



**Luxus Kubos**



**Premium Kubos**



**Standard Kubos**

# Bio Resort in Albuera (Philippinen)

Ferienhäuser als sichere Wertanlage in einer nachhaltigen ökologischen Ferienanlage in Albuera auf der Insel Leyte (Philippinen)

# Bio Resort in Albuera

## Ferienhäuser als sichere Wertanlage in einer nachhaltigen ökologischen Ferienanlage in Albuera auf der Insel Leyte (Philippinen)



Albuera ist eine philippinische Stadtgemeinde in der Provinz Leyte auf der Insel Leyte



# Grundstückbeispiele



## Albuera – Leyte – Philippinen





# Grundriss Ferienanlage



## Albuera – Leyte (Philippinen)



### Bambus als Baumaterial mit dem größten Wachstumspotential

- die am schnellsten wachsende Pflanze der Erde
- extrem hart, aber flexibel (Bambus biegt sich, aber er bricht nicht)
- CO<sub>2</sub>- neutral
- keine Vernichtung von tropischen Wäldern
- keine Verdrängung von Lebensmittelanbauflächen (in großer Menge verfügbar)



Gebäude



Empfang/Rezeption



Eingang „el Pueblo“



Shops, Bars, Stores,  
Flaniermeile



Luxus  
Schwimmingpool



Standard  
Schwimmingpool



*Luxus Kubos*



*Premium Kubos*



*Standard Kubos*

## Touristische Attraktion



Ein Entertainment-Center (el Pueblo), erbaut in der Architektur des spanischen Kolonialstils als kleines Dorf, kann für Touristen und Einheimische ein attraktives und internationales Angebot schaffen.

Von einem zentralen Platz, auf dem eine Bühne installiert werden kann, gehen sternförmig Gassen und Straßen in vier verschiedene Himmelsrichtungen. In diesen, selbstverständlich autofreien Gassen, laden verschiedene die Touristen, aber auch Einheimische zum Flanieren ein. Vorstellbar sind hier z.B. Shops für Taucherbedarf, Boutiquen, Souvenirläden, Juweliere, Buchhandlungen, Bars, Eisdielen, Fast Food, einheimische Bäckereien, Lebensmittelläden, etc.. Eventuell auch ein deutsches Brauhaus mit Restaurant.



Abgerundet kann das Gesamtangebot des „Dorfes“ mehrere Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten. So können an den Außenrändern rund um das „el Pueblo“ Sportstätten für Tennis, Basketball, Volleyball, Fußball, Bogenschießen, Squash, Minigolf o.ä. und Abenteuerspielplätze angesiedelt werden.

Die Gassen und Straßen sollten überdacht werden, damit die Gäste vor Sonneneinstrahlung und Regen geschützt sind, aber dennoch die herrliche Natur und Klima wahrnehmen und genießen können. Abends können auf der zentralen Plaza unterschiedliche kulturelle Events von Konzerten bis Disco abgehalten werden.



**Bislang ist ein solches Angebot auf den gesamten Philippinen nicht vorhanden. Mit Sicherheit „el Pueblo“ nach Eröffnung in wenigen Wochen zu einer Hauptattraktion auf den gesamten Philippinen werden.**

# Bedingungen

---



## Projektbezogen

- Ausschließlich ökonomische, ökologische, somit nachhaltige Planung, Gestaltung, Erbauung und Betreibung
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Sozial engagiertes Projekt (faire Arbeitsplatzbedingungen für beschäftigte Filipinos mit sozialen Benefits).
- Akzeptanz und Schutz von Flora und Fauna.
- Erschaffen von Naturreservaten.
- Nutzung von nachwachsenden Baumaterialien (z.B., Bambus, Rattan, etc.).

## ... nach deutschen Vorgaben

### Neueste deutsche Technologien in den Bereichen:



- Autarke Stromversorgung (PV, Wind, Wasser)
- Trinkwasserversorgung (eigene Trinkwasserquelle, Trinkwasserreservoir)
- Regenrückhaltebecken (Gebrauchswasser)
- biologische Kläranlagen
- gut Isolierte Häuser
- durch PV-aufladbare Solar-Wegeleuchten



# Standard Kubo

## Preis der Immobilie



55 qm Wohnfläche,  
Ca. 100 qm Grundstücksfläche,  
voll möbliert & klimatisiert.

**38.500 €, inkl. aller Nebenkosten (Notar, Grundbucheintragung)**

# Einnahmen/Ausgaben

## Standard Kubo

Einnahmen Standard Kubo	Wert	Belegung Jahr	365 Tage	Ver-mietung Tag	Ein-nahmen Jahr	Aus-gaben Jahr	Brutto-Einnahmen Jahr	Steuern	pro Jahr	Netto-Gewinn Jahr
inkl. aller Gebühren		38%	139	60 €	8.322 €	3.770 €	4.552 €	12%	546 €	<b>4.006 €</b>
(Notar, Grundbuch, etc.)	<b>38.500 €</b>									

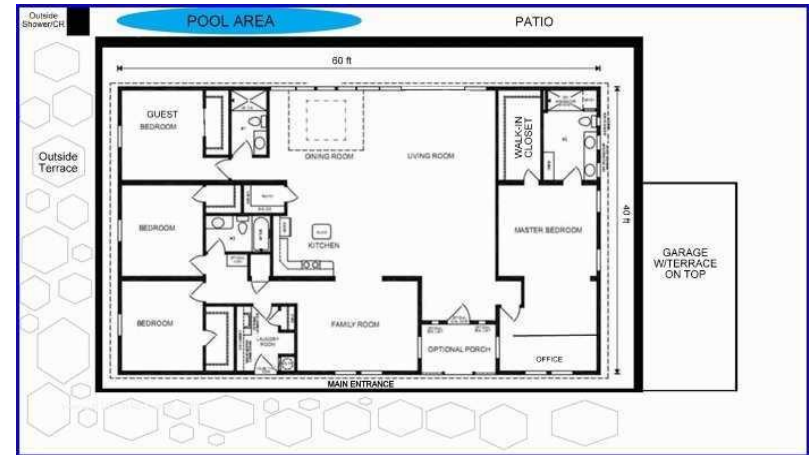
Ausgaben	Basispreis			Belegung	
	pro Monat	Monate	pro Jahr	38%	pro Monat
Betriebskosten					
Strom/Wasser	50 €	12	600 €	228 €	19 €
Hauspflege	35 €	12	420 €	160 €	13 €
Gartenpflege	25 €	12	300 €	114 €	10 €
<b>Summe gesamt</b>				<b>502 €</b>	



**Standard Kubo**

# Premium Kubo

## Preis der Immobilie



66 qm Wohnfläche,  
Ca. 110 qm Grundstücksfläche,  
voll möbliert & klimatisiert.

**52.800 €, inkl. aller Nebenkosten (Notar, Grundbucheintragung)**

# Einnahmen/Ausgaben

## Premium Kubo

Einnahmen Premium Kubo	Wert	Belegung Jahr	365 Tage	Ver-mietung Tag	Ein-nahmen Jahr	Aus-gaben Jahr	Brutto-Einnahmen Jahr	Steuern	pro Jahr	Netto-Gewinn Jahr
inkl. aller Gebühren		38%	139	80 €	11.096 €	4.921 €	6.175 €	12%	741 €	<b>5.434 €</b>
(Notar, Grundbuch, etc.)	<b>52.800 €</b>									

Ausgaben	Basispreis			Belegung	
	pro Monat	Monate	pro Jahr	38%	pro Monat
Betriebskosten					
Strom/Wasser	50 €	12	600 €	228 €	19 €
Hauspflege	35 €	12	420 €	160 €	13 €
Gartenpflege	25 €	12	300 €	114 €	10 €
<b>Summe gesamt</b>				<b>502 €</b>	

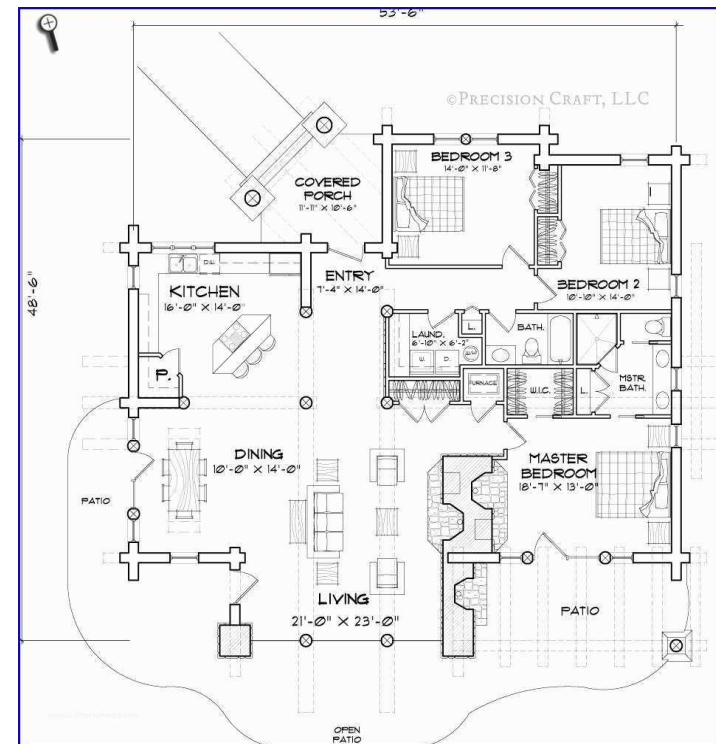


*Premium Kubo*



# Luxus Kubo

## Preis der Immobilie



98 qm Wohnfläche,  
Ca. 140 qm Grundstücksfläche,  
voll möbliert & klimatisiert.

**73.700 €, inkl. aller Nebenkosten (Notar, Grundbucheintragung)**

# Einnahmen/Ausgaben

## Premium Kubo

Einnahmen Luxus Kubo	Wert	Belegung Jahr	365 Tage	Ver- mietung Tag	Ein- nahmen Jahr	Aus- gaben Jahr	Brutto- Einnahmen Jahr	Steuern	pro Jahr	Netto- Gewinn Jahr
inkl. aller Gebühren (Notar, Grundbuch, etc.)	<b>73.700 €</b>	38%	139	110 €	15.257 €	6.624 €	8.633 €	12%	1.036 €	<b>7.597 €</b>

Ausgaben	Basispreis			Belegung	
	pro Monat	Monate	pro Jahr	38%	pro Monat
Betriebskosten	50 €	12	600 €	228 €	19 €
Strom/Wasser	35 €	12	420 €	160 €	13 €
Hauspflege	25 €	12	300 €	114 €	10 €
Gartenpflege					
<b>Summe gesamt</b>				<b>502 €</b>	



**Luxus Kubo**

## Laufzeit 2 Jahre

Tilgung				
	Startkapital	Laufzeit /Jahre	Monate	
<b>Standard Kubo</b>	38.500 €	<b>2</b>	24	<b>1.604 €</b>
<b>Premium Kubo</b>	52.800 €	<b>2</b>	24	<b>2.200 €</b>
<b>Luxus Kubo</b>	73.700 €	<b>2</b>	24	<b>3.071 €</b>

- Auf den Philippinen werden sämtliche Ausgaben in Philippinischen Peso beglichen.
- Der günstige Wechselkurs zwischen Euro und Peso bringt bereits die ersten Gewinne.
- Die Kubos können natürlich auch selber genutzt werden.
- Ebenfalls sind individuelle Planungen und Gestaltungen (innen und außen) möglich.
- Sonderwünsche sind gegen Aufpreis möglich (Fliesen, Beleuchtung, Möbel, etc.).

# Rechtssicherheit



## Albuera – Leyte – Philippinen

Um eine lückenlose Rechtssicherheit zur Absicherungen von zu erwerbenden Grundstücken, Immobilien zu gewährleisten, wurde in Zusammenarbeit mit internationalen Rechtsanwältinnen, Steuerberatern und offiziellen Regierungsstellen die Firmen-Verknüpfungen generiert.

- ❖ **Der Erwerb auf den Philippinen wird von Frau Joela H. Sielski (Filipina) durchgeführt.**

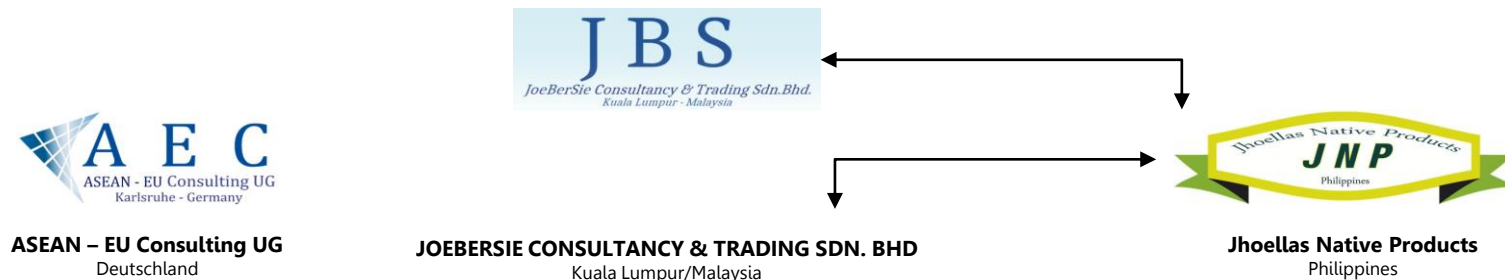
*Frau Joela H. Sielski = Eigentümerin der philippinischen Firma JNP*

- ❖ **Frau Joela H. Sielski überträgt die philippinischen Eigentumsverhältnisse (z. B.: Grundstückstitel) auf die Firma JBS (JoeBerSie Consultancy&Trading) in Kuala Lumpur – Malaysia**

*Inhaber und Gesellschafter: Herr Bernhard Sielski (Deutscher), Frau Joela H. Sielski (Filipina)*

- ❖ **Die Firma JBS – Kuala Lumpur lässt über einen Notar die Käufer der einzelnen Immobilien, Grundstücke, per deutschem Kaufvertrag über die ASEAN-EU Consulting UG, Karlsruhe – Deutschland in die Grundstückstitel (ähnlich eines Grundbucheintrages) eintragen.**

*Gesellschafter Herr Christian Straub, Herr Bernhard Sielski*





Der Käufer hat nach dem Erwerb der Immobilie (Ferienhaus/Kubo) keinerlei Aktivitäten zu tätigen.

Die Buchungsvermittlungen, Gäste Vollservice, Reinigung, Haus- und Gartenpflege, Instandhaltung wird von der JNP Philippinen, der JBS Kuala Lumpur und der AEC Karlsruhe gewährleistet.

Deutsches Generalmanagement.

Buchungen werden über eigene Webseiten vertrieben. Weiterhin sind Kooperationen mit folgenden Unternehmen geplant:

Werbeagentur-Impuls, Hannover / TPM GmbH, Hannover / Booking.com / Trivago / Expedia / Secretescapes / Casamundo / Homeaway und weitere

# Ansprechpartner

---



Bei Interesse und/oder Fragen bitte wenden Sie sich an:

**Herrn Christian Straub**

Taglöhnergärten 26  
76228 Karlsruhe

Tel.: (+49) 0721-475 731  
Mobil: (+49) 0151-191 802 85  
Email: info@asean-eu.de

*Geschichte und Informationen über Kubos (Nipa Huts) in der Anlage 1*