

Wir verbinden Erfahrung, Diskretion und Marktkenntnis, um unseren Investoren Zugang zu ausgewählten Immobilienprojekten in den begehrtesten Lagen Europas zu ermöglichen.

Mit einem Fokus auf nachhaltigen Wertzuwachs, stabile Renditen und langfristige Partnerschaften schaffen wir Investments mit Substanz und Zukunft.



ADRIA

INVESTING GROUP

IHRE PARTNER FÜR EXKLUSIVE
IMMOBILIENBETEILIGUNGEN

1. Luxusvillen mit privaten Sicherheitsbunkern am Genfer See

Eine Investition in zeitlosen Luxus und absolute Sicherheit

In einer der begehrtesten Lagen Europas – direkt am **Genfer See** – entstehen exklusive Luxusvillen, die architektonische Eleganz mit modernster Sicherheits- und Smart-Home-Technologie vereinen. Jede Villa verfügt über einen integrierten Hochsicherheitsbunker, der diskret in das Anwesen eingebettet ist – für jene, die Exklusivität, Privatsphäre und Sicherheit auf höchstem Niveau schätzen.

Projektdaten:

- **Standort:** Genfer See, Schweiz
- **Erwartete Rendite:** zwischen **4 % und 14 % jährlich**
- **Ausstattung:** Infinity-Pool, Panoramaterrassen, Glasfassaden, Smart-Home-Systeme

Diese Villen sind mehr als nur Immobilien – sie sind ein **Symbol für Status, Sicherheit und Stilbewusstsein**.

2. Hochsicherheitsbunkerprojekte in der Schweiz

Sicherheit ist der neue Luxus

In einer Zeit wachsender Unsicherheit setzt Adria Investing neue Maßstäbe:

Wir entwickeln und modernisieren **Hochsicherheitsbunkeranlagen** an ausgewählten Standorten in der Schweiz – kombiniert mit exklusiver Architektur und höchstem Wohnkomfort.

Projektdaten:

- **Erwartete Rendite:** zwischen **4 % und 14 % jährlich**
- **Standorte:** Diskret ausgewählte Lagen in der Schweiz
- **Merkmale:** Nahtlose Integration in Luxusimmobilien, modernste Schutzsysteme, kompromisslose Qualität



Diese Projekte vereinen **erstklassige Betreuung, moderne Architektur** und **ein exklusives Küstenambiente**, das Lebensqualität und Sicherheit im Alter auf einzigartige Weise verbindet.

Mit dem demografischen Wandel steigt der Bedarf an professionellen, komfortablen und zugleich luxuriösen Wohnformen für Senioren stetig an.

Unsere Projekte schaffen hier nachhaltige Werte – **für Investoren, Bewohner und die Gesellschaft.**

Projektdaten:

- **Standorte:** Küstenregionen Sloweniens
- **Erwartete Rendite:** zwischen **4 % und 14 % jährlich**
- **Vorteile:** Modernste Pflegeeinrichtungen, steigende Nachfrage nach Premium-Seniorenresidenzen in attraktiver Lage, stabile Wertentwicklung



Unsere Premium-Investitionsprojekte

Villa mit Luxusbunker am Genfer See

Investition in Prestige, Sicherheit und höchste Bauqualität

- **Grundstück:** 12.000 m²
- **Wohnfläche:** 5.000 m²
- **Verkaufspreis pro m²:** 64.000 CHF
- **Gesamtverkaufspreis:** ca. 320 Mio. CHF
- **Gesamtkosten:** ca. 224 Mio. CHF
- **Gewinn:** ca. 96 Mio. CHF
- **Marge:** 30 %
- **Zusatzpotenzial:**
 - 5-Jahres-Wertsteigerung: **+56 Mio. CHF**
 - Event- & Filmvermietung: ca. **2 Mio. CHF jährlich**

Diese Villa steht für zeitlosen Luxus in einer der begehrtesten Lagen Europas – kombiniert mit maximaler Sicherheit und diskreter Exklusivität.





Villa mit Luxusbunker an der Küste Sloweniens

Ein aufstrebendes Prestigeprojekt an der Adria

- **Grundstück:** 8.000 m²
- **Wohnfläche:** 3.500 m²
- **Verkaufspreis pro m²:** 14.000 €
- **Gesamtverkaufspreis:** ca. 49 Mio. €
- **Gesamtkosten:** ca. 33 Mio. €
- **Gewinn:** ca. 16 Mio. €
- **Marge:** 33 %
- **Zusatzpotenzial:**
 - 5-Jahres-Wertsteigerung: **+9,5 Mio. €**



Dieses Projekt kombiniert mediterranes Lebensgefühl mit höchster Bauqualität – ein Investment mit Zukunft und internationalem Wertzuwachs.



Villa mit Luxusbunker an der Küste Spaniens

Ein Prestigeprojekt in einer der begehrtesten Mittelmeerregionen

An der sonnenverwöhnten spanischen Mittelmeerküste steht ein herausragendes Projekt, das mediterranes Lebensgefühl, modernste Sicherheitstechnik und höchste architektonische Ansprüche vereint.

Die exklusive Villa mit integriertem Hochsicherheitsbunker steht für luxuriöses Wohnen in Verbindung mit diskretem Schutz und nachhaltigem Wertzuwachs.

Projektdaten:

- **Grundstück:** 9.500 m²
- **Wohnfläche:** 4.200 m²
- **Verkaufspreis pro m²:** 15.500 €
- **Gesamtverkaufspreis:** ca. 66 Mio. €
- **Gesamtkosten:** ca. 44 Mio. €
- **Gewinn:** ca. 22 Mio. €
- **Marge:** 33 %
- **Zusatzpotenzial:**
 - 5-Jahres-Wertsteigerung: **+8,5 Mio. €**
 - Vermietung für exklusive Veranstaltungen & Filmproduktionen: ca. **1,8 Mio. € jährlich**



Projekt: „Seacliff Residence – Slowenische Adriaküste“

Grundstück: 6.200 m²

Gesamte Wohn- & Nutzfläche: 2.450 m²

davon:

- Hauptvilla: 1.200 m²
- Gästehaus: 350 m²
- Unterirdischer Sicherheits- & Technikkomplex (Bunker): 500 m²

Verkaufspreis / m² (Luxusmarkt Küste Slowenien): 14.000 € / m²

→ Gesamtverkaufspreis: 22 Mio. €



Projektkalkulation

Position	Betrag
Gesamtverkaufspreis	22.000.000.€
Projektkosten (Bau + Planung + Sicherheitssysteme)	15.000.000.€
Gewinn vor Steuern	7.000.000.€
Marge	31 %





Projekt: „Adriatic Horizon Estate – Bucht von Kotor (Montenegro)“

Grundstück: 11.500 m²

Bebaute Fläche gesamt: 4.200 m²

Immobilienaufteilung:

- Hauptresidenz: 2.800 m²
- Spa- & Wellness Pavillon: 600 m²
- Gästevilla: 450 m²
- Unterirdische Sicherheits- & Versorgungsebene (Bunker): 350 m²



Marktposition & Preisniveau

Segment	Preis pro m ²	Gewinn vor Steuern
Ultra-Luxus am Meer, Montenegro International Investor / Yachting- Klientel	17.000 € / m ²	22.000.000 €
Gesamtverkaufspreis	Projektkosten	Marge
71.400.000 €	49.000.000 €	31 %



Projekt: „SkyVista Cliff Estate – Dubrovnik Riviera, Kroatien“

Konzept:

Ultra-Private Luxusresidenz auf einer natürlichen Klippe mit uneingeschränktem Meerblick, Helipad, Infinity-Pool-Terrassen & integrierter Sicherheitsarchitektur. Fokus: *High Net Worth Retreat*.

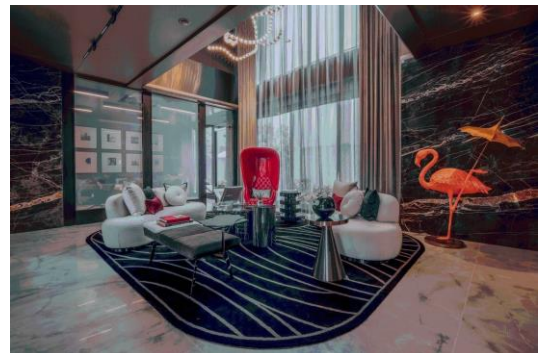
Gesamtverkaufspreis: 54.000.000 €

Projektkosten: 38.000.000 €

Gewinn vor Steuern: 16.000.000 €

Gebäudeaufteilung

- Hauptvilla:** 2.200 m²**
- Gästevilla / Private Suites:** 350 m²**
- Panoramic Spa & Thalasso Center:** 180 m²**
- Innenliegende Tiefgarage + Servicetunnel:** 400 m²**
- Sicherheits-/Schutzebene (Bunker):** 420 m²**



In einer Zeit zunehmender wirtschaftlicher Unsicherheiten, geopolitischer Spannungen und volatiler Finanzmärkte gewinnt die Kapitalanlage in hochwertige Immobilienbeteiligungen zunehmend an Bedeutung. Immobilien zählen zu den wenigen Anlageklassen, die über Jahrzehnte hinweg Substanz, Wertbeständigkeit und reale Sicherheit bieten. Während Geldwerte wie Aktien, Anleihen oder Währungen starken Schwankungen unterliegen, bleibt die Nachfrage nach exklusivem Wohn- und Anlagevermögen in den besten Lagen der Welt langfristig stabil.

Gerade im Segment Premium- und Luxusimmobilien zeigt sich: Der Markt ist nicht beliebig reproduzierbar. Küstenlagen, Hanggrundstücke, Meerblick, historische Altstädte oder Grundstücke mit maritimer Infrastruktur sind endlich und damit wertstabil. Das macht diese Objekte zu einem strategischen Vermögenswert für anspruchsvolle Investoren, Family Offices und Vermögensschutz-Strukturen.

Warum jetzt investieren?

- Steigende Inflation führt dazu, dass reale Sachwerte an Bedeutung gewinnen
- Global hohe Nachfrage nach sicheren Rückzugsorten & Privatresidenzen
- Restriktive Neubaugenehmigungen erhöhen langfristig die Wertbasis
- Luxusimmobilien sind weniger krisenanfällig als der Immobilienmarkt insgesamt
- Diversifikation in Sachwerte schützt Vermögen nachhaltig

Das macht eine Beteiligung in Luxusimmobilien heute strategisch sinnvoll:

- **Werterhalt und Inflationsschutz** durch substanzstarke Realwerte
- **Knappheit** erhöht langfristig die Preisstabilität
- **Nachhaltig hohe Nachfrage** im Ultra-Luxussegment weltweit
- **Schutz vor Marktschwankungen**, da Premiumlagen nicht reproduzierbar sind
- **Ansprechende Renditen** durch Entwicklung, Betrieb oder Weiterveräußerung

Immobilienbeteiligungen sind damit ein **elementarer Bestandteil moderner Vermögensstrategien** – insbesondere für private Investoren, Family Offices und institutionelle Kapitalgeber

Warum die Adria Investing Group der richtige Partner ist

Die **Adria Investing Group** hat sich auf die Entwicklung und Strukturierung von **hochwertigen Premiumimmobilien** an den begehrtesten Küstenlagen der Adria spezialisiert. Unsere Projekte sind keine Standardentwicklungen – sie sind **markenprägende Einzelstücke** mit klarer Wertwachstumslogik und solider Substanz.

Was uns auszeichnet:

1. Zugang zu seltenen Spitzenlagen

Unsere Grundstücke und Projektstandorte sind exklusiv und in dieser Form am Markt nicht frei verfügbar.

2. Exzellente Architektur & technische Perfektion

Wir verbinden mediterrane Eleganz mit modernster Bau- und Sicherheitstechnologie – inklusive diskreter Schutz- und Rückzugssysteme.

3. Kapitalschutz als Grundprinzip

Jede Beteiligung wird so strukturiert, dass das investierte Kapital über reale Vermögenswerte abgesichert ist.

Erst wenn der **Kapitalschutz gewährleistet** ist, konzentrieren wir uns auf die Optimierung der Rendite.

4. Transparente Investmentstruktur

Beteiligungen sind klar kalkuliert, nachvollziehbar dokumentiert und persönlich begleitet.

5. Nachhaltige Wertentwicklung

Wir investieren ausschließlich in Regionen mit langfristig steigender Nachfrage und strukturellem Angebotsschwund – ein klarer Wachstumsfaktor.

6. Partnerschaft auf höchstem Niveau

Private Investoren, Family Offices und institutionelle Partner erhalten **direkte Einblicke und persönliche Betreuung**.

Unsere Philosophie

Wir schaffen **werteorientierte Lebensräume** in einzigartigen Küstenlandschaften. Jedes Projekt folgt dem Leitprinzip:

Kapitalschutz vor Rendite – Rendite als Ergebnis planvoller Wertentwicklung.

Beispielrechnungen (Kapitalschutz + jährliche Rendite)

Investitionssumme	Kapitalschutz	Rendite pro Jahr	Gewinn nach 1 Jahr
50.000 €	100 %	4 % – 14 %	2.000 € - 7.000 €
100.000 €	100 %	4 % – 14 %	4.000 € - 14.000 €
250.000 €	100 %	4 % – 14 %	10.000 € - 35.000 €
500.000 €	100 %	4 % – 14 %	20.000 € - 70.000 €
1.000.000 €	100 %	4 % – 14 %	40.000 € - 140.000 €

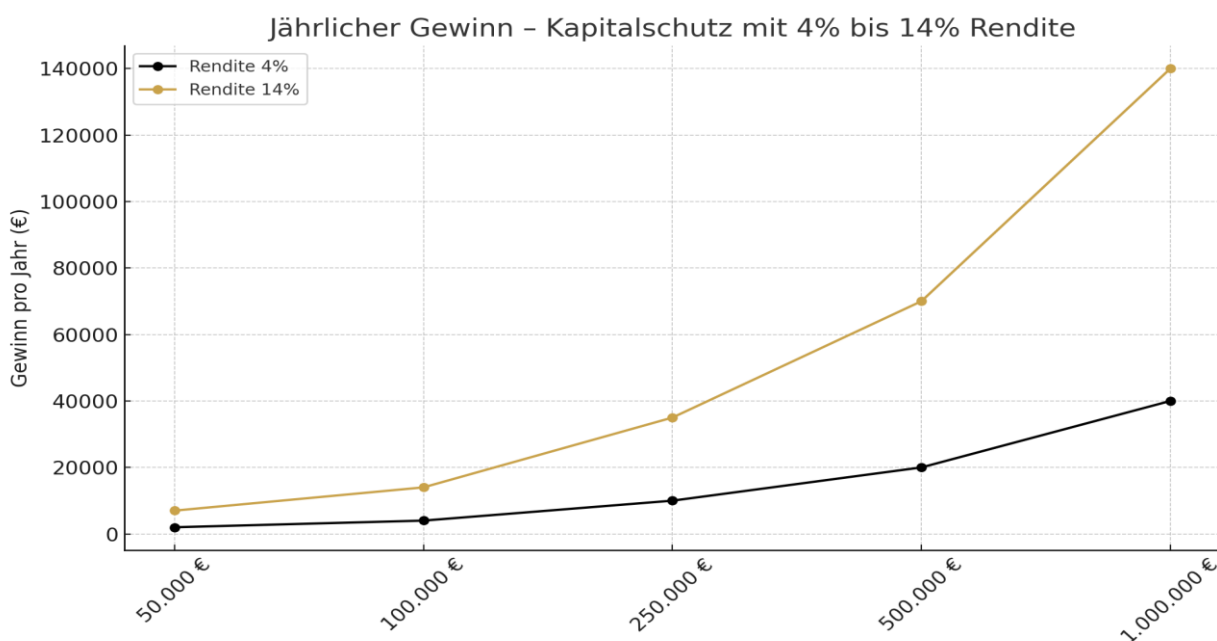
Vorteil gegenüber einer klassischen Immobilienanlage

Eine gewöhnliche Mietimmobilie erzielt häufig nur **2–4 % Rendite** pro Jahr und verursacht laufende Aufgaben und Risiken, wie:

- Instandhaltung
- Mieterbetreuung
- Leerstand und Mietausfall
- Verwaltungskosten

Bei dieser Anlageform erhalten Sie **4–14 % Rendite**, ohne sich um operative Themen kümmern zu müssen.

- Die **Rendite von 4 % bis 14 % pro Jahr** ist der jährliche Ertrag, den Ihr Kapital für Sie erwirtschaftet.
- Dieser Ertrag kann **jährlich ausgezahlt** oder **wieder reinvestiert** werden, um langfristig ein noch größeres Kapitalwachstum zu erzielen.

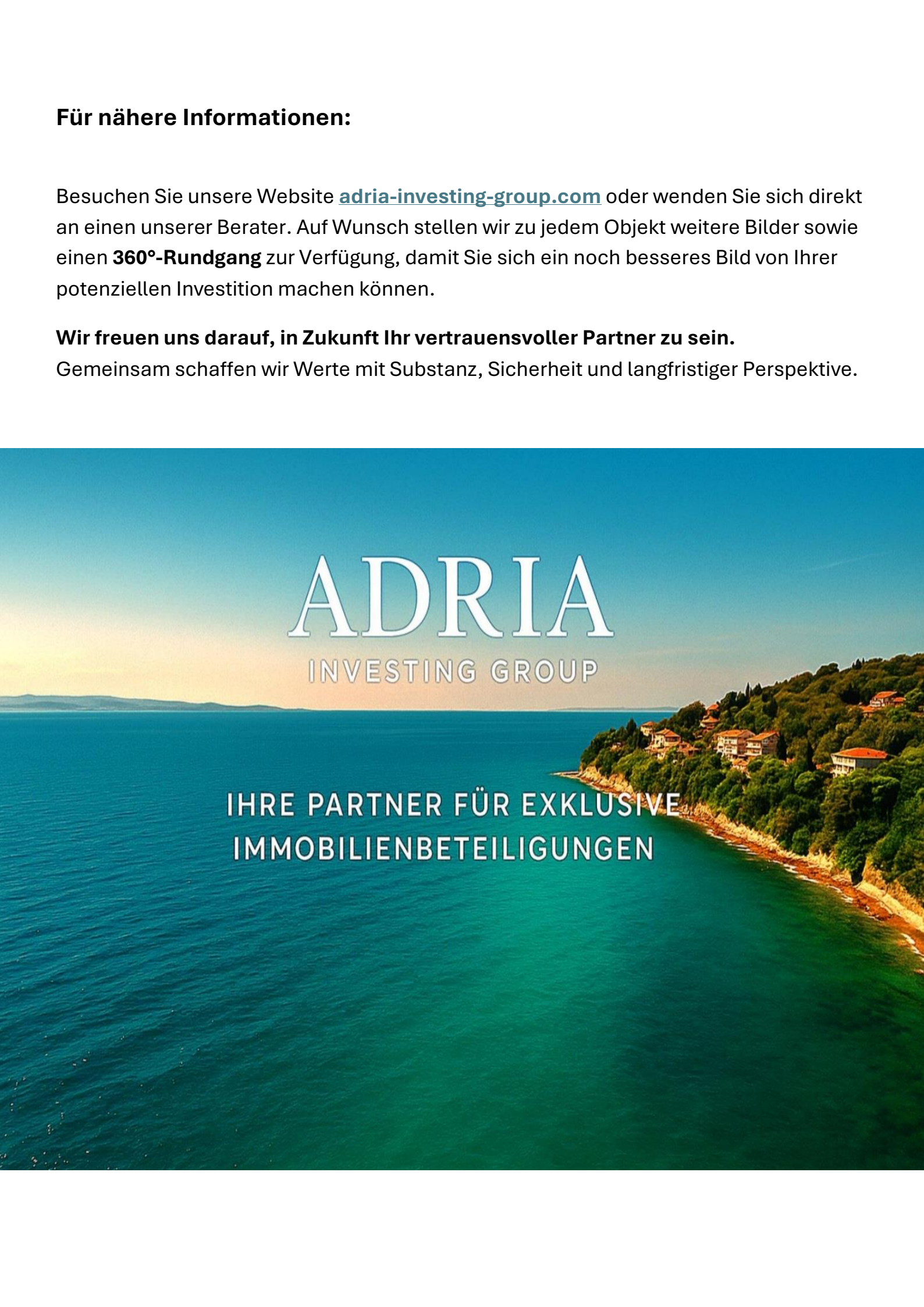


Für nähere Informationen:

Besuchen Sie unsere Website adria-investing-group.com oder wenden Sie sich direkt an einen unserer Berater. Auf Wunsch stellen wir zu jedem Objekt weitere Bilder sowie einen **360°-Rundgang** zur Verfügung, damit Sie sich ein noch besseres Bild von Ihrer potenziellen Investition machen können.

Wir freuen uns darauf, in Zukunft Ihr vertrauensvoller Partner zu sein.

Gemeinsam schaffen wir Werte mit Substanz, Sicherheit und langfristiger Perspektive.



ADRIA
INVESTING GROUP

IHRE PARTNER FÜR EXKLUSIVE
IMMOBILIENBETEILIGUNGEN