# 德国沃尔加斯特滨海
# 旅游度假综合地产项目

德国政府及欧盟专项资金共投项目

无移民监、无学历要求、无年龄限制

沃尔加斯特市市长史提芬.魏格勒(Stefan Weigler)欢迎中国投资者对本综合房产项目进行投资，期待本项目能成促进当地旅游产业发展，并成为中德合作的典范。

# 沃尔加斯特市市长史提芬.魏格勒致投资者的亲笔信。

热烈欢迎来到沃尔加斯特市！

沃尔加斯特市位于中北德的中心位置，这个乌瑟多姆岛旁边的城市，在过去的几年中成为了重要的港口及工商产业城市。在致力于开发高质量的居住、工作、度假环境的过程中，我市已经吸引了很多投资。

最近十年，我市为了跟上世界快速前进的步伐，加大了在道路、建筑、小型企业及港口的投资。让人能直观的感受到现代化建设为城市带来的变化。

在充分尊敬和保持城市古建筑中心的同时，对城市进行了更优良的设计。

我市既有潜力也有资源，既适合开发经济建设，也因比邻乌瑟多姆岛而适于开发旅游产业。

我市必须在今后对中国企业及投资者更加开放。通过外来投资改善本市的就业结构和产业链，继而带来经济增长，以及优秀的不同文化。

在此，我热情的邀请您来我市。不论您是企业家、投资人、还是游客，您都会发现本地的市民极其友善，而且愿意为您的居住和生活提供帮助。

**史提芬.魏格勒市长**

**2019年2月**

**STADT WOLGAST** (Vorpommern)

DER BÜRGERMEISTER

Stadt Wolgast, Burgstraße 6, 17438 Wolgast

| | |
|---|---|
| Auskunft erteilt: | Stefan Weigler |
| Fachdienst/ Zimmer: | Bürgermeister/204 |
| Durchwahl: | 03836/ 251-131 |
| Fax: | 03836/ 251-4-131 |
| E-Mail: | stefan.weigler@wolgast.de |

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | Datum: 02/2019

**Herzlich Willkommen in Wolgast**

Wolgast als Mittelzentrum im Nordosten Deutschlands entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem bedeutenden Hafen- und Gewerbestandort unmittelbar vor der Insel Usedom. Viele Investitionen wurden durchgeführt, um Wolgast zu einem Wohn-, Arbeits- und Urlaubsort mit Lebensqualität zu entwickeln.

Zu allen Zeiten – besonders aber in unseren heutigen schnelllebigen Jahrzehnten - hat sich das Gesicht unserer Stadt ständig verändert, hat sie sich den neuen Herausforderungen gestellt. Es wurde in Straßen und Gebäude, in Unternehmen und in kleine Gewerbebetriebe und in den Hafen investiert. Überall ist der Wandel von einer kleinen pommerschen zu einer modernen und geschäftigen Stadt sichtbar.

Im behutsamen Umgang mit unserem historischen Stadtkern, aber auch die Gestaltung der neueren Wohngebiete mit Weitsicht wird eindrucksvoll dokumentiert wie sich die positive Entwicklung unserer Stadt auswirkt.

Wolgast hat Potentiale und Ressourcen, die für die Stadt als vorzüglicher Wirtschaftsstandort, und durch ihre Nähe zur Insel Usedom auch als Tourismusstandort sprechen.

Wolgast muss auch in Zukunft attraktiv für ausländische Unternehmen und Kapitalanleger sein. Dies sichert Wertschöpfung und schafft Arbeitsplätze, trägt zu wirtschaftlichem Wachstum bei und bringt zusätzliches Know-how in unsere Region.

Ich möchte Sie neugierig machen und einladen, unsere Stadt zu entdecken. Ob Sie als Unternehmer, Investor, Gewerbetreibender, Gast oder Urlauber kommen, Sie werden hier aufgeschlossene und freundliche Bürger finden, die Ihnen bei ihren Vorhaben, Aufenthalt oder Besuchen behilflich sind und sie unterstützen.

Stefan Weigler
Bürgermeister

Kontaktmöglichkeiten:
Telefon: (03836) 251-0
Telefax: (03836) 251-100
E-Mail: info@wolgast.de
Internet: www.wolgast.de
De-Mail: poststelle@wolgast.demail.de

Öffnungszeiten:
Mo 9.00–12.00 Uhr
Di 9.00–12.00 Uhr 14.00–18.00 Uhr
Mi geschlossen
Do 9.00–12.00 Uhr 13.30–15.00 Uhr
Fr 9.00–12.00 Uhr
sonst nach Vereinbarung

Bankverbindungen: Stadt Wolgast (geschäftsführend für Amt Am Peenestrom)
DKB Neubrandenburg IBAN: DE60 1203 0000 0000 3207 05 BIC: BYLADEM1001
Deutsche Bank Wolgast IBAN: DE19 1307 0000 0280 0423 00 BIC: DEUTDEBRXXX
Volksbank Wolgast IBAN: DE15 1306 1008 0002 1133 50 BIC: GENODEF1WOG
Sparkasse Vorpommern IBAN: DE93 1505 0500 0371 0030 32 BIC: NOLADE21GRW

# 移民德国的优势

| | |
|---|---|
| 通行便利 | ➤ 持有德国绿卡可以在所有欧盟成员国间自由通行。 |
| 移民监 | ➤ 没有移民监，绿卡持有人只需每年（特殊情况下每两年）登陆德国一次。 |
| 亲属 | ➤ 绿卡持有人的配偶及未成年子女均可移民德国。子女可以获得每人每月190欧元的补贴。 |
| 医疗 | ➤ 德国医疗保险覆盖率100%，医疗保险支付所有大病费用。一人参保，全家受益。 |
| 教育 | ➤ 所有教育（包括幼儿园，中小学，职业教育，大学）免费。有德国国籍的高中生毕业生，非常容易就读中国985大学。 |
| 养老 | ➤ 德国具有世界上最完备的养老系统。真正实现了国家和社会养老。 |
| 相比南欧移民的优势 | ➤ 德国是欧洲经济发动机，百多年来一直屹立于世界强国之列。即便将来欧盟解散，德国也是欧洲最好的居住地之一。 |

# 度假综合地产项目概述

- 应沃尔加斯特地区政府大力发展当地旅游业的需求，度假综合地产项目将面向中国地区开放共30个投资移民名额。每个名额投资25万欧元，将用于购买及改造公寓楼，购买用于出租的游艇及获得船坞泊位。

- 本综合项目由当地政府及欧盟共投，有专项资金负责度假地产的公共设施建设。

- 客户在项目启动后3个月内拿到德国长期居留身份，确保客户在3年后拿到永久居留身份。

- 客户获得每年5%的投资回报。

# 项目流程

投资年回报5%

获得德国长期居留身份

投资25万欧元

投资度假公寓、船坞和游艇

获得德国永久居留身份

项目出售，客户获利退出

# 投资费用及收益

| 费用类别 | 费用 |
| --- | --- |
| 项目投资费用（度假公寓、游艇、泊位10年使用权） | 25万欧元 |
| 其他费用 | |
| 移民服务费 | 10万人民币 |
| 项目发行费、营销费<br>特别优惠4+1模式！前期5万欧元；3年后得到永久居留，再支付1万欧元的尾款！ | 6万欧元 |
| 律师费、税务审计 | 5万欧元 |
| 费用总计 | 37.2万欧元 |
| 每年收益（5%）(投资后第二年起计） | 1.25万欧元 |
| 5年总收益 | 5万欧元 |

# 项目颁发德国签证

长期居留卡（1-3年）

永久居留卡（无期限）

# 投资移民比较

| 投资移民优势 | 长期居留 | 永久居留 | 相对蓝卡移民比较 |
| --- | --- | --- | --- |
| 签证时效 | 3年 | 3年后获得永久居留 | 2-3年后获得永久居留 |
| 学历要求 | 无 | 无 | 国内大学本科毕业 |
| 年龄限制 | 18周岁以上 | 18周岁以上 | 18-65周岁 |
| 移民监 | 无（每年入境至少2次，逗留2周） | 只需每年（特殊情况下每两年）登陆德国一次。 | 每年入境至少2次，逗留2周 |
| 配偶身份 | 可以申请* | 可以申请** | 可以申请 |
| 子女身份 | 可以申请* | 可以申请** | 可以申请 |

*：需要办理当地落户地址，并确保在德国获得的收入能达到温饱标准。所以投资额度、在德驻留时间等要向上调整。

**：需要办理当地落户地址。投资者本人在获得永久居留身份后，再办理配偶或子女身份，则投资额保持不变，但需要缴纳每人1万欧元的办理费用。

# 项目开发商

U.K. 地产开发公司

具有丰富的旅游及娱乐房地产开发经验。曾经参与开发了德国“失落世界”主题公园、德国巴特哈尔茨堡市商业及旅游基础设施、柏林和科隆等城市的主题饭店等等。

# 信托律师事务所

费舍尔律师事务所

律所由多名经验丰富的律师组成，涉及专业包括移民法、经济法、合同法等等相关法律。

本项目将由费舍尔博士亲自负责。于德国顶级大学哥廷根大学取得博士学位后，费舍尔博士为众多德国中型企业及高净值人士服务近20年，

积累了雄厚的理财及法律经验，并与德国多个城市的政府部门及工商联合会保持良好的关系。

作为本项目的信托律所，费舍尔律所将代表投资者对项目进行统一管理。并接受德国法律的严格监督。

# 旅游度假综合项目介绍

- 度假公寓：9.6万欧元
  每户25平方（使用面积）
  每年租金收入：3600欧元

- 游艇：游艇采购价（含改装）+泊位10年租金：6.4万+9万=15.4万欧元

- 每年租金净收入：平均1万欧元

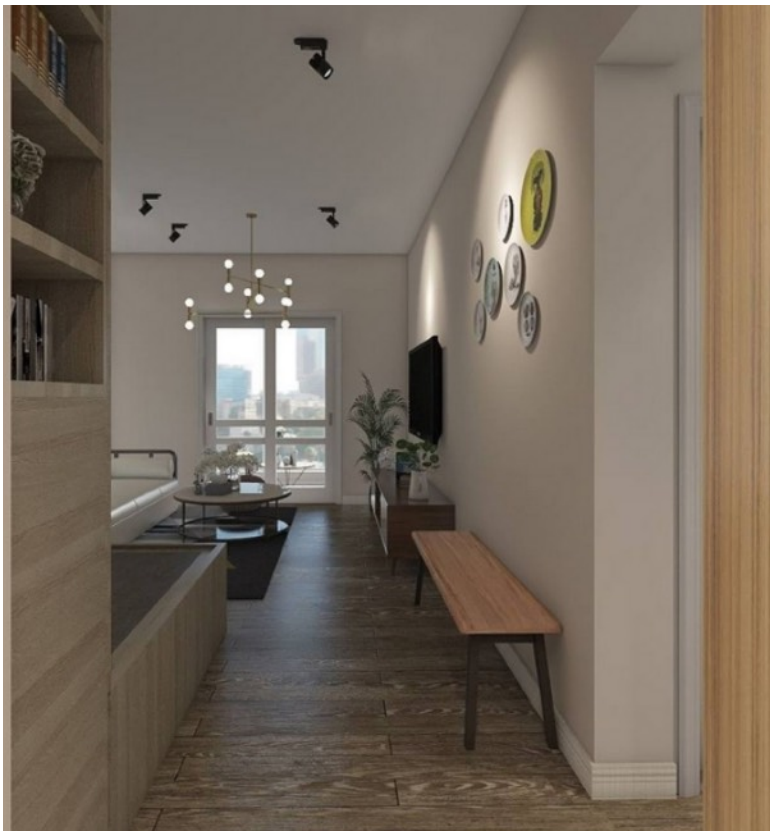
- 整个项目每年总收益率：平均5%

# 游艇出租

改装游艇的优势：

- 节约不必要的开支
- 更适于家庭居住（4-8个床位）
- 降低航行门槛（无需游艇驾驶证）

# 度假公寓出租



- 每套使用面积25平方米
- 卫生间浴室
- 2套单人床，或一套双人床
- 厨房

# 周边设施介绍

- 本投资项目为沃尔加斯特市综合旅游地产的一部分。

- 本项目的公共设施部分将由当地市政府及欧盟投资建设。包括公园、露天剧场、商业街、停车场等配套设施将同公寓项目同期完成。

# 沃尔加斯特介绍

- 沃尔加斯特位于德国北部，波罗的海海边，是德国旅游胜地乌瑟多姆岛的门户，与乌瑟多姆岛由长度200多米的桥梁联通。
- 城市面积62平方公里，居民1万3千余人。
- 乌瑟多姆岛面积445平方公里，其岛形狭长，以42公里的白色沙滩闻名。
- 作为德国第二大岛屿，乌瑟多姆每年接待游客超过110万人，过夜数为550万人次。岛上的酒店与游艇设施已经饱和，急需开发周边地区资源。
- 交通：沃尔加斯特交通便捷，市内有火车站、渡轮港口，离高速公路30分钟车程。

# 欢迎投资沃尔加斯特！

版权所有：德国费舍尔律所