

Investment – THE ARK JUMANji, Paje, Sansibar

Ihre tropische Immobilien-Investmentchance

Apartment Living in Paje, Sansibar

THE ARK JUMANji ist eine moderne Wohnanlage mit vollständig verwalteten Apartments in einer der vielversprechendsten Tourismusregionen Sansibars. Gelegen in einer ruhigen, tropisch bewachsenen Umgebung nahe Paje, nur wenige Minuten vom Strand entfernt, ist dieses Projekt ideal für Investoren, die attraktive Renditen über Kurzzeitvermietungsplattformen wie Airbnb erzielen möchten.

Apartmentkategorien & Nächtigungspreise

Basierend auf der aktuellen Preisliste umfasst das Projekt insgesamt **21 Apartments** in drei Kategorien.

Studio Apartments

Größe: **34,95 – 43,23 m²**

Nächtigungspreis (Prognose): **87 USD / Nacht**

1-Zimmer Apartments

Größe: **44,20 – 47,91 m²**

Nächtigungspreis (Prognose): **97 USD / Nacht**

2-Zimmer Apartments

Größe: **71,15 m²**

Nächtigungspreis (Prognose): **137 USD / Nacht**

Die Nächtigungspreise enthalten bereits eine konservative Erhöhung von **2 USD pro Nacht**, welche sich typischerweise nach Etablierung der Unterkunft und positiven Bewertungen auf Buchungsplattformen ergibt.

Umsatz- & Renditeannahmen

Die folgenden Berechnungen basieren auf konservativen Marktannahmen:

Auslastungsrate: **65 % (237 Nächte pro Jahr)**

Airbnb Plattformgebühr: **16 %**

Objektverwaltung: **15 %**

Betriebskosten: **2,18 USD/m² pro Monat**
(= **26,16 USD/m² pro Jahr**)

Diese Parameter entsprechen realistischen Marktbedingungen für professionell gemanagte Ferienapartments in Sansibar.

Renditeberechnung – Beispielkalkulationen

Studio Apartment (34,95 m²)

Kaufpreis: **75.562 USD**

Bruttoeinnahmen:

237 Nächte × 87 USD = **20.619 USD**

Ausgaben:

Airbnb Gebühr (16 %)

3.299 USD

Management Fee (15 %)

3.093 USD

Betriebskosten

914 USD

Land Lease (34,95 m² × 2,60 USD)

91 USD

Gesamtkosten:

7.398 USD

Netto-Cashflow:

13.313 USD

Rendite: ca. **17,5 %**

1-Zimmer Apartment (44,2 m²)

Kaufpreis: **95.770 USD**

Bruttoeinnahmen:

237 Nächte × 97 USD = **22.989 USD**

Ausgaben:

Airbnb Gebühr

3.678 USD

Management Fee

3.448 USD

Betriebskosten

1.156 USD

Land Lease (44,20 m² × 2,60 USD)

115 USD

Gesamtkosten:
8.397 USD

Netto-Cashflow:
14.707 USD

Rendite: ca. **15,2 %**

2-Zimmer Apartment (71,15 m²)

Kaufpreis: **152.267 USD**

Bruttoeinnahmen:
237 Nächte × 137 USD = **32.469 USD**

Ausgaben:

Airbnb Gebühr
5.195 USD

Management Fee
4.870 USD

Betriebskosten
1.862 USD

Land Lease (71,15 m² × 2,60 USD)
185 USD

Gesamtkosten:
12.112 USD

Netto-Cashflow:
20.542 USD

Rendite: ca. **13,4 %**

Übersicht

Apartmenttyp	Durchschnittspreis	Netto Einnahmen / Jahr	Rendite
Studio	~75.000 USD	~13.300 USD	17,6 %
1-Zimmer	~96.000 USD	~14.700 USD	15,3 %
2-Zimmer	~152.000 USD	~20.500 USD	13,5 %

Warum in Paje, Sansibar investieren?

Ganzjährige Nachfrage durch Kitesurfer, digitale Nomaden und Strandurlauber

Ruhige tropische Umgebung mit mehr Privatsphäre als direkt an der Strandpromenade

Wachsende internationale Nachfrage nach Ferienimmobilien

Professionelles Property-Management für vollständig passive Einnahmen

Infrastruktur innerhalb der Anlage: Pool, Fitnessbereich, Sicherheit, Gemeinschaftsflächen