LEITFADEN
ZUM IMMOBILIENKAUF IN GEORGIEN

SILK TOWERS

BY KENGO KUMA & ASSOCIATES

GEORGIEN
WO DIE WELT AUF CHANCEN TRIFFT

→ Hauptstadt: Tiflis

→ Einwohnerzahl: 3,7 Millionen

→ Amtssprache: Georgisch

→ Weit verbreitete Zweitsprache: Englisch

→ Zeitzone: GMT +4

→ Währung: Georgischer Lari (GEL)

→ Visumfreier Einreise für über 90 Nationalitäten

→ Bis zu 1 Jahr visumfreier Aufenthalt
(einschließlich EU, Großbritannien, USA, Kanada, Israel, GCC-Länder und andere)

→ 100 % ausländischer Immobilienbesitz erlaubt

→ Investition von mindestens 150.000 $ → Aufenthaltsgenehmigung

Gute Englischkenntnisse in den Großstädten. Laut dem EF English Proficiency Index liegt Georgien über dem weltweiten Durchschnitt, wobei die Kenntnisse in Tiflis und Batumi besonders gut sind.

VIER JAHRESZEITEN IN EINEM LAND

→ Strände am Schwarzen Meer (Batumi)
→ Skigebiete (Gudauri, Bakuriani, Mestia)
→ Wald- und Wellness-Retreats
→ Weinregionen (Kachetien – 8.000 Jahre alte Weinkultur)

Alle Einrichtungen sind Eigentum der Silk Road Group








LEBENSSTIL IN GEORGIEN

Eine 8.000 Jahre alte Weinkultur

Georgien gilt als Wiege des Weins, mit einer Weinbautradition, die tief in der Kultur und im gesellschaftlichen Leben verwurzelt ist. Der Weintourismus wächst weiter, parallel zur internationalen Anerkennung georgischer Weine

Regionales Casino-Zentrum

Georgien hat sich als wichtiges Casino-Reiseziel in der Region etabliert, unterstützt durch ein reguliertes Glücksspielumfeld und stetige Besucherzahlen aus dem Ausland

Beach Clubs & Nachtleben

Die Unterhaltungsbranche wächst weiter, wobei ein pulsierendes Nachtleben und Freizeitangebote sowohl Einheimische als auch Besucher aus der Region anziehen

*Alle Einrichtungen sind Eigentum der Silk Road Group







Eine wachsende Gastronomie - und Cafészene

In den wichtigsten Städten des Landes erleben moderne Gastronomiekonzepte, Cafés und Gastronomiebetriebe einen rasanten Aufschwung, was die steigende Nachfrage der Verbraucher und die Stadtentwicklung widerspiegelt

Internationale Restaurants

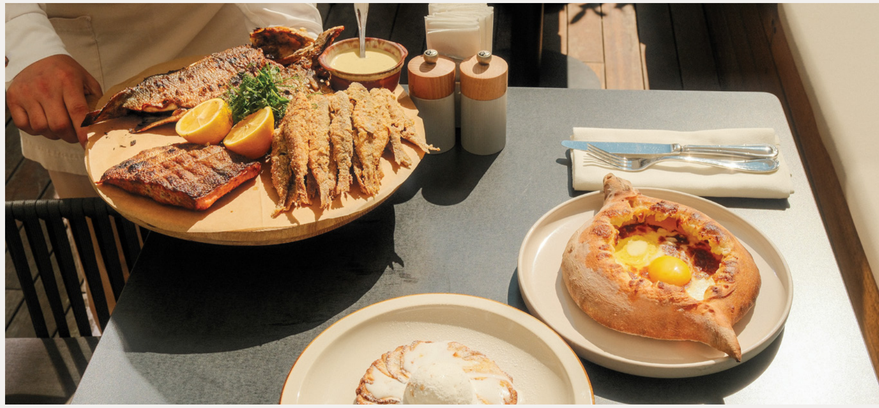
In Georgias Ballungszentren gibt es eine immer größere Auswahl an internationaler Küche und weltweit bekannten Marken, was zu einer vielfältigen und kosmopolitischen Gastronomieszene beiträgt

*Alle Einrichtungen sind Eigentum der Silk Road Group











WARUM IN GEORGIEN INVESTIEREN

Sicherheit

→ Georgien zählt laut Daten der Weltbank mit einem hohen Sicherheitsindex zu den sichersten Ländern Europas

→ Im Vergleich zu anderen Ländern ist die Zahl der Gewaltverbrechen sehr gering

Geschäftsfreundlichkeit

→ Georgien belegt im weltweiten Vergleich durchweg Spitzenplätze bei der Geschäftsfreundlichkeit – Platz 4 im „Business-Ready"-Ranking der Weltbank, zuvor Platz 7 im „Doing Business"-Ranking

→ Ein Unternehmen kann schon innerhalb eines Werktags registriert werden, wobei Express-Optionen für eine Registrierung noch am selben Tag verfügbar sind

→ Grundbucheintragung in nur einer Stunde

→ Vollständig digitale öffentliche Dienstleistungen

Wirtschaftsreformen & Stabilität

→ Platz 1 bei der Umsetzung von Wirtschaftsreformen (Weltbank)

→ Laut Transparency International im Vergleich zu vielen anderen Ländern der Region relativ geringe Wahrnehmung von Korruption

→ Stabiler Bankensektor

Vorteilhaftes Steuersystem

→ „Estnisches Modell":
0 % Steuer auf einbehaltene Gewinne
15 % nur bei Ausschüttung von Dividenden

→ Besondere IT-Steuerregelungen (0–5 %)

→ Keine Vermögenssteuer

→ Keine Erbschaftssteuer

→ Keine Beschränkungen bei der Gewinnrückführung



Potenzial in den Bereichen Energie und Infrastruktur

→ Über 300 Flüsse
→ Nur 18 % der Wasserkraft werden genutzt
→ Projekt für ein Unterseekabel im Schwarzen Meer
→ Rolle als Energietransitland für die EU Laufende Modernisierung der Infrastruktur

Strategische Lage

→ Georgien liegt an der Schnittstelle zwischen Europa und Asien
→ Wichtiger Knotenpunkt der Handelsroute „Middle Corridor“
→ Freihandelsabkommen mit: EU, China, Türkei, GUS-Staaten
→ Zugang zu einem Markt mit 2,3 Milliarden Verbrauchern

WARUM BATUMI?

→ Das Mini Las Vegas am Schwarzen Meer
→ Internationales Casino-Reiseziel
→ Wachsender Gastgewerbesektor
→ Internationale Festivals & Veranstaltungen

- Black Sea Jazz Festival
- Batumi International Art-House Film Festival (BIAFF)
- Batumi Music Fest
- Batumi Summer Festival
- Internationale Konzerte mit weltbekannten Künstlern (z. B. Sting, Maroon 5, Snoop Dogg)

→ Strand- und Yachthafen-Lifestyle im Aufschwung

*Alle Einrichtungen sind Eigentum der Silk Road Group









STARKER MARKT

UNKOMPLIZIERTER ERWERB

Immobilienmarkt in Batumi

→ Ca. 9 % jährliches Preiswachstum laut Galt & Taggart

- Im Vergleich zu Portugal, Spanien und Griechenland unterbewertet
- Begrenztes Angebot an erstklassigen Küstenlagen
- Hohe Mietnachfrage
- Batumi entwickelt sich schneller als der nationale Durchschnitt

Eigentum in Georgien

→ 100 % ausländischer Besitz erlaubt

→ Schneller Transaktionsablauf

→ Transparentes Grundbuch

→ Geringe Erwerbskosten

→ Fernkauf per Vollmacht möglich

→ Lösungen für die Immobilienverwaltung verfügbar



ÜBER DIE SILK ROAD GROUP

Seit 2005 gestaltet Silk Development die Zukunft der Immobilienbranche mit bahnbrechenden Projekten, die internationale Standards mit dem Charakter ihrer Umgebung verbinden.

Als Teil der Silk Road Group, einer der größten und breit gefächertesten Unternehmensgruppen in Georgien, profitiert Silk Development von einem starken Netzwerk, das sich über verschiedene Branchen erstreckt, darunter Telekommunikation, Bankwesen, Energie und Transport.

Die Silk Road Group („Silk Road Group Holding LLC“) hat ihre erste internationale Anleiheemission erfolgreich abgeschlossen – eine vorrangige, unbesicherte, garantierte Anleihe im Wert von 400 Millionen US-Dollar mit einem Zinssatz von 7,50 % und einer Laufzeit von 5 Jahren (5NC2) gemäß Regulation S / Rule 144A. Die Emission, die gemeinsam von J.P. Morgan und UBS als Joint Lead Managers, Bookrunners und Rating Advisors geleitet wurde, ist die größte private Unternehmensanleiheemission in der Geschichte Georgiens, der niedrigste Spread, den ein georgischer privater Emittent je erzielt hat, und die erste internationale Emission aus dem Land seit Juli 2024 – was den Markt für georgische Kreditnehmer praktisch wieder eröffnet.

Zum Portfolio der Gruppe gehören führende Unternehmen wie Silknet, Silk Bank und Silk Road Energy Holding, die unter der Vision der Silk Road Group vereint sind – einem Vorreiter bei der Förderung der wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung Georgiens.

Silk Development konnte bereits zahlreiche Großprojekte realisieren und dabei Investitionen in Höhe von mehreren hundert Millionen US-Dollar nach Georgien holen. Das Unternehmen zeichnet sich durch seinen modernen Entwicklungsansatz und sein starkes Engagement für Nachhaltigkeit aus und hält sich konsequent an die höchsten Standards in Sachen Sicherheit und Umweltschutz.

Wir arbeiten mit weltbekannten Architekten und Designstudios zusammen, um Räume zu schaffen, die den Charakter ihres Standorts widerspiegeln und sowohl den Lebensstil als auch die Landschaft bereichern. Angetrieben von unserer Leidenschaft für Exzellenz halten wir uns an die höchsten Standards in den Bereichen Bauwesen, Sicherheit und Umweltverantwortung. Für uns ist jedes Projekt nicht nur ein Gebäude – es ist ein Erlebnis, das inspiriert.

Kommunikation

SILKNET

www.silknet.com

Bankwesen

Silk

www.silkbank.ge

Energie

SILK ROAD ENERGY

www.silkroadenergy.ge

Medien

euronews. GEORGIA

www.euronewsgeorgia.com

Medien

NATIONAL GEOGRAPHIC საქართველო

www.nationalgeographic.ge

Silk Development













EINE ADRESSE, DIE EINE STADT DEFINIERT

In jeder Weltstadt befinden sich die prestigeträchtigsten Immobilien direkt neben den Wahrzeichen der Stadt.

- Paris – Eiffelturm
- London – Big Ben & die Themse
- Dubai – Burj Khalifa
- Berlin – Brandenburger Tor
- Barcelona – Sagrada Familia

Immobilien an diesen Standorten behalten ihren Wert, weil sie Teil der Identität der Stadt sind – immer im Blick, immer gut besucht, immer begehrt.

Hier sieht man Batumi.
Hier erlebt man es.
Hier wird langfristiger Wert geschaffen.



ANLEGERWOHNUNGEN



LEITENDER ARCHITEKT

Kengo Kuma & Associates (KKAA)
Tokyo / Paris
Bekannt dafür, moderne Architektur durch Natur, Materialität und ortsspezifisches Design neu zu definieren

FASSADENTECHNIK

AKT II
London
Ein preisgekröntes Ingenieurbüro, das für komplexe Fassaden und bauliche Innovationen bekannt ist

LANDSCHAFTSGESTALTUNG

MASU Planning
Kopenhagen
International anerkannt für menschenorientierte grüne Stadträume

BAUTRÄGER

Silk Development
Tiflis
Seit 2005 führend im Bereich der transformativen Immobilienentwicklung, mit wegweisenden Projekten im Wert von über 1,3 Mrd. US-Dollar in ganz Georgien



SILK TOWERS
Bebauungsplan

Phase 1

Fertigstellung: Dezember 2029

- Stadtpark
- Yachtclub
- Tower 1
- Gebäude 4

SILK TOWERS LIFESTYLE & ANNEHMLICHKEITEN

Zusätzlich zu den außergewöhnlichen Annehmlichkeiten, die Silk Towers von allen derzeit auf dem Markt befindlichen Objekten abheben – und es fest als Anziehungspunkt für internationale Reisende etablieren –, schaffen wir eine Vielzahl von Einrichtungen, die das Gästeerlebnis noch weiter verbessern sollen. Dazu gehören mehrere Swimmingpools, Tennisplätze, hochmoderne Spa- und Fitnesscenter, eine Vielzahl von Cafés und Restaurants, ein Kinderspielplatz, eigene Radwege und vieles mehr.



CASINO



INDOOR-/OUTDOOR-PADELPLÄTZE



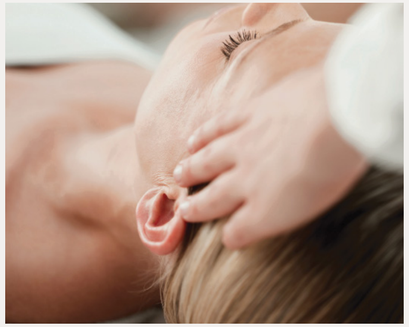
FITNESSSTUDIO



CAFÉ – RESTAURANTS



POOLS & SPA



SPIELPLÄTZE



24/7 SORGLOSER SERVICE.
STABILE RENDITEN, GANZJÄHRIGE NACHFRAGE

Als Teil der Hotel- und Gastronomieabteilung der Silk Road Group bringt Silk Hospitality jahrzehntelange Erfahrung im Management von Premium-Hotels mit, um in den Silk Towers höchste Standards in Bezug auf Komfort und Service zu gewährleisten.

Vom Moment der Ankunft an stellt das engagierte Silk Hospitality Team den Bewohnern personalisierte Betreuung und Fünf-Sterne-Services in allen Bereichen des täglichen Lebens zur Verfügung – von Concierge und Haushaltsservice bis hin zu Wartung und Lifestyle-Management.

Dieses vollständig betreute Hospitality-Konzept ist an den robusten Tourismusmarkt Batumis angelehnt, der dank guter Flugverbindungen und kontinuierlicher Infrastrukturentwicklung beständige Auslastungsraten von rund 65–70 % erzielt. Der dynamische Gastgewerbesektor der Stadt bietet attraktive Investitionsgrundlagen – darunter eine durchschnittliche 5-Jahres-Rendite von 10–12 %* sowie nachhaltige Wertsteigerungen

*POWERED BY CUSHMAN & WAKEFIELD VERITAS

24/7 VIRTUELLER CONCIERGE-SERVICE | PARKMÖGLICHKEITEN | HAUSHALTSREINIGUNG | WOHNUNGSVERMIETUNG | TECHNISCHER SERVICE



silkhospitality



KONTAKTINFORMATIONEN

E-Mail: info@silktowers.ge
WhatsApp: +995 577 000 250
Telefon: 032 2 250 250

Website: www.silktowers.com
Erlebniszentrum: Tengiz-Abuladze-Straße 3, Batumi, Georgien