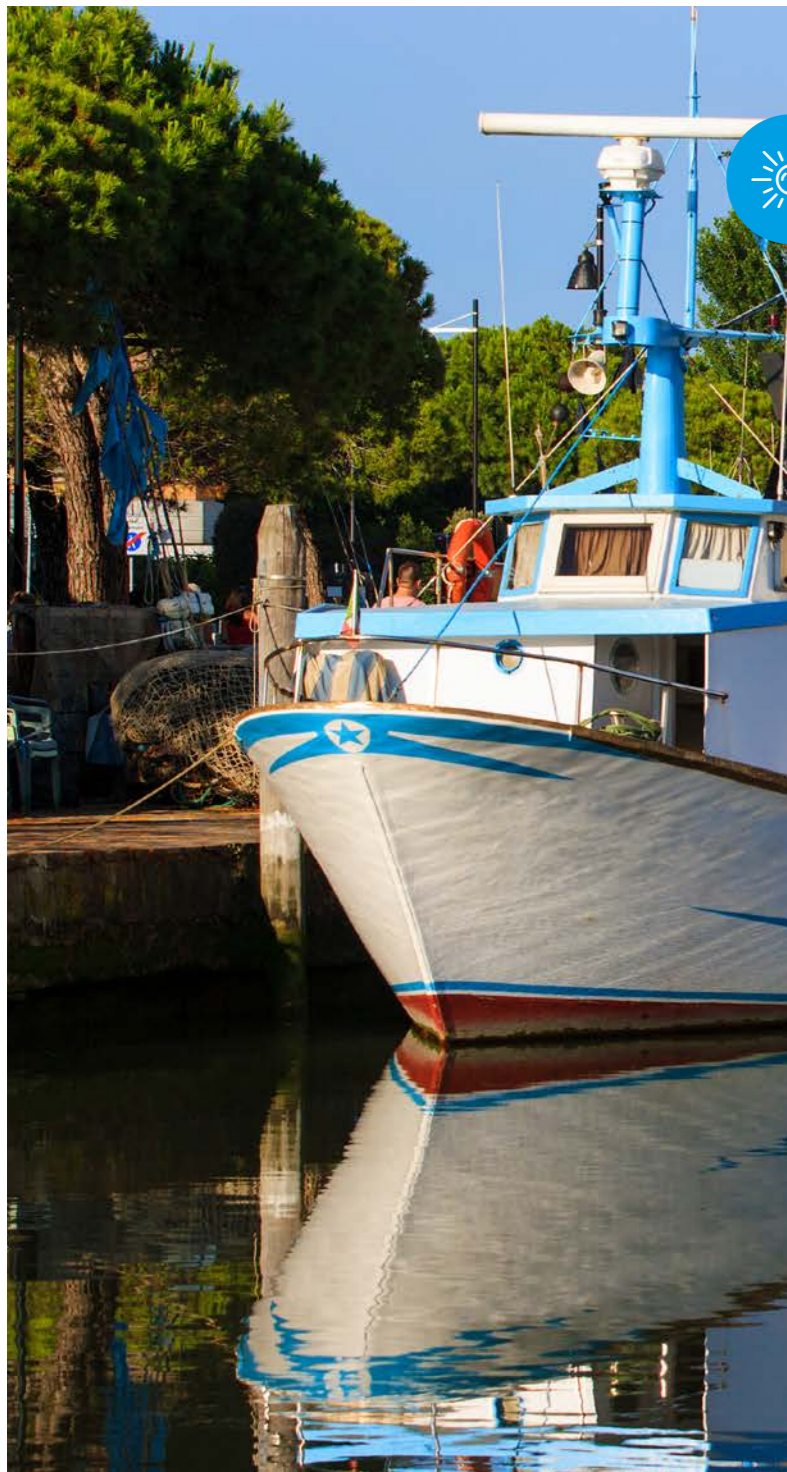
## NOCH SCHÖNER AN DER ADRIA

„Bella Italia“, ein beständiges Kompliment für das wunderschöne und abwechslungsreiche Italien. Jährlich zieht das Land im Süden Europas mehrere hundert Millionen Touristen aus aller Welt in seinen Bann, Tendenz stark steigend.

Wie kaum eine andere Region Italiens bietet insbesondere Venetien eine perfekte Symbiose aus malerischen Landstrichen, atemberaubender Bergwelt und traumhaften, schier endlos erscheinenden Sandstränden in direkter Nähe zueinander. Eine hervorragende touristische Infrastruktur lässt dabei keine Wünsche unerfüllt. Nicht zuletzt verwandeln weltberühmte Städte wie das majestätisch-romantische Venedig und das kulturell vielfältige Triest Venetien zu einem der Top-Standorte für Urlaub, Erholung und Kultur weltweit.

Rialto-Brücke, Venedig





# CAORLE

## EIN GANZJÄHRIGES URLAUBSPARADIES AM MEER

Eine besondere Perle an der nördlichen Adriaküste ist der einstige Fischerort Caorle, dessen verwinkelte Gassen jahrhundertealte Geschichten erzählen könnten. Aus dem Ort mit seinen kilometerlangen Sandstränden ist ein vielfältiges und traumhaftes Urlaubsparadies geworden, das mit jährlich über 4,5 Millionen Übernachtungen zu den Top 10 der beliebtesten Reiseziele Italiens gehört.

Caorle erinnert mit seinen Promenaden, den romantischen Plätzen und den bunten Häusern an das benachbarte Venedig. Daher trägt es auch den liebevollen Beinamen „Klein-Venedig“. Besonders in der malerischen Altstadt und am Hafen spürt man „la dolce vita“. Dort rücken die schönen Dinge ganz selbstverständlich in den Mittelpunkt.

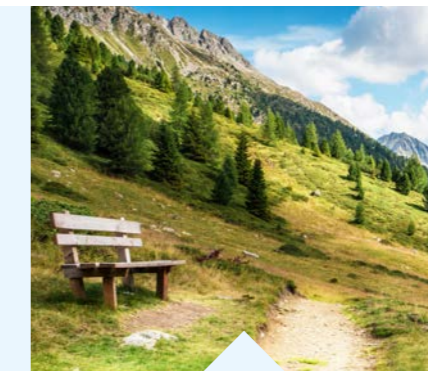
Das sonnenverwöhnte und facettenreiche Urlaubsparadies lockt neben den Italienern ganzjährig zahlreiche Touristen aus Deutschland, Österreich und weiteren Ländern an. Vielfältige Unterhaltungsangebote, eine über die Landesgrenzen hinaus bekannte, exzellente Gastronomie sowie Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten zu Wasser und zu Land machen Caorle zum perfekten Standort für Urlaube aller Art. Und natürlich auch zu einem attraktiven Standort für Ihr Ferien-Investment.



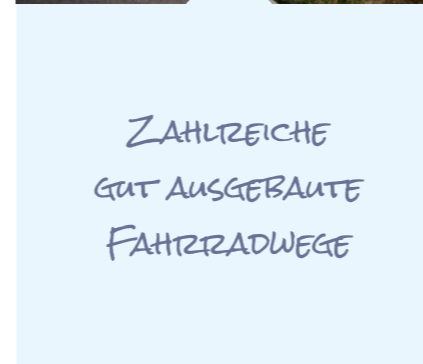
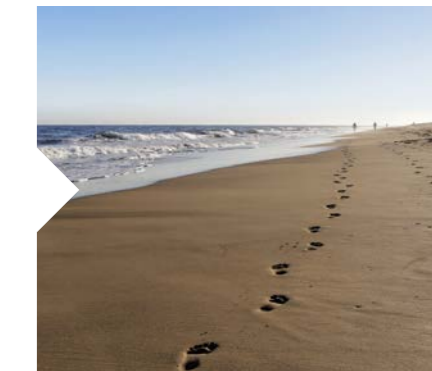
Hafen, Caorle



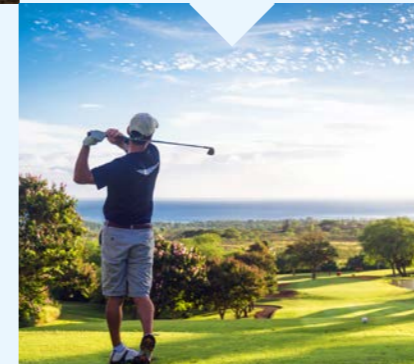
GOLFEN AUF DEM  
IMPOSANTEN  
18-LOCH-SEA-  
COURSE



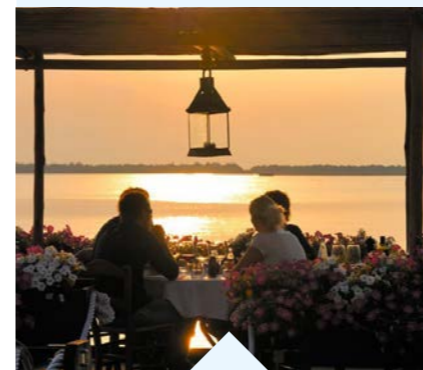
SANDSTRÄNDE  
SOWEIT DAS AUGE  
REICHT



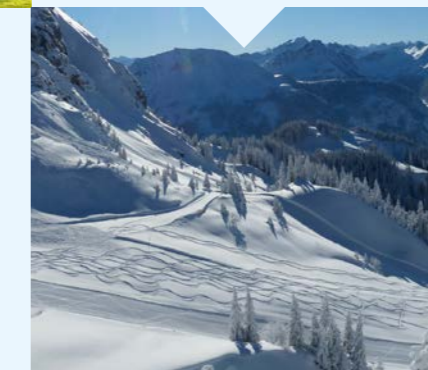
ZAHLTREICHE  
GUT AUSGEBAUTE  
FAHRRADWEGE



WANDERN ODER  
SKIFAHRTEN IN DEN  
DOLOMITEN



STRANDBARS  
DIREKT VOR DER  
HAUSTÜR



AUSFLÜGE INS  
BENACHBARTTE  
VENEDIG, DER  
STADT DER LIEBE



AUTHENTISCHE  
ITALIENISCHE KÜCHE



WASSER-  
SPORT-  
PARADIES



DIE TYPISCHEN,  
NOSTALGISCHEN  
FISCHERHÜTTEN IN  
CAORLES LAGUNE



**CAORLE**  
SO NAH LIEGT  
DAS MEER





## PAREUS FERIENIMMOBILIEN

### Traumhäuser und Apartments mit exklusivem Wohngefühl

Helle Farben und die regional typischen Zierbacksteine vereinen sich zu ganz moderner Architektur. Optisch fügen sich die Villen und Apartments perfekt in die Natur der Küstenlinie ein. Durch innovative Technik und die Verarbeitung hochwertiger Materialien werden wir unserem hohen Anspruch an deutscher Bauqualität gerecht.




Ein modernes und stilvolles Interior Design ist für uns selbstverständlich. In Zusammenarbeit mit italienischen Möbeldesignern wird aus Ihrer Ferienimmobilie ein Ort zum Wohlfühlen. Sie erhalten von uns Ihr Traumhaus am Meer voll möbliert mit geschmackvoller, exklusiver Ausstattung.

### AUSSTATTUNGS- HIGHLIGHTS

- ✓ Hochwertige, voll möblierte Villen und Apartments mit stilvollem Interior Design
- ✓ Helle Tageslichtbäder mit Walk-in Dusche
- ✓ Voll klimatisierte Räume
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Highspeed WLAN
- ✓ Große Balkone / große Terrassen mit privatem Garten
- ✓ Eigene BBQ-Station
- ✓ Eigene Pools mit integriertem Jacuzzi
- ✓ Großer, beheizter Pool in der Ferienanlage – ausschließlich für Eigentümer und Mieter
- ✓ Barrierefreie Zugänge
- ✓ Überdachte Parkplätze







# Villa „MARE“

Unsere exklusive Villa, in erster Reihe zum Meer, erfüllt mit Ausstattungsdetails der Extraklasse, dem einzigartigen Wohnkomfort und dem großen Platzangebot selbst anspruchsvollste Wünsche. Das Highlight der Villa „Mare“ ist der eigene Pool mit integriertem Jacuzzi, direkt angrenzend an die Sonnenterrasse und den weitläufigen, privaten Garten. Dies unterstreicht noch einmal den hohen Qualitätsstandard und hebt das Ferienhaus auf ein neues Komfort-Level. Entspannen Sie auf Ihrer Terrasse, und genießen Sie das Rauschen des Meeres vor Ihrer Haustür.

-  Zweigeschossige Villa mit großzügigen Balkon- und Terrassenflächen, angrenzend an den weitläufigen, privaten Garten
-  Vier Schlafzimmer, großer Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche, drei Tageslichtbäder
-  ca. 160 m<sup>2</sup>

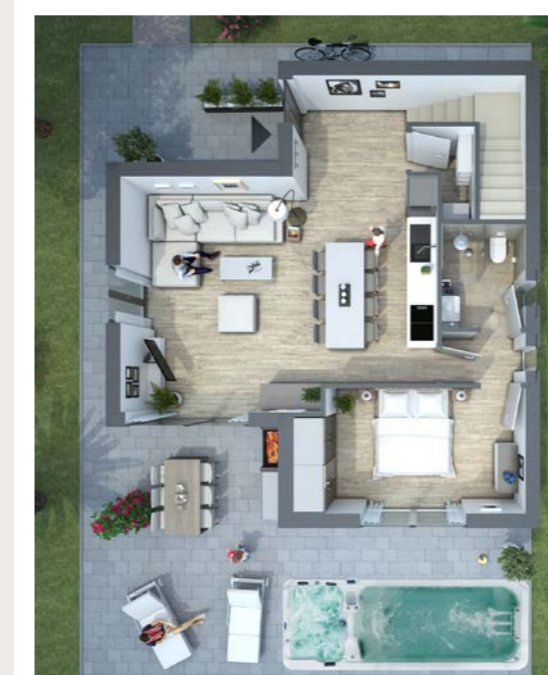
 **Kaufpreis der Immobilie:**  
**ab 680.000 €**

ZUZÜGLICH

-  Exklusives Mobiliar
-  Eigener Pool mit integriertem Jacuzzi
-  Anteile am beheizten Pool in der Ferienanlage
-  2 überdachte Parkplätze
-  Anteile an Gemeinschaftsflächen
-  **Endpreis des Investments:**  
**ab 780.000 €<sup>1</sup>**

 **RENDITEMODELL  
AUF ANFRAGE**

1 | zzgl. 10% Mehrwertsteuer sowie ca. 2% Notarkosten und Registergebühren







## APARTMENT „GIARDINO“



EG

## APARTMENT „SUPERIORE“



OG

## APARTMENT „GIARDINO“

EG

Eine Wohlfühlatmosphäre ist in den komfortablen und großzügig geschnittenen Garten-Apartments „Giardino“ garantiert. Hochwertig und modern eingerichtete Räume mit großen, bodentiefen Fenstern machen diese Ferienwohnung ausgesprochen hell und gemütlich. Aber auch die private ca. 20 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse, angrenzend an den weitläufigen, privaten Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die barrierefreien Erdgeschoss-Apartments befinden sich mitten im Grünen, umrahmt von ganzjährig blühenden Pflanzen. Von hier aus können Sie entspannt das Meeresrauschen genießen.

Hochwertiges, barrierefreies Erdgeschoss-Apartment mit ca. 20 m<sup>2</sup> großer Terrasse und privatem Garten

Zwei Schlafzimmer, großer Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche, ein Tageslichtbad

ca. 70 m<sup>2</sup>

**4%** GARANTIERTE MIETRENDITE<sup>1</sup>

**Kaufpreis der Immobilie:**  
ab 229.000 €

ZUZÜGLICH

- Exklusives Mobiliar
- Anteile am beheizten Pool in der Ferienanlage
- Überdachter Parkplatz
- Anteile an Gemeinschaftsflächen

**Endpreis des Investments:**  
ab 289.000 €<sup>2</sup>

## APARTMENT „SUPERIORE“

OG

Die stilvollen und lichtdurchfluteten Apartments „Superiore“ befinden sich im ersten Obergeschoss und bieten einen ganz besonderen Rückzugsort für Erholungssuchende. Die gut geschnittenen und großzügigen Zimmer werden durch die hochwertige Ausstattung zur Wohlfühlweise mit hohem Wohnkomfort direkt an der Adriaküste. Auch der Balkon ist ein Raumwunder - auf ca. 20 m<sup>2</sup> ist genügend Platz für entspannte Momente und das ein oder andere Sonnenbad. Das Apartment „Superiore“ bietet Ihnen sowohl innen als auch außen genügend Platz für gemütliche Frühstücke oder Grillabende in größerer Runde.

Exklusives Obergeschoss-Apartment mit ca. 20 m<sup>2</sup> großem Balkon und Gartenanteil

Zwei Schlafzimmer, großer Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche, ein Tageslichtbad

ca. 70 m<sup>2</sup>

**4%** GARANTIERTE MIETRENDITE<sup>1</sup>

**Kaufpreis der Immobilie:**  
ab 229.000 €

ZUZÜGLICH

- Exklusives Mobiliar
- Anteile am beheizten Pool in der Ferienanlage
- Überdachter Parkplatz
- Anteile an Gemeinschaftsflächen

**Endpreis des Investments:**  
ab 289.000 €<sup>2</sup>

<sup>1</sup> | ab dem 3. Mietjahr bezogen auf den Endpreis des Investments

<sup>2</sup> | zzgl. 10% Mehrwertsteuer sowie ca. 2% Notarkosten und Registergebühren



Planungsillustration & Beispielgrundrisse. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Planungsillustration & Beispielgrundrisse. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.






OG




EG

## APARTMENT „DOPPIO“

Das moderne, zweigeschossige Apartment „Doppio“ punktet mit seinem äußerst großzügigen Platzangebot. Zwei Etagen – doppelter Komfort! Große, besonders helle sowie geschmackvoll eingerichtete Zimmer sorgen für ein entspanntes Urlaubsgefühl. Der Balkon mit der beachtlichen Größe von ca. 20 m<sup>2</sup> ist ein weiteres Highlight und lädt zum entspannten Sonnenbaden ein. Getoppt wird das noch vom privaten Garten mit Jacuzzi. Neben dem warmen und klaren Meer, welches nur wenige Meter entfernt liegt, sorgt dieser noch einmal für eine andere Art der Erfrischung. Ein perfektes Ambiente für das gemeinsame Essen mit der ganzen Familie bietet die große Terrasse, ausgestattet mit einer modernen Grillstelle, an die der eigene Garten angrenzt.

-  Zweistöckiges Apartment mit ca. 20 m<sup>2</sup> großem Balkon und Terrasse sowie weitläufigem, privatem Garten
-  Drei Schlafzimmer, großer Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche, drei Tageslichtbäder
-  ca. 140 m<sup>2</sup>

 **Kaufpreis der Immobilie:**  
**ab 550.000 €**

ZUZÜGLICH

-  Exklusives Mobiliar
-  Eigener Jacuzzi
-  Anteile am beheizten Pool in der Ferienanlage
-  2 überdachte Parkplätze
-  Anteile an Gemeinschaftsflächen

**4%** GARANTIERTE MIETRENDITE<sup>1</sup>

 **Endpreis des Investments:**  
**ab 638.000 €<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> | ab dem 3. Mietjahr bezogen auf den Endpreis des Investments  
<sup>2</sup> | zzgl. 10% Mehrwertsteuer sowie ca. 2% Notarkosten und Registergebühren



# GARANTIERTE MIETRENDITE

## Langfristiger Mietvertrag sichert stabile Einnahmen

Ein attraktives, äußerst beliebtes Reiseziel und eine Traumimmobilie in Toplage – beste Voraussetzungen für ein lukratives sowie sicheres Investment. Unsere modernen Ferienimmobilien setzen neue Maßstäbe, sowohl bei der Architektur als auch bei der Qualität, und bedienen so die hohe Nachfrage der Urlauber nach familiengerechten Feriendomizilen mit gehobenem Ambiente.

Im Rahmen einer Generalanmietung Ihrer Ferienimmobilie übernimmt Pareus die Vermarktung sowie die vollständige Kommunikation und Abrechnung mit den Feriengästen, um deren Anspruch nach einem permanent hohen Service-Level gerecht zu werden. Sie profitieren dabei von einem langfristigen Mietvertrag mit Pareus und jährlich garantierten Mieteinnahmen von 4% p.a.<sup>1,2</sup> Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, Ihre Immobilie bis zu 30 Tage im Jahr kostenlos selbst zu nutzen.<sup>2,3,4</sup>

- 1 | Die jährliche Mietrendite bezieht sich auf den Endpreis des Investments und gilt ab dem dritten Mietjahr.
- 2 | Gilt nicht für die Premium-Immobilie Villa „Mare“.
- 3 | Nutzung Ihrer eigenen Immobilie oder einer gleichwertigen in der Pareus-Ferienanlage je nach Verfügbarkeit. Gilt nicht in der Hauptsaison.
- 4 | In der Hauptsaison von Juni bis August ist der eigene Aufenthalt in den Pareus Ferienimmobilien nur eingeschränkt und gegen Minderung Ihrer Rendite möglich. Erzielbare Mietpreise werden für diesen Zeitraum gegen die Mietzahlung durch Pareus gerechnet.

**4%** GARANTIERTE MIETRENDITE P.A. AB DEM 3. JAHR<sup>1,2</sup>

**PLUS 30 TAGE URLAUB<sup>2,3,4</sup>**

gestaffelte, garantierte Mietrendite:

**1. Mietjahr 2% + 30 Tage Urlaub<sup>2,3,4</sup>**

**2. Mietjahr 3% + 30 Tage Urlaub<sup>2,3,4</sup>**





## ATTRAKTIVES FINANZIERUNGSMODELL

Mit unserem Finanzierungskonzept einfach und clever investieren

Der Kauf Ihres Feriendomizils soll für Sie so einfach wie möglich und absolut transparent sein. Gemeinsam mit unserer Partnerbank bieten wir Ihnen ein smartes Finanzierungskonzept. Reduzieren Sie Ihren Eigenkapitaleinsatz, und nutzen Sie durch eine teilweise Fremdfinanzierung das aktuell günstige Zinsniveau für sich. Durch die garantierte Mietrendite sind Zins- und Tilgungszahlungen, je nach konkreter Finanzierung, abgesichert, und Sie generieren mit Ihrem Ferien-Investment zusätzliches Vermögen. Im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung unterstützen wir Sie gerne dabei, Ihren Traum vom eigenen Haus am Meer rentabel zu verwirklichen.



## BEISPIELRECHNUNG ERZIELBARER RENDITEN FÜR EIN APARTMENT SUPERIORE IM 3. MIETJAHR

Kaufpreis der Immobilie	229.000 €
Anteile an Gemeinschaftsflächen inklusive Pool in der Ferienanlage	15.000 €
Parkplatz	15.000 €
Exklusives Mobiliar	30.000 €
<b>Endpreis des Investments (netto)</b>	<b>289.000 €<sup>1</sup></b>

	KaufszENARIO ohne Finanzierung		KaufszENARIO mit Finanzierung	
Endpreis des Investments		289.000 €		289.000 €
Eigenkapital	100%	289.000 €	50%	144.500 €
Fremdkapital	0%	0 €	50%	144.500 €
Garantierte Mieteinnahme, 4% der Investmentsumme		11.560 €		11.560 €
Angenommene Zinszahlung bei 2,0% p.a.		0 €		2.890 €
<b>Mieteinnahmen nach Fremdkapitalkosten</b>		<b>11.560 €</b>		<b>8.670 €</b>
<b>Mögliche Eigenkapitalrendite</b>		<b>4,0%<sup>2</sup></b>		<b>6,0%<sup>2</sup></b>

Der Kauf einer Pareus Ferienimmobilie ist aus finanzieller Sicht äußerst attraktiv. Durch die Vermietung Ihrer Immobilie erwirtschaften wir für Sie einen garantierten Mietertrag, aus dem bei einer 100% eigenkapitalfinanzierten Immobilie eine Rendite von 4%<sup>2</sup> resultiert. Noch positiver fällt die Rechnung aus, wenn man die Immobilie zu einem gewissen Anteil aus Fremdkapital finanziert. Abhängig von der Höhe des Fremdkapitalanteils und der Zinskosten ergibt sich ein großer Renditehebel auf das eingesetzte Eigenkapital. So sind Renditen von 6%<sup>2</sup> und mehr möglich.

1 | Zzgl. 10% Mehrwertsteuer sowie ca. 2% Notarkosten und Registergebühren  
2 | Rendite vor Steuer

AB **289.000 €<sup>1</sup>**

**4%**  
GARANTIERTE MIETRENDITE<sup>2</sup>

**ÜBER 6%**  
RENDITE MÖGLICH<sup>2</sup>



## PROJEKT TIMELINE



voraussichtlich  
Anfang 2019

voraussichtlich  
Frühjahr 2019

voraussichtlich  
Frühjahr 2019

voraussichtlich  
Frühjahr 2020

## QUALITÄT, AUF DIE SIE SICH BEI PAREUS VERLASSEN KÖNNEN

Qualität, Komfort und Service werden bei Pareus groß geschrieben. Der hochwertige Bau, die Premium-Ausstattung und die perfekte Lage der Immobilie, aber auch unser Serviceangebot wird den höchsten Ansprüchen von Käufern und Urlaubern gerecht. Was Sie erwarten, machen wir wahr.

Marienkirche Madonna dell'Angelo, Caorle

# ATTRAKTIVES STEUERLICHES UMFELD



## Ein Ferien-Investment mit vielen Benefits

**V**ieľfältige Steuervorteile beim Kauf einer Pareus Ferienimmobilie machen eine Investition besonders interessant.\*

- ✓ Keine Grunderwerbsteuer durch den Kauf direkt vom Bau-träger
- ✓ Reduzierter Mehrwertsteuersatz auf den Immobilienpreis
- ✓ Umsatzsteuerfreie Mieterlöse
- ✓ Geringe italienische Einkommensteuerbelastung auf Mieterlöse
- ✓ Nach 5 Jahren steuerfreie Veräußerung der Immobilie möglich

\* Die jeweilige Steuersituation ist individuell mit Ihrem Steuerberater zu besprechen.



Lagune von Caorle, WWF-Naturschutzgebiet

# MIT GUTEM GEWISSEN INVESTIEREN



## Bau nach besten energetischen Standards

**D**ie Pareus Ferienimmobilien entstehen mitten im Grünen, in der Küstenschutzzone direkt am Meer. Für uns ist es daher gar keine Frage, dass wir mit ökologischem Bewusstsein bauen und unseren Beitrag zur Umwelt leisten. Unser Bau- und Energiekonzept ist innovativ, nachhaltig und von ökologischem Mehrwert. Zugleich fördern wir durch die Kooperation mit lokalen Unternehmen die Wirtschaft in der Region.

Unsere Massivbauweise mit energetisch bewusst gewählten und naturnahen Materialien schafft ein gutes und gesundes Raumklima und trägt zu einem noch besseren Wohnkomfort bei.

Die Nutzung regenerativer Energiequellen liegt im sonnenverwöhnten Italien äußerst nahe. Zusätzlich bauen wir nach sehr guten energetischen Standards für beste Energieeffizienz. Auch das Thema klimafreundliche Mobilität ist für uns von großer Wichtigkeit, sodass selbstverständlich Ladestationen für E-Mobile geplant sind.



# PRESSESTIMMEN

## ZUR ASSETKLASSE FERIENIMMOBILIEN

### Handelsblatt

Handelsblatt 31.05.2018

#### Anleger setzen verstärkt auf Ferienhäuser

Angelockt von hohen Mietrenditen drängen immer mehr Kapitalanleger auf den Ferienwohnungsmarkt. (...) Gut die Hälfte der Käufer nimmt ein Bankdarlehen auf, um die Investition zu finanzieren. Positiver Nebeneffekt: Wegen des aktuell niedrigen Zinsniveaus bleibt Vermietern in aller Regel nach Abzug der Kreditkosten unterm Strich ein Plus. Damit erhöht sich die aufs eingesetzte Eigenkapital bezogene Rendite – Fachleute sprechen daher in einem solchen Fall vom ‚Renditehebel‘.

Handelsblatt 24.7.2011

#### Wie das Ferienhaus finanziell Spaß macht

Wer sich ein Ferienhäuschen im In- oder Ausland kaufen möchte, sollte vor allem auf die Lage achten. Denn das Urlaubs-Domizil muss häufig vermietet werden – und dabei helfen Meerblick oder Bergpanorama. (...) War es noch vor Jahren dem gesetzteren Publikum vorbehalten, das sich im letzten Abschnitt eines arbeitsreichen Lebens etwas gönnen wollte, so sind es jetzt auch junge Familien mit höherem Einkommen, die sich zunehmend dafür interessieren.

Heuer Dialog 10.8.2016

#### Ferienimmobilien – die unterschätzte Asset-Klasse?

Primärer und nachhaltiger Nachfragegenerator des Urlaubs- und Freizeitreisemarktes ist das Grundbedürfnis ‚Erholung‘. Dabei hat die Wirtschafts- und Finanzkrise der Jahre 2007 bis 2009 bewiesen, dass Urlaubsreisende auch in Zeiten ungünstiger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen nicht auf die Befriedigung dieses Bedürfnisses verzichten wollen. (...) Hinsichtlich der Standortfaktoren eines Ferienhotels sind Gebiete mit eindrucksvollen Naturgegebenheiten wie Küstengebiete, Seenlandschaften oder Gebirge vor allen anderen von erhöhten Renditepotentialen geprägt.



Stern 2.7.2018

#### Urlaubshäuser als Geldanlage: Rendite mit Meerblick

Vor der Haustür oder am Atlantik – Ferienimmobilien als Geldanlage werden immer beliebter. (...) Ferienimmobilien sind ein Wachstumsmarkt. Immer weniger Urlauber wollen ihre Zeit im Hotel verbringen, sie bevorzugen Platz, Ruhe und Individualität in eigenen Häusern und Wohnungen.

Bulwiengesa 16.11.2017

#### Rendite mit Urlaub: Ferienimmobilien als neue Assetklasse

Wie in der Stadthotellerie entscheidet auch in der Ferienhotellerie der Mix aus Lage, Konzept und Betreiber über Erfolg und Misserfolg der Investition. Wenn dieser Mix aber stimmt, dann ist die Ferienhotellerie eine vielversprechende Assetklasse.



Frankfurter Allgemeine Zeitung 29.6.2015

#### Statt Aktien lieber ein Ferienhaus

Früher waren das Strandhaus oder die Berghütte eine Herzensangelegenheit. Heute sind Ferienimmobilien vor allem eine Kapitalanlage. (...) Mittlerweile nennen Käufer die sichere Kapitalanlage als wichtigsten Grund, warum sie sich für ein Ferienhaus entschieden haben. (...) Das hat Folgen für den Markt, denn Anleger suchen weniger nach individuellem Geschmack aus, sondern nach monetären Aspekten. „Käufer von Ferienimmobilien wägen heute viel stärker ab, ob sich die Investition lohnt. Sie kaufen nicht mehr zwangsläufig da, wo sie selbst am liebsten Urlaub machen, sondern dort, wo es sich am besten vermieten lässt.“



Wirtschaftswoche 23.06.2016

#### Wie Ferienhausvermieter die höchste Rendite rausholen

Ferienhäuser und -wohnungen gelten als rentable Geldanlagen in Zeiten niedriger Zinsen. (...) Ferienhausurlaub wird immer beliebter, das Geschäft brummt. Trotz des steigenden Angebots und selbst nach zehn Jahren, in denen Ferienhäuser als Investitionsobjekt stark gefragt waren, ist der Markt offenbar noch nicht gesättigt: der Bedarf an Ferienhäusern und -wohnungen nimmt weiter zu.



NTV 15. Juni 2017

#### Trend zu mehr Luxus und Komfort - Der Ferienhaus-Urlaub verändert sich

Urlaub in Ferienwohnungen und Häusern ist äußerst gefragt. Die Ansprüche der Gäste haben sich mit der Zeit aber geändert. Jetzt darf die Ausstattung auch mal etwas luxuriöser sein. (...) „Pool, Sauna, Terrasse, WLAN und ein großer Garten sind für Reisende die wichtigsten Kriterien“, sagt Kerwin. „Außerdem wird der Wunsch nach einem freistehenden Haus immer größer.“



## BESICHTIGUNGSTERMINE

In unserem Pareus Showroom in Caorle – Lido Altanea können Sie schon jetzt u.a. mit unserer Virtual Reality-Brille unsere exklusiven Ferienimmobilien hautnah betrachten. Erleben Sie Ihren Traum aus einer ganz besonderen Perspektive. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.



# INFORMIEREN UND RESERVIEREN

## Reservieren Sie jetzt Ihre Pareus Ferienimmobilie.

Unter [www.pareus.de](http://www.pareus.de) finden Sie alle Detailinformationen und Grundrisse zu den einzelnen Villen und Apartments. Auf unserem online verfügbaren, interaktiven Lageplan können Sie Ihre gewünschte Immobilie in der von Ihnen favorisierten Lage direkt reservieren.

### Ihr persönlicher Kontakt

☎ Telefon:	+49 (0)69 - 5660 8916 0
✉ E-Mail:	info@pareus.de
🌐 Web:	www.pareus.de

Wir bedanken uns herzlich für Ihr Interesse an einer Pareus Ferienimmobilie und stehen Ihnen für Fragen jederzeit zur Verfügung.



# DISCLAIMER

## 1. Angesprochener Personenkreis

Das vorliegende Dokument und die darin enthaltenen Informationen sind ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung gestattet.

## 2. Kein Vertragsangebot

Einziges Ziel dieses Dokumentes ist es, potentiellen Käufern einen Überblick über das Geschäfts- und Bauvorhaben der Pareus GmbH in Caorle – Lido Altanea zu vermitteln. Wichtige entscheidungsrelevante Daten und Angaben sind nicht in dieser Broschüre enthalten.

Eine Kaufentscheidung kann ausschließlich auf Grundlage finaler Kaufvertragsunterlagen mit detaillierten Preis- und Größenangaben zu individuellen Wohnungen und Häusern sowie einer persönlichen Rechts-, Finanz- und Steuerberatung erfolgen. Ein Kaufabschluss kommt erst mit dem notariell beglaubigten Kaufvertrag zustande. Aus den bereitgestellten Informationen können keine Rechte abgeleitet werden. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

## 3. Haftungsbeschränkung

### a) Haftung für Inhalte

Obwohl dieses Dokument mit größter Sorgfalt erstellt wurde, ist nicht gänzlich auszuschließen, dass Angaben nicht oder nicht mehr zutreffend sind. Für deren Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung und Gewähr. Zahlenangaben sind als Grobangaben zu verstehen, auch dort, wo nicht ausdrücklich darauf hingewiesen wurde. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers und können sich seit der Ausarbeitung geändert haben.

Wir behalten uns ausdrücklich vor, Teile der in der Broschüre enthaltenen Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen sowie Änderungen in Material und Ausführung vorzunehmen. Änderungen und Druckfehler bleiben vorbehalten.

## Zeichnungen/Skizzen/Abbildungen/Visualisierungen

Die Entwicklung dieses Bauprojekts ist ein kontinuierlicher Prozess. Im Verlauf werden immer weitere Verfeinerungen und Anpassungen am Design erfolgen. Die in dieser Broschüre veröffentlichten Zeichnungen, Skizzen, Abbildungen und Visualisierungen dienen lediglich dazu, einen visuellen Eindruck vom Bauvorhaben zu vermitteln und geben in fast allen Fällen den zum Zeitpunkt der Broschüreneerstellung aktuellsten Planstand wieder. Sie können daher zum jetzigen Zeitpunkt bereits überarbeitet sein. Änderungen bezüglich der Abmessungen, der korrekten Lage, Höhenunterschiede oder -neigungen, Grünflächen, Fußwegen, und Parkmöglichkeiten etc. können durch geringfügige, nachträgliche Planänderungen auftreten, die durch aktuelle Forderungen von Behörden und/oder Versorgungsunternehmen entstehen. Es können keine Rechte aus dem bestehenden Bildmaterial abgeleitet werden.

## Prognosen und höhere Gewalt

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Rendite Ihrer Investition von bestimmten Faktoren abhängig sein kann, auf die Pareus keinen Einfluss hat. Ebenso bestehen Abhängigkeiten durch staatliche Entscheidungen bzgl. Gebieten mit touristischer Widmung. Zudem gibt es bestimmte Baurisiken und Vermietungsri-

siken, die beispielhaft auf das Wetter zurückzuführen sein werden.

## b) Umfang des Haftungsausschlusses

Die Haftung der Pareus GmbH für materielle oder immaterielle Schäden, die direkt oder indirekt durch die Nutzung dieses Dokuments entstehen, ist ausgeschlossen, sofern seitens des Verfassers kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt bzw. keine Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit vorliegen, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Pareus GmbH beruhen.

## 4. Urheber- und Kennzeichnungsrecht

Inhalte dieses Dokuments sind urheberrechtlich sowie ggf. durch andere Schutzrechte geschützt. Eine Vervielfältigung, Verbreitung, Veränderung oder Verwendung von Grafiken, Bildmaterial, Texten, insbesondere in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen, auch auszugsweise, ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Pareus GmbH nicht gestattet.

## Impressum

Verantwortlich für den Inhalt ist:  
Pareus GmbH  
Zum Talfergries 2  
39100 Bozen ITALIEN

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



# PAREUS<sup>®</sup>

by Habona Invest



+49 (0)69 - 5660 8916 0 | info@pareus.de | www.pareus.de

**Pareus Showroom** | Viale degli Aironi | 30021 Caorle (VE) | ITALIEN

**Your Holiday Home**

www.pareus.de