

## Dubai in Kürze:

Mit Hongkong und Singapur wird es in einem Atemzug genannt. Dubai, das extravagante Handels- und Wirtschaftszentrum des Nahen Ostens, die Drehscheibe für Waren, Finanzen und Dienstleistungen. Das an Abu Dhabi und Sharjah grenzende Dubai besitzt 70 km Küste. Geschäftsreisenden ist das liberale Emirat schon länger ans Herz gewachsen, denn regelmäßig finden hier große Kongresse und Messen statt. Westlicher Wohn- und Lebensstandard, Sicherheit und Sauberkeit sind in Dubai selbstverständlich. Neben Sonne, Strand und klarem Wasser locken Luxushotels, zollfreier Einkauf und fantastische Sportmöglichkeiten. Die Restaurants zelebrieren die großen Küchen der Welt. Wüstensafaris, Hochseeangeln und Tauchen sorgen für erhöhten Pulsschlag.



Öl, das schwarze Gold, verhalf dem 4000 qkm großen und eigentlich zu über 90 Prozent aus Wüste bestehenden Emirat zum Sprung in die Neuzeit, zu Gärten, Parks und Golfplätzen, zu Hochhäusern und hypermodernen Palästen. Angehörige aus 120 Nationen machen zusammen 75 % der Bevölkerung aus und bilden gemeinsam einen unvergleichlichen Mix der Kulturen.

Diese Vorabinformation zum Dubai Lake Tower KG ist unverbindlich und ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Für eine Beteiligung verbindlich ist ausschließlich der Beteiligungsprospekt, der jedem Interessenten gerne zugesandt wird.

Überreicht durch:

### Initiator

Alternative Capital Invest GmbH  
Königstraße 38  
33330 Gütersloh  
Germany

fon. +49(0)5241.2129792

fax. +49(0)5241.58579

web. [www.ac-invest.com](http://www.ac-invest.com)

eMail. [info@ac-invest.com](mailto:info@ac-invest.com)



### Vertriebsservicegesellschaft

world-of-fonds.com GmbH & Co. KG  
Marktstraße 28-30  
36037 Fulda  
Germany

fon. +49(0)661.25024-0

fax. +49(0)661.25024-24

web. [www.world-of-fonds.com](http://www.world-of-fonds.com)

eMail. [info@world-of-fonds.com](mailto:info@world-of-fonds.com)



# Dubai Lake Tower KG

## Die Idee:

Der Fonds bringt das benötigte Eigenkapital zum Bau und zur Finanzierung eines Towers mit Luxuswohnungen auf. Ziel der Beteiligung ist es, am lukrativsten Teil eines Immobilienlebens, dem Zeitpunkt zwischen Planung, Bau und Verkauf des Objektes, unmittelbar zu partizipieren.

## Der Markt:

Der Immobilienmarkt in Dubai ist noch am Anfang seiner Entwicklung. Erst seit Mitte des Jahres 2002 ist es Nicht-VAE (Vereinigte Arabische Emirate) -Staats-bürgern möglich, Immobilieneigentum in Dubai zu erwerben. Mit dem Erwerb einer Immobilie erhält der Käufer automatisch den Resident-Status (lebenslanges Aufenthaltsrecht) mit allen steuerlichen Vorteilen.

## Das Objekt:

Die Wohnungen werden nach dem modernsten Standard mit luxuriöser Ausstattung und Haustechnik erstellt. Zentrale Klimatisierung, elektronische Steuerung der gesamten Haustechnik sowie Hochgeschwindigkeits-Internetanschluss sind selbstverständlich. In allen Wohnbereichen finden hochwertigste Materialien, Einbauten und Armaturen Verwendung. Als gemeinschaftlich verfügbare Annehmlichkeiten sind Fitness-Club, Schwimmbad, Jacuzzi, Tiefgarage sowie direkter Zugang zum Wasser zu nennen. Die Größen der Wohneinheiten reichen vom „Studio Apartment“ bis zum großzügigen „4-Bedroom-Apartment“; je nach Nachfrage kann die Verteilung der Wohnungstypen noch angepasst werden, um bestmögliche Verkaufserlöse zu erzielen.

## Der Standort:

Das Grundstück des Dubai Lake Tower liegt im neu entstehenden Stadtteil „Jumeirah Lakes“ direkt am Wasser und nur wenige Autominuten südwestlich von Dubai Stadt entfernt. Die Qualität des Standorts zeigt sich besonders in der gleichzeitigen Nähe zu Freizeitangeboten und Geschäftszentren. So befinden sich in unmittelbarer Nähe Parks, Golfanlagen, Shopping-Malls und Restaurants ebenso wie die rapide wachsenden Business-Zentren Dubai Media City und Dubai Internet City. „The Palm“ - achtes Weltwunder und größte künstliche Insel - liegt ebenfalls in Sichtweite.



## Vergleichbare Projekte:

Projekte in Jumeirah Lakes werden von darauf spezialisierten Maklerbüros vor Ort verkauft. Die Nachfrage ist groß und wächst weiter. Zur Zeit werden etwa 50 % (!) der in neuen Projekten erhältlichen Wohnungen schon vor Baubeginn verkauft. Dies bedeutet, dass beim ersten Spatenstich ein Großteil der Immobilie bereits verkauft ist.

## Die Laufzeit:

Die Laufzeit ist auf die Bau- und Vermarktungszeit der Immobilie beschränkt und wird daher nur etwa 30 bis 36 Monate betragen.

## Die Rendite:

Die vom Fonds angestrebte, prospektierte Rendite wird bei den gegebenen Umständen über 12 % p.a. liegen. Es ist auf Grund des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Deutschland und den Vereinigten Arabischen Emiraten (VAE) davon auszugehen, dass der Gewinn für deutsche Anleger zum überwiegenden Teil steuerfrei sein könnte. („DBA“ Doppel-Besteuerungs-Abkommen, Deutschland-VAE, Progressionsvorbehalt, nähere Ausführungen siehe Beteiligungsprospekt).





# V. DUBAI TOWER KG

KURZINFORMATION



# A

## DUBAI - STADT DER ZUKUNFT

Dubai wird mit Hongkong und Singapur in einem Atemzug genannt. Das extravagante Handels- und Wirtschaftszentrum des Nahen Ostens, die Drehscheibe für Waren, Finanzen und Dienstleistungen, zählt zu den am stärksten wachsenden Metropolen der Welt.

Geschäftsreisenden ist das liberale Emirat schon länger ans Herz gewachsen, denn regelmäßig finden hier große Kongresse und Messen statt. Westlicher Wohn- und Lebensstandard, Sicherheit und Sauberkeit sind in Dubai selbstverständlich. Neben Sonne, Strand und klarem Wasser locken Luxushotels, zollfreier Einkauf und fantastische Sportmöglichkeiten. Die Restaurants zelebrieren die großen Küchen der Welt. Wüstensafaris, Hochseeangeln und Tauchen sorgen für erhöhten Pulsschlag.

Öl, das schwarze Gold, verhalf dem 4000 Quadratkilometer großen und eigentlich zu über 90 Prozent aus Wüste bestehenden Emirat zum Sprung in die Neuzeit, zu Gärten, Parks und Golfplätzen, zu einer ansprechenden Stadtkultur und hypermodernen Palästen. Heute beträgt der Anteil der Öleinnahmen am Bruttoinlandsprodukt Dubais, das in den letzten 10 Jahren durchschnittlich um 10 % pro Jahr- im Jahre 2005 alleine um 26,4 % - gewachsen ist, lediglich nur noch 6 %. Angehörige aus über 170 Nationen machen zusammen 75 % der Bevölkerung aus und bilden gemeinsam einen unvergleichlichen Mix der Kulturen.

Burj Al Arab



Standort in der Business Bay



# V. DUBAI TOWER KG

## DIE IDEE

Mit einer Beteiligung am fünften Dubai Fonds der Alternative Capital Invest bringen Anleger das benötigte Eigenkapital zur Realisierung eines hochmodernen und ansprechenden Bürogebäudes, dem Victory-Bay Tower in der Dubai Business Bay auf. Ziel der Beteiligung ist es, an der gesamten Wertschöpfungskette dieser Immobilie beteiligt zu sein: Von der Planung, dem Bau bis hin zu dem Verkauf des Objektes - ohne Vermietungs- und Betreiberisiko!

## DER MARKT

Dubai zählt zu den attraktivsten Wirtschaftsstandorten in der Welt - der Immobilienmarkt boomt! Und dabei ist er erst am Anfang seiner Entwicklung. Denn erst seit Anfang 2002 können internationale Investoren Immobilien in Dubai erwerben und auf diese Weise von einem prosperierenden Markt mit hohen zweistelligen Wachstumsraten profitieren.

## DAS IMMOBILIENPROJEKT

Bei dem Investitionsobjekt der V. Dubai Tower KG - dem Victory-Bay Tower - handelt es sich um ein, für Dubai typisches Bürogebäude mit 23 Stockwerken, welches nach modernsten Standards und mit luxuriöser Ausstattung und Haustechnik erstellt wird. Das ansprechende Design, die hochwertigen Materialien, Einbauten und Armaturen sowie die exzellente Lage mit direktem Zugang zur neuen Metro, unterstreichen die Attraktivität des Victory-Bay Towers.

Aufgrund der außergewöhnlichen Objektdaten ist davon auszugehen, dass der Victory-Bay Tower noch vor Baubeginn zum größten Teil abverkauft sein dürfte.

## DER STANDORT

Das Grundstück des Victory-Bay Towers befindet sich in exzellenter Lage der Dubai Business Bay – nahe der Sheikh Zayed Road und in unmittelbarer Nähe zum Burj Dubai, dem höchsten Gebäude der Welt.

Mit einer Fläche von 6,4 Mio Quadratmetern und Immobilienprojekten mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund

55 Milliarden Dollar dient die Business Bay dabei ohne Zweifel der Verwirklichung der Vision von Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum, Dubais führende wirtschaftliche Stellung gegenüber Metropolen wie New York, Hongkong und Tokio zu unterstreichen. Die Business Bay läßt, wie kaum ein anderer Standort auf der Welt ein Konzept aus Wohnen, Arbeit und Erholung auf höchstem Niveau Wirklichkeit werden.

## DIE PARTNER

Wie auch schon bei den vier vorangegangenen Fonds, übernimmt das renommierte Generalunternehmen, Ingenieur- und Architekturbüro Adnan Saffarini die Realisierung des Towers.

Gegründet 1968, beschäftigt das Engineer Adnan Saffarini Office heute mehr als 380 Architekten und Ingenieure und ist somit das größte und eines der erfahrensten Unternehmen seiner Art in der gesamten Region. Neben dem Hauptsitz in Dubai unterhält Adnan Saffarini Niederlassungen in Abu Dhabi, Fujairah, Al-Ain, Ajman, Katar und Jordanien.

## DIE VERMARKTUNG

Aufgrund der fortgeschrittenen Projektentwicklung konnte bereits mit dem Verkaufsprozess des Victory-Bay Towers begonnen werden.

Zum Datum der Prospekterstellung wurden bereits mehr als 10 der insgesamt 23 Stockwerke reserviert, wobei die kalkulierten prospektierten Verkaufspreise des Szenarios I. durchweg akzeptiert wurden.

## DIE ECKDATEN DER V. DUBAI TOWER KG

- Prognostizierter, rechnerischer Gewinn in Höhe von nominal 12 % p.a.
- Steuerfrei (unter Progressionsvorbehalt)
- Mindesteinlage: 10.000,- € (zuzüglich 5 % Agio)
- Anlage in US-Dollar möglich
- Kurze Laufzeit - bis zum 31.12.2008
- Erste Vorabausschüttung bereits im Dezember 2007

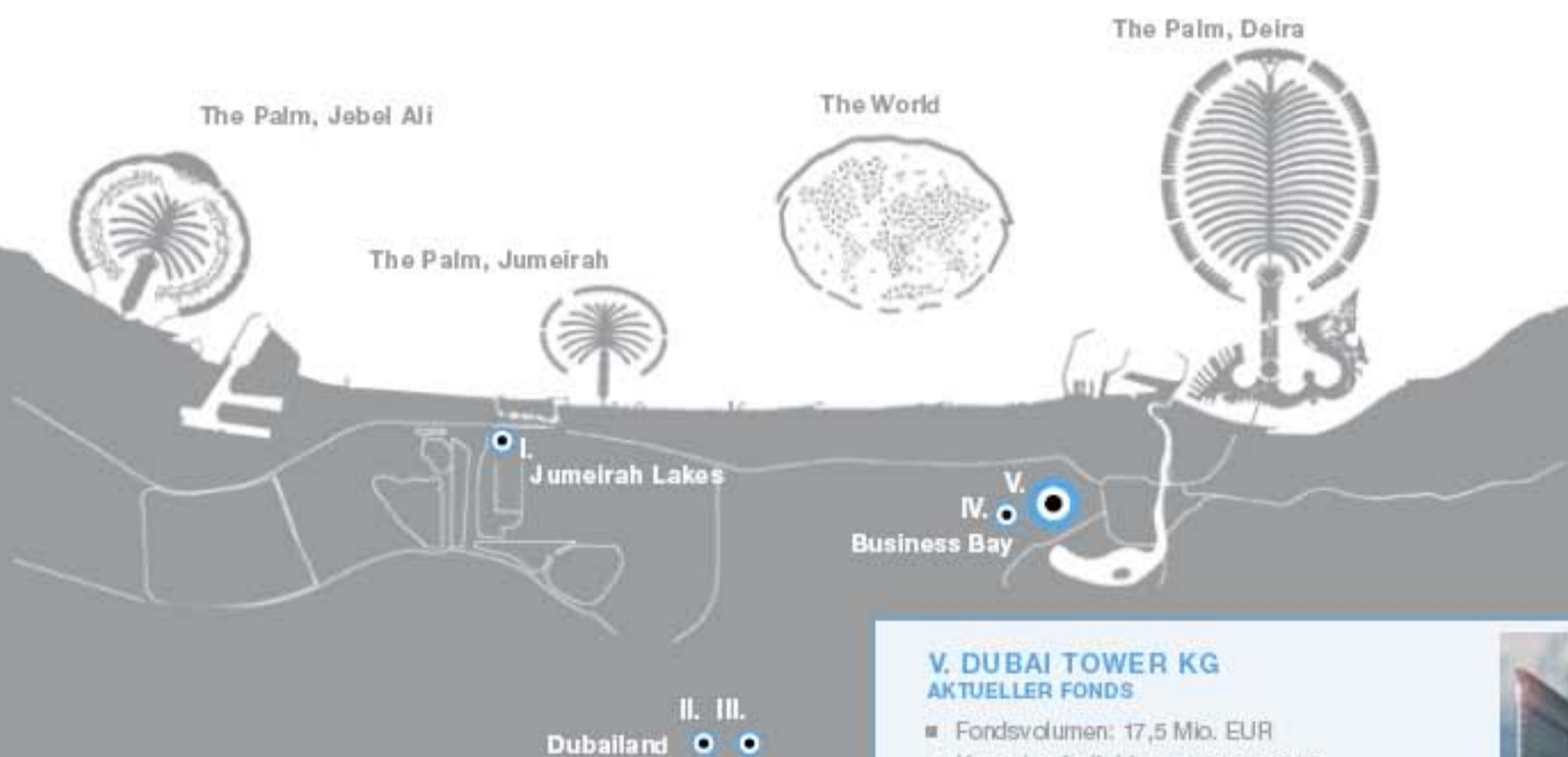


# ALTERNATIVE CAPITAL INVEST

## PROFITIEREN SIE VOM MARKTFÜHRER VON DUBAI FONDS IN DEUTSCHLAND UND SEINER ÜBERZEUGENDEN LEISTUNGSBILANZ!

Wer vom außerordentlichen Wachstumspotential eines der prosperierendsten Länder der Welt profitieren möchte, sollte auf den Marktführer von Dubai Fonds setzen - die Alternative Capital Invest. Bislang konnten vier Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 250 Mio. EURO platziert und die Bauobjekte teilweise sogar vor Baubeginn in Dubai vollständig weiterkauft werden. Alle jährlichen Vorabauschüttungen in Höhe von 12 % der Zeichnungssumme erfolgten prospektgemäß.

Bei allen Fonds der Alternative Capital Invest stehen eine hohe Produktkompetenz und eine ausgeprägte Orientierung an den Investitionszielen der Anleger im Vordergrund: Kurze Laufzeiten, hohe Renditen und eine reibungslose Abwicklung der Immobilienprojekte. Erreicht wird dies vor allem über ein enges Netzwerk mit erstklassigen Partnern sowohl in Deutschland, als auch in Dubai.



### V. DUBAI TOWER KG AKTUELLER FONDS

- Fondsvolumen: 17,5 Mio. EUR
- Kurze Laufzeit: bis zum 31.12.2008
- Mindesteinlage: 10.000,- EUR (zuzüglich 5 % Agio)
- Prognostizierter, rechnerischer Gewinn in Höhe von nominal 12 % p.a.
- Steuerfrei (unter Progressionsvorbehalt)



### I. DUBAI LAKE TOWER KG

- Fondsvolumen: 10,3 Mio. EUR - voll platziert
- Gesamter Tower 5 Monate nach Fondsschließung komplett verkauft
- zweite Vorabauschüttung in Höhe von 12 % p.a. erfolgt

SOLD



### IV. DUBAI TOWER KG

- Fondsvolumen: 17,7 Mio. EUR - voll platziert
- Kurze Laufzeit: bis zum 31.12.2008
- Mindesteinlage: 10.000,- EUR (zuzüglich 5 % Agio)
- Prognostizierter, rechnerischer Gewinn in Höhe von nominal 12 % p.a.
- Steuerfrei (unter Progressionsvorbehalt)

SOLD



### II. DUBAI TOWER KG

- Fondsvolumen: 16,3 Mio. EUR - voll platziert
- Kurze Laufzeit: 45 Monate
- erste Vorabauschüttung in Höhe von 12 % p.a. erfolgt
- Prognostizierter, rechnerischer Gewinn in Höhe von nominal 12 % p.a.
- Steuerfrei (unter Progressionsvorbehalt)

VOLL PLATZIERT



### III. DUBAI TOWER KG

- Fondsvolumen: 17,4 Mio. EUR - voll platziert
- Kurze Laufzeit: 45 Monate
- Prognostizierter, rechnerischer Gewinn in Höhe von nominal 12 % p.a. plus Beteiligung am Exitüberschub
- Steuerfrei (unter Progressionsvorbehalt)

VOLL PLATZIERT



**Alternative Capital Invest Vertriebs- & Service GmbH**  
Berliner Straße 7, 33330 Gütersloh, Germany

fon. +49 (0)5241 - 212 376

fax. +49 (0)5241 - 212 553

[www.alternative-capital-invest.com](http://www.alternative-capital-invest.com)

[info@alternative-capital-invest.com](mailto:info@alternative-capital-invest.com)

ANGABENVORBEHALT: Mit den vorliegenden Informationen möchten wir Ihnen einen ersten, kurzen Überblick über die Emission geben. Maßgeblich ist ausschließlich der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gestellte und veröffentlichte Verkaufsprospekt.

**ÜBERREICHT DURCH**



**ALTERNATIVECAPITALINVEST**  
DUBAI FONDS