



Factsheet

Wirtschaftlich erfolgreiche Metropolregion – Abu Dhabi

Die wirtschaftliche Entwicklung der VAE, insbesondere von Abu Dhabi, dem größten und reichsten der sieben Emirate, ist mehr als beeindruckend. Die allgemeinen Rahmenbedingungen in den VAE, das äußerst stabile politische System, die junge und stetig wachsende Bevölkerung (6% in 2008) sowie die liberalen, unbürokratischen Wirtschaftsgesetze bieten insbesondere für ausländische Investoren erhebliche Investitionsanreize.

Gesundheitsmarkt

Trotz des Wirtschaftsbooms hat das Gesundheitssystem der VAE heute noch nicht den Standard der westlichen Länder erreicht. Veränderte demografische Strukturen, ein ungesunder Lebenswandel und höhere Ansprüche an die medizinische Versorgung führen zu einem enorm hohen Bedarf an hochwertiger medizinischer Versorgung gerade im intensivmedizinischen, kardiologischen und gefäßchirurgischen Bereich, der nicht durch eigene medizinische Infrastruktur gedeckt werden kann.

Das Konzept – Herz-, Gefäß- und Nierenklinik (GHVH)

Das Beteiligungsangebot kombiniert die Chancen einer Investition in den zukunftssträchtigen Gesundheitsmarkt mit den Perspektiven einer der weltweit dynamischsten Wachstumsregionen. Gegenstand des hier vorliegenden Investitionsangebotes ist der Bau und Betrieb einer hochmodernen deutschen Herz- Gefäß- und Nierenklinik (German Heart and Vascular Hospital). Das Behandlungsspektrum dieses Spezialklinikums wurde entsprechend den speziellen medizinischen Bedürfnissen der Bevölkerung in Abu Dhabi (hoher Anteil von Herz-Kreislauferkrankungen, hohe Diabetesrate, hoher Anteil an übergewichtigen Patienten) konzipiert. Auf Grund der hohen Nachfrage nach diesen medizinischen Spezialleistungen ist mit einer sehr guten Auslastung und damit einer hohen Rendite zu rechnen.

Folgeprojekt des erfolgreichen Vorgängerfonds

Der Fonds betritt kein Neuland – es gibt kein Erst-Invest-Risiko mehr. Das Klinikum ist eine notwendige Ergänzung des erfolgreichen Vorgängerfonds SHEDLIN Middle East Health Care 1, der in Abu Dhabi das erste deutsche Ärztehaus, das im März 2009 eröffnete „Al Rawdah German Medical Center“ betreibt. Das erste Deutsche Allgemeine Krankenhaus, das „German General Hospital“ ist im Bau und wird Anfang 2011 den Betrieb aufnehmen.

Das Beteiligungsangebot bietet aufgrund der makro- und mikroökonomischen Daten, seiner Einzigartigkeit im medizinischen Angebotsspektrum sowie des erfolgreichen Vorgängers sehr viele Chancen, bei gleichzeitig hoher Sicherheit. Durch das Medical Center und das German General Hospital sind weitere synergetische Effekte bereits in der Bauphase zu erwarten. Die Baugenehmigung und die Lizenz zum Betrieb des Klinikums liegen bereits vor.

Unterstützung der Gesundheitsbehörde in Abu Dhabi

Es ist ein erklärtes Ziel der Regierung in Abu Dhabi, in den nächsten Jahren die Qualität der medizinischen Versorgung der wirtschaftlichen Stärke anzupassen. In diesem Fokus erfährt das Projekt die volle Unterstützung der Gesundheitsbehörde in Abu Dhabi.



Factsheet

Die Fondsdaten

Fondsvolumen:	47,5 Mio. bis 60 Mio. Euro
Finanzierung:	100% Eigenkapital
Fondslaufzeit:	ca. 5 Jahre
Mindestzeichnung:	15.000 Euro zzgl. 5 % Agio
Erwartete Rendite:	>14 % IRR* p.a.

Gewinnbeteiligung des Managements:

Erst ab einer Rendite von 12% (IRR*) p.a. im Verhältnis 60% (Anleger) und 40% (Management)

Die steuerliche und rechtliche Konzeption

Der Anleger beteiligt sich an der SHEDLIN Middle East Health Care 2 GmbH & Co. KG und erzielt dabei Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Diese unterliegen der Gewerbesteuer.

Die Partner

Al Alamia Das arabische Unternehmen Al Alamia Arabian Gulf FZC verfügt über langjährige Expertise in der Strukturierung und Geschäftsentwicklung von Kliniken. Zudem bestehen exzellente Netzwerke in den VAE und dem gesamten mittleren Osten.

Al Fahim Group Lokaler Partner ist Abdullah Al Fahim, Mitinhaber der Al Fahim Gruppe, einem Familienkonzern, der zu den fünf größten Unternehmen der gesamten Golf-Region gehört und seit über 40 Jahren der lokale Partner von internationalen Top-Unternehmen wie Mercedes-Benz, Jeep, Fiat, Bosch, Crown Plaza, Hilton, Blaupunkt, Michelin, Osram u.a. ist.

Siemens Die Firma Siemens Global Solutions hat das Projekt von Beginn an unterstützt und ist maßgeblich an der Planung und Optimierung beteiligt. Auch die Wartung und Betreuung der Geräte wird von Siemens gewährleistet, die ein Büro direkt in Abu Dhabi unterhält.

woernerundpartner Mit woernerundpartner übernimmt eines der führenden deutschen Architekturbüros im Bereich des Krankenhausbaus die Planung für die Herz-, Gefäß- und Nierenklinik.

Wichtige Hinweise

SHEDLIN Capital AG, Stand: Oktober 2009. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen kein Angebot, keine Anlageberatung, bzw. Empfehlung dar, sondern geben lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung der beschriebenen unternehmerischen Beteiligung. Weitere Informationen insbesondere zur Struktur und den Risiken enthält der Verkaufsprospekt. Dieser ist nach seiner Veröffentlichung kostenfrei bei Ihrem Berater erhältlich. Soweit die im Dokument enthaltenen Daten erkennbar von Dritten stammen (z.B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Aus der (Wert-) Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden. Das Beteiligungsangebot richtet sich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem Verkaufsprospekt ist zu entnehmen, inwieweit der Vertrieb des Produktes unzulässig oder eingeschränkt ist (z.B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsordnungen oder ausländische Personen). Das öffentliche Angebot der Vermögensanlage beginnt erst nach der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts, der ausschließlich Grundlage des öffentlichen Angebots ist. Für ausführliche Informationen wenden Sie sich an Ihren Berater.

SRP Schneider & Partner Ingenieur-Consult GmbH war an der konsequenten Umsetzung des Baukonzepts, insbesondere der Tragwerksplanung beteiligt. Die Firma verfügt über umfassende Expertisen auf diesem Spezialgebiet wie auch über weitreichende internationale Erfahrung insbesondere im nahen und mittleren Osten.

Fine Arts Consulting Engineers Office verfügt vor Ort in Abu Dhabi und Al Ain über Standorte und wird in enger Zusammenarbeit mit SRP für die Tragwerksplanung und die Bauleitung verantwortlich sein. Fine Arts verfügt über fundierte Kenntnisse der Verhältnisse vor Ort.

Die Vorteile auf einen Blick

- Vorzugsausschüttung in Höhe von 5% bei einer Beteiligung bis 31.12.2009
- Kurze Laufzeit von ca. 5 Jahren
- Erwartete Zielrendite > 14%
- Gewinnbeteiligung der Projektinitiatoren erst ab einer Rendite für den Anleger von 12 % p.a. (IRR*)
- Jährliche Ausschüttungen ab 2012

Hohe Sicherheit des Projekts

- Kein Erst-Investitions-Risiko, da Folgeprojekt des erfolgreichen SHEDLIN Middle East Health Care 1 Fonds
- Hohe Nachfrage nach den medizinischen Spezialleistungen der Herz-, Gefäß- und Nierenklinik
- Grundstück ist vorhanden, Baugenehmigung liegt bereits vor
- Lizenz „Class A“ zum Betrieb des Klinikums wurde bereits erteilt
- Starker und einflussreicher Partner vor Ort
- Hohe Prognosesicherheit durch über zweijährige Vorlaufzeit des Vorgängerfonds
- Unterstützung durch die Gesundheitsbehörde in Abu Dhabi
- Erfahrenes Projektentwicklungsteam
- Von der Konjunkturerwartung unabhängiges Investment

* Der hier verwendete Renditebegriff basiert auf der sog. IRR-Methode (Internal Rate of Return). Diese Methode zur Ermittlung der Verzinsung des rechnerisch in einer Beteiligung gebundenen Kapitals berücksichtigt neben der Höhe der Zu- und Abflüsse des Kapitals auch dessen zeitliche Bindung. Diese Form der Renditeberechnung ist mit sonstigen Renditeberechnungen anderer Kapitalanlagen, bei denen keine Änderung des gebundenen Kapitals eintritt (z.B. festverzinsliche Wertpapiere), im allgemeinen nicht unmittelbar vergleichbar.