

INVESTOR PITCH

Novaro Estates

Ihr Experte für Immobilieninvestments in Dubai und den Vereinigten
Arabischen Emiraten

STRUKTURIERT. PROFESSIONELL. EINZIGARTIG.

EINSTIEG AB

1.000 EUR





VISION

Investieren in profitable Märkte sollte jedem möglich sein!

Internationale Immobilienmärkte bieten attraktive Möglichkeiten zur Diversifikation und Kapitalentwicklung, jedoch sind diese meist nur vermögenden Privatpersonen vorbehalten. Deshalb bleiben viele dieser Chancen privaten Investoren verschlossen — nicht wegen fehlender Nachfrage, sondern aufgrund struktureller und finanzieller Hürden.

Novaro Estates ermöglicht Investoren einen strukturierten Zugang zum Immobilienmarkt in Dubai und den Vereinigten Arabischen Emiraten — und das bereits ab einem Einstiegskapital von 1.000 EUR.

Über eine stille Beteiligung an Novaro Estates Treuunternehmen in Liechtenstein erhalten Investoren Zugang zu professionell gemanagten Immobilieninvestitionen, ohne selbst Immobilien erwerben oder verwalten zu müssen.

Unser Anspruch ist es, Investitionsprozesse zugänglich zu machen, ohne Kompromisse bei Strukturqualität und Verantwortlichkeiten einzugehen.

MARKTCHANCE

Dubai & UAE

Zählen zu den dynamischsten Immobilienmärkten weltweit



Überdurchschnittliche Wertsteigerung

Hohe Wertsteigerung von Immobilien in sorgfältig ausgewählten Projekten



Hohe Mietrenditen

Prognostizierte Nettorenditen ab ca. 5% mit zusätzlichem Wachstumspotenzial



Stabiler Rahmen

Stabiler regulatorischer Rahmen für Eigentum ausländischer Investoren



Kapitalzuflüsse

Hohe internationale Kapitalzuflüsse und starkes Wirtschaftswachstum



Steuervorteile

Attraktive steuerliche Rahmenbedingungen für Investoren



Novaro Estates schließt die Zugangslücke

Wo hohe Einstiegshürden, Komplexität und lokale Managementanforderungen den Zugang einschränken

UNSERE LÖSUNG

Strukturierter Zugang über eine Investmentplattform

Novaro Estates bietet privaten Investoren die Möglichkeit, sich über eine strukturierte Beteiligung an Immobilieninvestitionen in Dubai und den Vereinigten Arabischen Emiraten zu beteiligen. Der Investmentprozess ist darauf ausgelegt, Komplexität zu reduzieren und Professionalität sicherzustellen.

- ✓ Einstieg ab 1.000 EUR
- ✓ Kein direkter Immobilienerwerb
- ✓ Operatives Management vor Ort
- ✓ 5 Jahre Mindestlaufzeit



INVESTMENTPROZESS

Wie eine Beteiligung abläuft

1

Beteiligung über Treuunternehmen

Stille Beteiligung über Novaro Estates
Treuunternehmen in Liechtenstein



2

Kapitalallokation

Kapitalallokation in selektierte
Immobilieninvestitionen



3

Operative Umsetzung

Operative Umsetzung und Management in
Dubai



4

Steuerung & Reporting

Laufende Steuerung und transparentes
Reporting



Dieser strukturierte Ablauf ermöglicht einen klar nachvollziehbaren
Investitionsprozess und sorgt für Transparenz gegenüber Investoren.

INVESTMENTLOGIK

Strukturierte Auswahl statt Einzelentscheidung

BERÜCKSICHTIGTE FAKTOREN

- 1** Lage & Infrastruktur
- 2** Nachfrageentwicklung
- 3** Mietpotenzial
- 4** Markttrend
- 5** Risikoanalyse

ZIEL

- **Stabilität**
- **Langfristige Perspektive**
- **Attraktive Erträge**

Novaro Estates verfolgt einen selektiven Ansatz bei der Identifikation von Investitionsmöglichkeiten. Diese strukturierte Vorgehensweise ersetzt individuelle Investitionsentscheidungen durch professionelle Selektion.

BEISPIEL

Beispielhafte Investmententwicklung

INVESTMENT

10.000 EUR



NACH 5 JAHREN

12.500 EUR

~5%

PRO JAHR

25%

GESAMTRENDITE

5

JAHRE LAUFZEIT

Mögliche Einflussfaktoren: Mieterlöse, Marktwertentwicklung, Reinvestitionsstrategien, Marktzyklen

Das Ergebnis hängt von Marktbedingungen und Investitionsentscheidungen ab und kann sowohl positiv als auch negativ ausfallen.

STRUKTUR

Zwei Standorte — eine integrierte Plattform

NOVARO ESTATES TREUUNTERNEHMEN

Liechtenstein

- Strukturierte Beteiligungsplattform
- Organisation & Verantwortlichkeit
- Klar definierter rechtlicher Rahmen



NOVARO ESTATES LIMITED

Dubai

- Immobilienselektion
- Kapitalallokation
- Investmentmanagement
- Operative Umsetzung

Die Kombination aus europäischer Struktur und lokalem Marktzugang schafft organisatorische Stabilität, Nachvollziehbarkeit und effiziente Entscheidungsprozesse.

WETTBEWERBSVORTEILE

Was Novaro Estates unterscheidet

01 Niedrige Zugangsschwelle

Einstieg bereits ab 1.000 EUR

02 Strukturierter Investmentzugang

Klare Prozesse und
Nachvollziehbarkeit

03 Lokales Netzwerk im Zielmarkt

Direkter Marktzugang in Dubai & UAE

04 Skalierbares Plattformmodell

Wachstum ohne Komplexität

05 Professionelles Management

Vollständig gemanagt durch Novaro
Estates

06 Internationale Diversifikation

Portfolio über Grenzen hinweg
erweitern

Unser Ansatz fokussiert sich darauf, Investoren den Zugang zu ermöglichen —
ohne operative Verantwortung zu übertragen.

Häufige Fragen

Ist eine Beteiligung mit Risiken verbunden?

Wie bei jeder Investition bestehen Risiken, jedoch sind diese im Immobiliensektor sehr gut skalierbar.

Muss ich mich selbst um Immobilien kümmern?

Nein — das operative Management erfolgt vollständig durch Novaro Estates.

Gibt es feste Investitionshöhen?

Einstieg ab 1.000 EUR möglich, typische Beteiligungen liegen höher.

Erhalte ich Informationen zur Entwicklung meiner Investition?

Ja — Reporting erfolgt über die offizielle Internetpräsenz von Novaro Estates und über Newsletter.

ZIELGRUPPE

Für wen diese Plattform geeignet ist



Portfolio international diversifizieren

Zugang zu internationalen Immobilienmärkten



Alternative Investments suchen

Jenseits klassischer Anlageformen



Kapital strukturiert einsetzen

Professionell organisiert und nachvollziehbar



Zugang zu neuen Märkten

Neue Regionen erschließen ohne Komplexität

Die Plattform versteht sich als langfristige Ergänzung moderner Vermögensstrategien.



KONTAKT

Novaro Estates

Novaro Estates Treuunternehmen

Auring 52, 9490 Vaduz
Liechtenstein

PEID/HR FL-0002.586.058-2

Geschäftsführer: Nicolas Raschauer

Tel. +41 78 256 254 02

RECHTLICHER HINWEIS / DISCLAIMER

1. Keine Anlageberatung oder Marketingmitteilung

Dieser Pitch dient ausschließlich Informationszwecken und stellt keine Anlageberatung, Steuerberatung oder rechtliche Beratung dar. Diese Unterlagen sind keine Marketingmitteilung im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU (MiFID II) und kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten.

2. Prognosen und Erwartete Renditen

Sämtliche Prognosen, Renditechancen und zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf aktuellen Markteinschätzungen und Annahmen. Historische Wertentwicklungen sind kein Indikator für zukünftige Ergebnisse. Es besteht keine Garantie, dass die genannten Renditeziele erreicht werden.

3. Risikohinweis für Immobilieninvestments

Investitionen in Immobilien sind mit erheblichen Risiken verbunden, darunter Marktrisiko, Liquiditätsrisiko und Totalverlustrisiko. Im schlimmsten Fall kann das eingesetzte Kapital vollständig verloren gehen.

4. Haftungsausschluss

Novaro Estates übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der bereitgestellten Informationen. Der Investor ist verpflichtet, eigene Prüfungen (Due Diligence) vorzunehmen.

Vaduz, Februar 2026