

23.11.2011

Ausgabe 2 / 2011

 SICA Wellness Mediterráneo S.L.

Investorenbrief

Newsletter: Medical Wellness / Hotel Venus Costa Mediterráneo

*Hotelneubau an
der Costa Blanca*

*Was hat sich
geändert, was ist
zwischenzeitlich
passiert ?*

Tourismus an den Sonnenküsten Spaniens **Was ist zwischenzeitlich passiert ?**

Am 23.10.2010 haben wir in unserem Investorenbrief über den Hotelneubau mit einem Medical Wellness Bereich sowie einer Schönheitsklinik an der Costa Blanca berichtet. Spanien büßt nun für ihre Fehler aus der jüngsten Vergangenheit. Zwischenzeitlich hat die Wirtschaftskrise nicht nur in Spanien so gut wie alle Aktivitäten still gelegt. Aber gerade jetzt ist nicht Jammern und Klagen sondern eine clevere Zukunftsplanung angesagt.

Wer Anfang September aus seinem Sommerurlaub zurückkam, traute seinen Augen nicht: Seit Ende Juli hat der DAX in einem Rutsch den Boden verloren, andere europäische Märkte inkl. die Indizes EuroSTOXX50 und STOXX600 reihen sich in dieses Szenario ein. Hiobsbotschaften aus südlichen Ländern, allen voran Griechenland und die schwierige fundamentale Lage des Landes wecken zunehmend Befürchtungen, dass eine Staatspleite nicht mehr abzuwenden sein könnte. Die Kapitalmärkte befinden sich im Krisenmodus. Die Nachfrage nach sicheren Häfen ist unverändert groß, der Goldpreis erreichte zeitweise Rekordstände über 1900 USD. Clevere Anlagemöglichkeiten in bisherige Märkte verlieren an Vertrauen. Wer mag sein Geld in unsichere Märkte investieren, wenn die Zukunft doch so düster erscheint. Die Rückbesinnung auf eine Investition in die Zukunft, in wahre Werte, gewinnt zunehmend an Bedeutung.

Alternative Anlagen sind dabei eine gute Wahl, weil sie das Marktrisiko durch aktives Risikomanagement reduzieren.

Als alternative Anlageklassen gelten vor Allem auch Private Equity und Immobilien. Ihre Wertentwicklung verläuft teilweise unabhängig von traditionellen Anlageklassen. Ein wahrhaft gutes Beispiel stellt das von uns vorgestellte Luxus – Ressort – Wellness-Konzept dar. Es wird von Alleinstellungsmerkmalen dominiert und ist an der Küste der Costa Blanca nahezu konkurrenzlos. Diese Investition produziert Geld, während andere Anlagen reihenweise an Wert verlieren.

Medical Wellness & SPA Oase **Eine Entwicklung mit Phantasie**

Die Verwöhnanlage RESORT VENUS COSTA MEDITERRÁNEO, der neue Urlaubs-Geheimtipp an der sonnenverwöhnten Küste der Costa Blanca hat sein Konzept zusätzlich überarbeitet.

Die Projekterweiterung schafft es nun mit ca. 3 ha Grund zu einem einzigartigen Ressort. Hinzugekommen ist ein Areal von > 12.000 qm mit weiteren 60 Resortappartements. Die Anlage mit 180 Betten verfügt nun über eine Kapazität, die einen Umsatz von > 8 MIO € ermöglichen wird. Das Geschäft mit der Schönheit in Spanien überschlägt sich regelrecht. Nur ein einziges Unternehmen dominiert diesen Markt und drängt nun erfolgreich an die Börse, da es mit der gigantischen Welle an Kunden kaum noch fertig wird. Den Touristen aus dem Norden Europas wird damit kaum eine echte Alternative geboten. Der Trend an Behandlungen für Frauen, derzeit 70 % wird nun von iberischen Machos verschoben, die mit ihrer Nase, den Ohren oder ihrem Kinn unzufrieden sind. Bereits jetzt gehört Spanien zu den größten Märkten für Schönheitschirurgie, ist die Nummer Eins in Europa und reiht sich weltweit als Nummer sechs hinter den Märkten der USA, Kanada, Mexiko, Brasilien und Argentinien ein.



Spricht man von Zukunftsmärkten im Wellnessbereich ist meist von „Medical-Wellness“ die Rede. Darunter wird die Verknüpfung von touristischen und medizinisch-therapeutischen Wellnessleistungen verstanden (letztlich ein „Rebranding“ der Kur). Bei Medical-Wellness-Hotels steht der „Privacy“ Gedanke im Vordergrund. Medizinisch-therapeutische Leistungen werden zukünftig in den Hotelzimmern und -suiten erbracht, womit Gäste vollkommen ungestört bleiben. Rd. 43 % der Betriebe konnten in der vergangenen Saison den Umsatz steigern und dadurch auch neue Arbeitsplätze schaffen. In etwa zwei Viertel der Betriebe erhöhte sich die Auslastung und knapp 30 % konnten sogar den Durchschnittspreis anheben. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass dieser positive Trend mittlerweile als „Zeitgeist“ bezeichnet werden kann und weiter anhält. Wellness ist ein Produkt für die Nische und den Spezialisten.

Genau diesen Entwicklungen wurde mit dem Angebot Rechnung getragen. Die Anlage wurde bedarfsgerecht konzipiert und gehört damit zum Modernsten, was der Markt derzeit zu bieten hat. Versteckt in einem Zitronenhain bietet das Areal viel Platz für Ruhe und Erholung, gleichzeitig stehen Barbeque-Freiflächen, ein arabischer Garten, Hamam mit Themensaunen, Jaccucis, Luxus-Poolanlagen mit integrierten Barbereichen sowie ein einmaliges Natur-Solebad für den vollen Erholungsspaß und -genuß zur Verfügung. Sowohl die private Atmosphäre als auch alle Vorzüge einer luxuriösen Einrichtung wurden optimal kombiniert. Dies alleine garantiert ein nahezu konkurrenzloses Konzept.

Investoren und Betreiber



Die Gesellschaft für Entwicklung von Hotelprojekten wurde im Jahre 2008 gegründet und ist Eigentümer der Immobilie der hier vorgestellten Resortanlage. Das Grundstück ist lastenfrei, alle erforderlichen Genehmigungen und Lizenzen für das Bauvorhaben sind vorhanden und bezahlt. Das Projekt wird durch die First Advertisement S.L. Desarrollo de proyectos y construcción / C.I.F. B-54177043 realisiert.



Die Betreibergesellschaft Sol-Resort Costa Mediterráneo S.L. ist ebenfalls bereits installiert. Betriebswirtschaftlich erfahrene Unternehmer und Hoteliers repräsentieren die Gesellschaft.

Gesucht werden Investoren für den Bau der Anlage. Folgende Möglichkeiten werden dem Investor angeboten:

- ✚ Beteiligung z.B. Equity / Credit im Verhältnis je zu 50 % oder
- ✚ Übernahme des Projektes (Kauf)
- ✚ Atypische Beteiligung am Projekt (Stille Gesellschafter / Rendite)

Kalkulierte Baukosten für das gesamte Projekt: = 8,7 MIO €

Betriebsergebnis der Geschäftstätigkeit: > 8,8 MIO € ab erstem Geschäftsjahr

Die Kosten für die Erstellung der Anlage im Vergleich zu anderen ähnlichen Projekten sind konkurrenzlos günstig (= reduziertes Investitionskapital)



Bei Interesse bitten wir um Kontaktaufnahme per Mail oder Tel./Fax. Weitere Unterlagen (Prospekt, detaillierte Informationen, Gutachten u.a.) stellen wir Ihnen auf Anforderung gerne zur Verfügung.

Facts, Projektdaten

Unternehmen

Initiator



03187 Los Montesinos/Alicante

TELEFON / FAX:

(0034) 96 672 1678
 (0034) 618 71 6035 D / E
 (0034) 622 34 2020 ES/E

E-MAIL:

ks.montesinos@gmx.net
sk.knels@gmail.com
info@venus-medwellness.com

Produktmanagement

First Advertisement S.L.

*Desarrollo de proyectos y
 construcción*
 La Rafaela 3, 031187
 Los Montesinos/Alicante
 C.I.F. B-54177043



- Investor: SICA Wellness Mediterraneo S.L. / C.I.F. B 54468707
 La Rafaela 3, 03187 Los Montesinos / Alicante
 Tel./Fax + 34 96 672 1678 Móvil + 34 661 636 178
ks.montesinos@gmx.net / sk.knels@gmail.com / info@venus-medwellness.com
- Aktueller Marktwert: 16 MIO €
- Kalkulierte Baukosten (Fremdkapital): 8,7 MIO €
- Gesamtfläche Resort: 30.050,00 m²
 Lizenzierte Bauflächen Hotel/Appartements: 1.951,15 m²
 Sonstige Baufläche: 1.312,30 m²
 Sotano,Hamam, Nebengebäude: 2.400,00 m²
- Kapazität: 180 Betten
- Hotel 4*: 30 Zimmer & Suiten
 ca. 450 m² Meeting & Convention / Area Wellness & SPA /
 Medical Center / Schönheitsklinik
- Resortappartements: 60
- 1.500 m² + 460 m² öffentliche Bereiche:
 A la Carte Restaurants u. Bars, Lobby, Bodega, Bibliothek,
 Kaminzimmer, Shop, Recreation - Area
- Freiflächen (Salzlagunen,See,Saunen,Jaccuzi,Barbeque) 14.500 m²
 Mediterraner Park (Arab.Garten, Liegewiesen, Saunen (Aromakammer,
 Dampfbad, Tepidarium, Salzkammer, Natur-Solebad, Stellplätze)
- Geplanter Baubeginn: 2012
- Geplante Fertigstellung: 2012/2013
- Architekten: Leitender Architekt: Dr. Eduardo Elkouss & Co, Torrevieja
- Produktmanagement: First Advertisement S.L.

Initiator:



Bilder / Lage / Ansichten

1. Bestehende Bauten
2. Salzlagune
3. Hamam

