

# FRIEDHOFSPROJEKT

**„Jardin Sixtina“ in Urubo Norte, Santa Cruz de la Sierra, Bolivien**

## **KENTAURUS Holding AG (Schweiz)**

Aktienkapital CHF 200.000 voll liberiert

Autorisiert 10.000 Inhaberaktien

Nominal CHF 20.00



98%

## **CEMENTERIO JARDIN SIXTINA S.R.L.**

Santa Cruz De La Sierra, Bolivia, Identification number 00002355866 in Registry Book number 09

Number of Registry 0016591,

Aktienkapital BOB 1.5 Mio. voll libiert

(equivalent to CHF 220.000)



100%

Registrierter Besitzer des 141'320 m<sup>2</sup> (14.132 HA) Grundstückes San Patrizio,  
Kataster Nr. 070601012026, und Inhaber der Lizenz zum Betreiben eines Friedhofes



**Uebersicht über das Projekt, Preisgestaltung Friedhöfe Boliven, Meinungen betreffend Friedhöfe als Anlage, Statistiken, rechtliche Abhandlungen (u.a.Lex Mundi) Eindrücke zur Situation in Urubo und Santa Cruz einer der schnellst wachsenden Städte der Welt.**

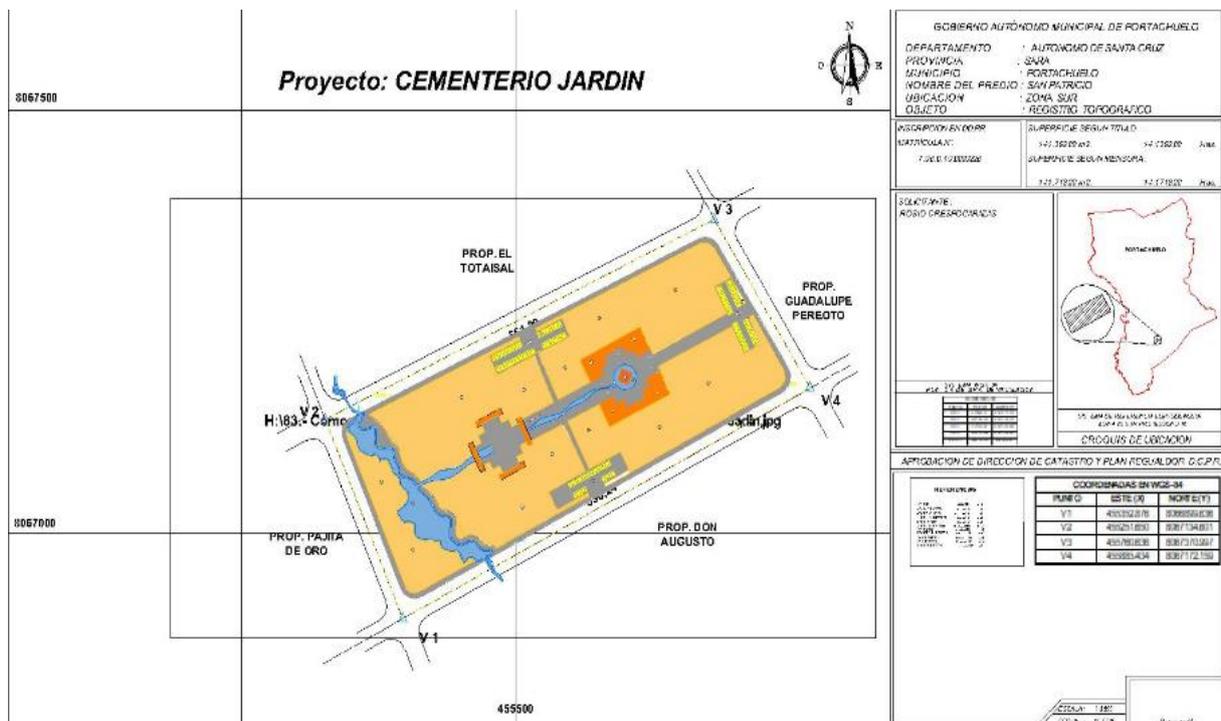
**Basierend auf dem Projektierungsplan des Architekten wurde folgendes bei der Behörde eingegeben (siehe Gestaltungsplan auf Seite 51): Registrierte Fläche: 141.320m<sup>2</sup>**

- Bereich für Gräber: ca. 82.000 m<sup>2</sup>
- Bereich für Friedhofspark: ca. 6.700 m<sup>2</sup>
- \*Bereich für Wege und Reserveflächen: ca. 15.000 m<sup>2</sup>
- \*Frei- und Reserveflächen: ca. 19.500 m<sup>2</sup>
- Flächen für Wasserteiche und Flüsse: ca. 6.100 m<sup>2</sup>
- Bereich für Kirche, Krematorium, Aufbahrungsraum, Verwaltungsbereich, Restaurant, Kiosk und Geräteräume, Recreation- und Kinder-Areal: ca. 10.700 m<sup>2</sup>

\*Von den ca. 34.500 m<sup>2</sup> Frei- und Reserveflächen können bei Bedarf weitere 18.500 m<sup>2</sup> für Gräber genutzt werden.

Aufgrund dieser Parameter rechnen wir mit min. 32.000 bis max. 40.000 Gräbern und mit max. 450.000 Urnenplätzen, wobei in der ersten Phase 150.000 Urnenplätze zur Verfügung stehen.

**Von der Municipal Portachuelo / Dept. Santa Cruz bewilligter Gestaltungsplan des Architekten**



# CEMENTERIO JARDIN SIXTINA



VISTAS DE LAS AREAS DE CIRCULACION

VISTA DE LA CAPILLA



PLANTA CAILLA

VISTAS DEL AREA DE ADMINISTRACION



Visualisierungen des Architekten

**Kapelle**



**Verwaltungsgebäude**



**Innenansicht Aufenthaltsplätze**



# CERTIFICADO CATASTRAL

## N° CC-T-SCZ05562/2018



La Unidad de Catastro Rural, certifica que los datos de la propiedad se encuentran registradas, con las siguientes características:

Número de Matrícula o Partida en DD.RR.:

7.06.0.10.0000226

Número de Título o Certificado de Saneamiento:

PPD-NAL-368784

Tipo de Uso de Suelo (CUMAT):

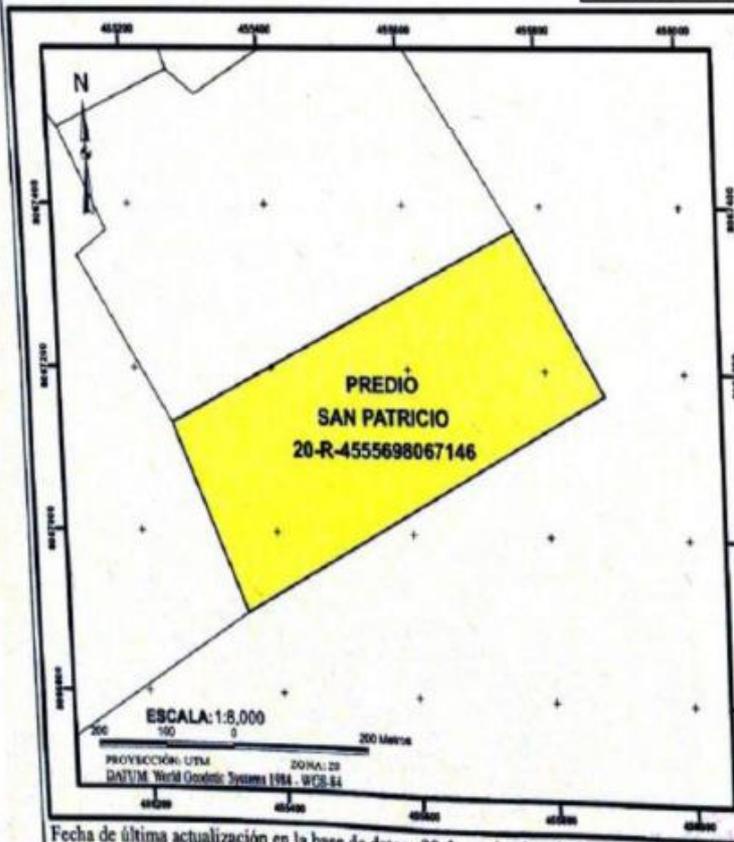
Ganadería Pastoreo Natural

Código(s) Catastral(es) y Superficie(s)

ANTERIOR	ACTUAL	SUPERFICIE
07-06-01-66-012-026	20-R-4555698067146	14.1392 ha.

**Superficie Total del Predio:**

**Superficie según Título o Certificado:** 14.1392 ha.  
**Valor Referencia:** Bs. 350000  
**Valor Literal:** Trescientos Cincuenta Mil 00/100 Bolivianos



**Ubicación Geográfica:**

DEPARTAMENTO: Santa Cruz  
 PROVINCIA: Sara  
 MUNICIPIO: Portachuelo

**NOMBRE DEL PREDIO:**

SAN PATRICIO

**CLASIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD:**

Pequeña

**USO DEL PREDIO:** Ganadera

**SUPERFICIE DE MEJORAS:** S/D

**SUPERFICIE CONSTRUIDA:** S/D

**REGISTRADO A NOMBRE DE:**

CEMENTERIO JARDIN SIXTINA S.R.L

**DOCUMENTO DE IDENTIDAD:**

367354025 Santa Cruz

**OBSERVACIONES:**

El predio no puede ser fraccionado por corresponder a una Pequeña Propiedad Ganadera, conforme a Ley.

Fecha de última actualización en la base de datos: 20 de noviembre de 2018

La información se actualizó en la base de datos, con información presentada por el interesado y en base al documento de transferencia N° 07D2018111910, producto del Registro Catastral.



NOTA: Esta Certificación corresponde a la fecha de emisión.

INRA-DGAT-UCR-466-SCZ-0865334

Das Friedhofsprojekt ist ein kostengünstiger Betrieb, der eine attraktive Eigenkapitalrendite mit einer vorhersehbaren Laufzeit bietet. Warum vorhersehbare Laufzeit? Die Gräber werden nicht wie üblich auf Jahre vermietet, sondern verkauft und nur die Unterhalts-Rechte, zusammen mit der Infrastruktur, wie Kapelle, Aufbahrungs-Raum, Wohnquartier für den Friedhofsmeister, Parkplätze, Kiosk/Café/Shop etc. werden einbehalten.

Vom unternehmerischen Standpunkt her ist klar: Ausmieten generiert über Jahre höhere Renditen und ist perpetual. Unser Interesse liegt jedoch darin, durch Verkauf statt Miete in einer relativ überschaubaren Zeit einen attraktiven Cash-Flow zu generieren und am Ende nur die Dienstleistungs- und Unterhaltsrechte auf Zeit zu behalten, welche der KHAG auch Einnahmen generieren, wenn sämtliche Gräber und Urnen-Nischen verkauft sind.

Man könnte es mit einer Überbauung vergleichen, dessen Räumlichkeiten nicht ausgemietet, sondern verkauft werden und der Inhaber nur noch die Unterhaltsrechte (Dienstleistung) auf Zeit beibehält.

Als Vergleich dienen uns diverse Friedhofsmodelle weltweit. Preislich sind diese natürlich nicht vergleichbar mit der Preisstruktur in Santa Cruz, jedoch wenn man es kaufkraftmässig umrechnet, dann liegen wir mit unserem Model auf der gleichen Ebene was die Eigenmittelrendite pro Jahr anbelangt.

1 Vergleichsmodell welches ebenfalls auf der Basis Verkauf und nicht Ausmieten funktioniert ist dieses von Sidney: Die Zinnia Group beabsichtigt, rund 19.212 Bestattungsflächen und 25.100 Aschen-Internierungen, ein Café, Catering-Einrichtungen, Veranstaltungsorte und Bestattungsdienste zu verkaufen, um ein Gewinnpotenzial von 250 Millionen US-Dollar über 25 Jahre zu erzielen oder 10 Millionen US-Dollar pro Jahr. Im Gegensatz zu unserem Model, fällt die Anlage nach Ablauf von 25 Jahren wieder an den Verkäufer zurück. Unser Model sieht dies nicht vor.

<http://www.zinniagroup.com.au/knowledge.htm>

<https://news.ccansw.org.au/index.php/news-sp-629/general-news/1690-zinnia-group-says-sydney-burial-park-ready-in-2015>

**Sydney** wie auch andere Grosstädte, kämpfen mit den gleichen Problemen wie Santa Cruz.

Auszug aus dem Bericht:

### ***Das Einzige was im Leben garantiert ist: Steuer und Tod.***

"Die Nachfrage nach Begräbnisstätten in Sydney übersteigt schnell das Angebot, wobei der Druck auf diese Schlüsselemente der sozialen Infrastruktur hauptsächlich aufgrund unserer alternden Bevölkerung zunimmt", sagte Itaoui und verwies auf einen jährlichen Anstieg der Landwerte um 12% auf den sechs größten Friedhöfen Sidneys den letzten 5 Jahren.

"Projektionen zeigen, dass in Sydney bis 2020 245.000 zusätzliche Begräbnisstätten benötigt werden und dass die bestehenden Friedhöfe in Sydney bis 2035 ihre Kapazität erreichen haben werden."

<https://www.businessinsider.com.au/heres-what-it-takes-to-build-cemeteries-according-to-a-sydney-property-entrepreneur-2014-1>

Auf Grund unseres Modells – Verkauf und nicht Ausmietung – gehen wir davon aus, dass sich die Lots schnell verkaufen, da sich unser Preismodell 33% unter den Verkaufspreisen von La Paz (Hauptstadt) bewegt und 70% unter dem Preisniveau, welches auf den anderen Friedhöfen in Bolivien alleine an Miete bezahlt wird (**mehr dazu, siehe die entsprechenden Zeitungsartikel im Verlaufe dieser Präsentation**). Mit der Preisstruktur bei den Urnen-Nischen liegen wir ebenfalls bis zu 50% unter den üblichen Preisen. Unser Denkmodell ist, dass viele Hinterbliebene, die Urnenplätze auf X Jahre mieten müssen, auf Grund der von uns gebotenen Kaufmöglichkeit, den alten Urnenstandorte aufgeben und bei uns einen Urnenplatz mit beträchtlichem Abschlag kaufen.

Unser Preisrahmen von \$ 2.000.00 für Gräber und \$ 200.00 für Urnenplätze ist beweglich und kann der Nachfrage entsprechen adjustiert werden.

Wie in den meisten lateinamerikanischen Friedhöfen werden Körper zunächst auf die traditionelle westliche Art begraben oder in eine Krypta gelegt. Dann, innerhalb von 7 - 10 Jahren, werden sie ausgegraben und eingeäschert. Nach der Einäscherung kaufen oder mieten Familien Plätze in den Friedhofswänden für die Urne, sie bringen Plaketten und Erinnerungsstücke der Verstorbenen an und stellen Blumen hinter die Glastür.

<https://www.lonelyplanet.com/bolivia/la-paz/attractions/la-paz-cemetery/a/poisig/435614/1316002>

Gemäss Analysen in Bolivien bezahlen die Leute in Sucre CHF 7.000 bis CHF 10.000 für ihre Gräber, jedoch nicht für den Kauf, sondern allein für die Miete (Lease).

Unser Preismodell ist gegenüber allen Optionen stark diskontiert, da wir die Gräber fast 33% unter dem in La Paz geforderten Preisniveau verkaufen werden und fast 70% unter dem Preisniveau für Miete, die auf anderen Friedhöfen in Bolivien bezahlt werden .

- Der Verkauf erfolgt über Kioske (sogenannte Broker-Stände in Einkaufszentren wie Ventura Mall), eigener Online Service, Agenten und Studenten.
- Die Universität Autonoma Gabriel Rene Moreno - gegründet 1879 - hat allein 78.000 Studenten.
- Es gibt weitere Universitäten in Santa Cruz de la Sierra. Diese Studenten werden von der Person, welche für das Marketing verantwortlich ist, aktiviert.
- Die Idee, die Lots (Gräber) neben den üblichen Verkaufskanälen über Studenten gegen Provision von 10% zu verkaufen basiert auf der Logik, dass diese Studenten, Grosseltern, Eltern, Verwandte und Bekannte haben, welche mit Sicherheit die Gelegenheit nutzen werden, die offerierten Gräber als Eigentum zu erwerben.

### Preise unserer Konkurrenten:

- LAS MISIONES Parques Cementerios:
  - Friedhofsektor «S. Miguel y Emaus»: US\$ 3.400
  - Friedhofsektor «S. Rafael»: US\$ 3.700
  - Friedhofsektor «Canann VIP»: US\$ 4.300
  - Friedhofsektor «S. Javier»: US\$ 4.700
  - Friedhofsektor «Capilla»: US\$ 5.200
- Cementario General in Sucre: Mietpreis max. 7 Jahre (Lease): US\$ 10.000
- Cementario General in La Paz: Mietpreis max. 10 Jahre (Lease): US\$ 15.000

## Rechtliche Grundlagen sowie Abkommen zwischen der Schweiz und Bolivien DIE WICHTIGSTEN AUSZÜGE AUS DEM 28 SEITIGEN GUIDE LEX MUNDI [https://www.lexmundi.com/lexmundi/Guides\\_to\\_Doing\\_Business.asp](https://www.lexmundi.com/lexmundi/Guides_to_Doing_Business.asp)

Prepared by Lex Mundi member firm,  
C.R. & F. Rojas - Abogados

### Investitionsschutzabkommen

Die folgenden bilateralen und multilateralen Handelsabkommen wurden zwischen der Schweiz und Bolivien geschlossen und sind in Kraft:

Allgemeines Präferenzsystem: die Vereinigten Staaten, die Europäische Union, Kanada, Norwegen, die Schweiz und Japan. (Siehe auch: Bilaterale Beziehungen Schweiz-Bolivien)

<https://www.eda.admin.ch/countries/bolivia/de/home/bilaterale-beziehungen/wirtschaft-export.html>

### Abkommen vom 6.11.1987 zwischen der Eidgenossenschaft und der Republik Bolivien über die Förderung und den gegenseitigen Schutz von Investitionen

<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19870233/index.html>

Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
auswärtige Angelegenheiten EDA

Suchen ...

Aktuell Aussenpolitik Vertretungen und Reisehinweise Leben im Ausland Einreise und Aufenthalt in der Schweiz Dienstleistungen und Publikationen Das EDA

Home > Aussenpolitik > Völkerrecht > Internationale Verträge > Datenbank Staatsverträge > Detailsicht Staatsvertrag

← Internationale Verträge

Datenbank Staatsverträge

Seite drucken

## Detailsicht Staatsvertrag

Vertragstyp	Internationaler Rechtstext bilateral
Gegenstand	0.9
SR-Nummer	0.975.218.9 <a href="#">↗</a>
Vertragsstaat	Bolivien
Titel Deutsch	Abkommen vom 6. November 1987 zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Republik Bolivien über die Förderung und den gegenseitigen Schutz von Investitionen
Titel Französisch	Accord du 6 novembre 1987 entre la Confédération suisse et la République de Bolivie concernant la promotion et la protection réciproques des investissements
Titel Italienisch	Accordo del 6 novembre 1987 tra la Confederazione Svizzera e la Repubblica di Bolivia concernente la promozione e la protezione reciproche degli investimenti
Abgeschlossen am	06.11.1987
Ratifikationsaustausch	26.04.1991
Inkrafttreten	17.05.1991
Publikation AS	1991, 1624/1624

**Kontakt**

**EDA Direktion für Völkerrecht (DV)**

Sektion Staatsverträge  
Kochergasse 10  
CH – 3003 Bern

Telefon  
+41 (0)58 465 07 63

Fax  
+41 (0)58 465 07 29

[✉ staver@eda.admin.ch](mailto:staver@eda.admin.ch)  
[🖨 Kontaktinformationen drucken](#)

### **Unternehmensgewinnsteuer**

Die Gewinnsteuer der Tochtergesellschaft wird mit max. 25% des Nettogewinns des Unternehmens berechnet. Die Steuer wird gemäß den geprüften Bilanzen bei jährlichen Finanzabschlüssen von juristischen Personen auf den Gewinn angewandt.

### **Devisen**

In Bolivien gibt es keine Devisenkontrolle. Fremdwährung kann bei jeder Privatbank oder CB Boliviens frei erworben werden und kann auch ohne Einschränkungen ins Ausland überwiesen werden. Das Einkommen einer bolivianischen Quelle wird jedoch mit einer Quellensteuer von 12.5% besteuert.

### **Land**

Ausländer können Land in Bolivien kaufen, jedoch nicht vom Staat, sondern durch Joint-Ventures oder von Privatpersonen.

Gemäss Artikel vom 2. Februar 2018 im Wirtschaftsmagazin Bilanz verfügt Bolivien über 40% der weltweiten Lithium Reserven, was diesen Staat zum Saudi-Arabien von Latein-Amerika machen wird.  
<https://www.bilanz.ch/unternehmen/lithium-und-kobalt-der-grosse-hunger-nach-dem-weissen-gold>

Im Dezember 2017, besuchte der Staatspräsident von Bolivien die Schweiz, um für das 14 Milliarden schwere Railway Projekt, die technische Unterstützung aus Europa zu erhalten.  
<https://www.tagesanzeiger.ch/schweiz/standard/Schweiz-unterstuetzt-Boliviens-Jahrhundertprojekt/story/22848282>

Es sind grossartige natürliche Ressourcen, die Bolivien für Investoren attraktiv machen. Das Land verfügt über große Reserven an Zinn, Silber, Lithium und Eisenerz sowie die zweitgrößten Erdgasreserven in Südamerika.

Es gibt zahlreiche Naturreservate mit Gold, Kupfer, Zink, Blei, Antimon, Schwefel, Borat, Kalium und Halbedelsteinen sowie Wälder mit Edelhölzern. Es ist daher keine Überraschung, dass Boliviens Schlüsselbranchen Bergbau, Produktion und Erdöl umfassen.

Zusammenfassend kann man sagen, dass Bolivien, dank des sehr wirtschaftsfreundlichen Klimas und dank der enormen Lithium, Gas und Ölreserven einen unvergleichlichen Boom an Investitionen aus China, Russland, Indien, den USA und Europa ausgelöst hat. Die gegenwärtige Arbeitslosenrate liegt bei 3.7% was für sich spricht.

### **Die Schweiz unterhält seit Jahren mit Bolivien sehr gute Beziehungen.**

[https://www.swissinfo.ch/eng/bolivian-state-visit\\_morales-turns-to-switzerland-for-railway-expertise/43754932](https://www.swissinfo.ch/eng/bolivian-state-visit_morales-turns-to-switzerland-for-railway-expertise/43754932)  
<https://www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-69233.html>

Link zu den diversen Verträgen, welche die Schweiz mit Bolivien geschlossen hat.

[https://www.eda.admin.ch/eda/de/home/aussenpolitik/voelkerrecht/internationale\\_vertraege/date\\_nbank\\_staatsvertraege.filterResults.term.country189.organization-1.topic-1.html?charset=UTF-8](https://www.eda.admin.ch/eda/de/home/aussenpolitik/voelkerrecht/internationale_vertraege/date_nbank_staatsvertraege.filterResults.term.country189.organization-1.topic-1.html?charset=UTF-8)

Besonders wichtig: Schweizer Firmen beschäftigen rund 1100 Angestellte in Bolivien. In diesem Zusammenhang ist der Wirtschaftsvertrag zum Schutze von Investitionen, unterzeichnet im Jahre 1987 von Bedeutung:

Liste der dort ansässigen Schweizer Firmen.

<https://www.eda.admin.ch/countries/bolivia/de/home/leben-im-ausland/empresas-suizas-en-bolivia.html>

## Geographische Lage unseres Grundstückes und wirtschaftliche Situation von Santa – Cruz de La Sierra / Urubo



Präsentations-Plan New City Santa Cruz von PEC Pyunghwa – Engineering Consultants, Korea und LH–Korea Land & Housing Corporation in Zusammenarbeit mit der Lafuente Business Group.

<https://www.youtube.com/watch?v=PdwcAKXkgsY>

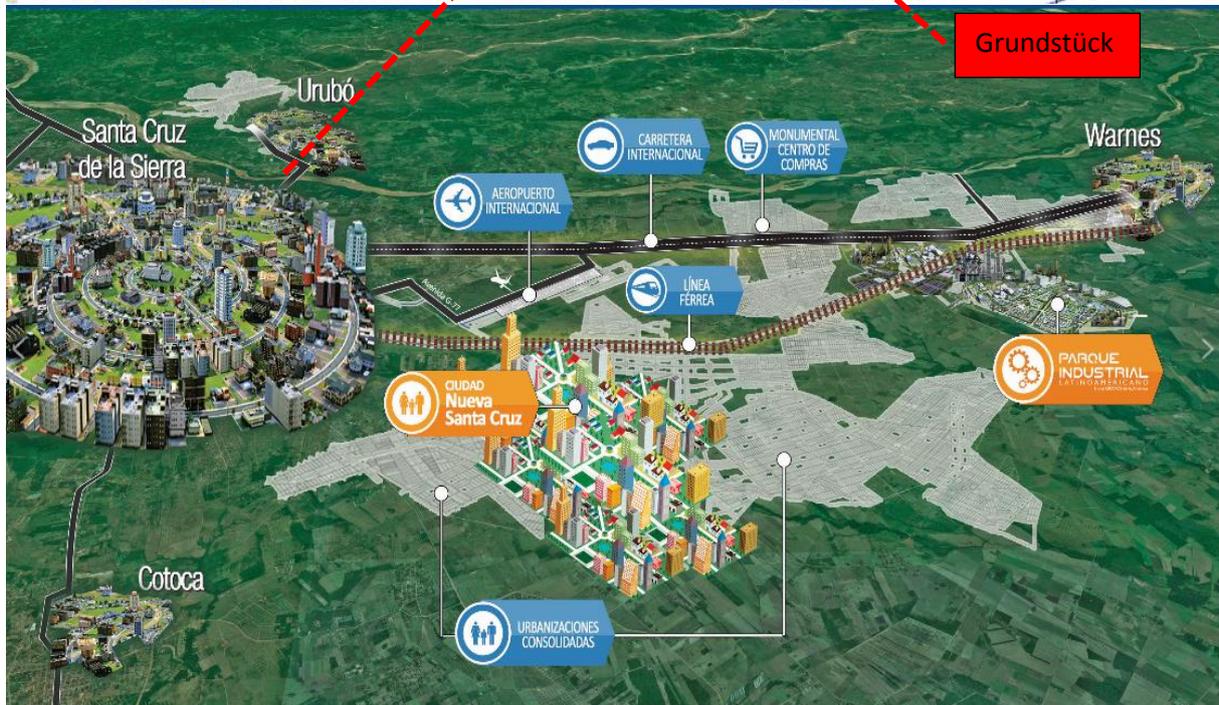
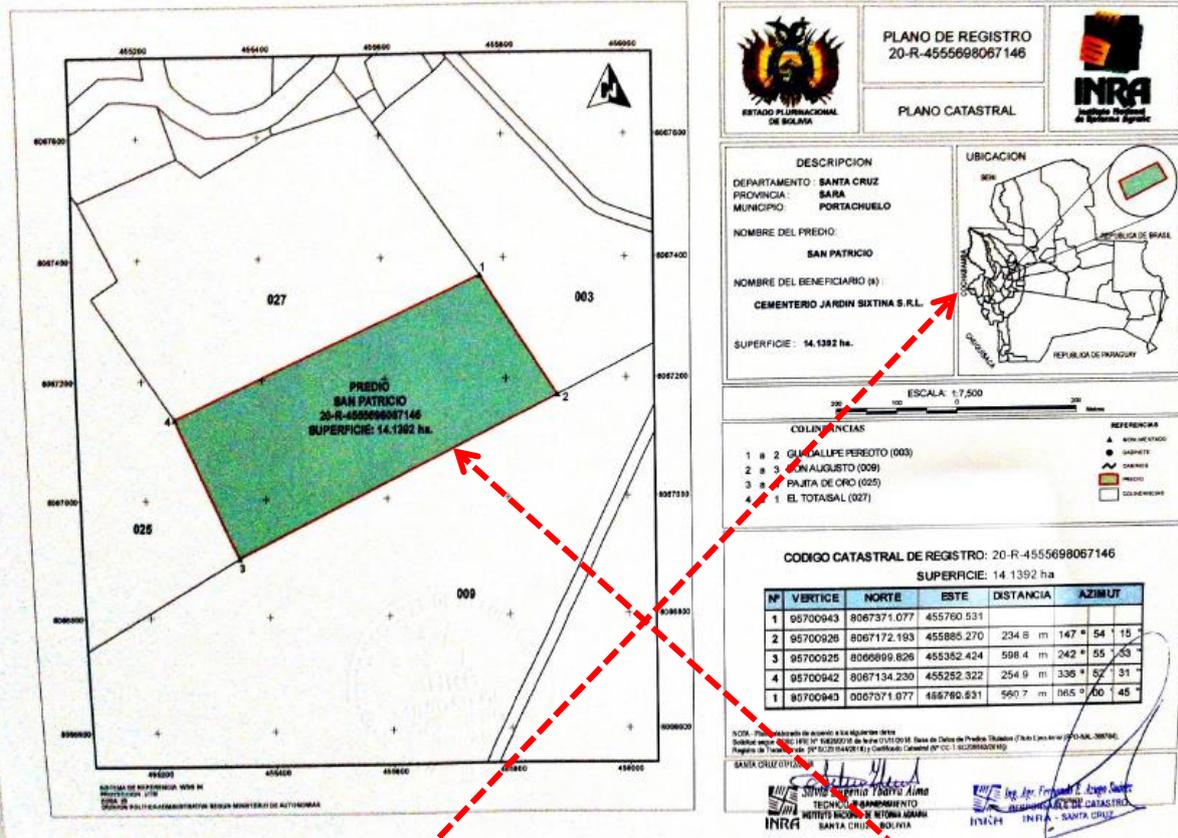
[http://klacforum.org/klac2018/upload/%EC%A0%84%EB%AC%B8%EA%B0%80\\_S1\\_6\\_GELLBG%20CORPORATE%20PRESENTATION%20JUN%202018.pdf](http://klacforum.org/klac2018/upload/%EC%A0%84%EB%AC%B8%EA%B0%80_S1_6_GELLBG%20CORPORATE%20PRESENTATION%20JUN%202018.pdf)



In Warnes ist - unter der Leitung von Siemens - das US\$ 790 Mio. schwere Energieprojekt Termoelectrica de Warnes im Bau.

<https://www.siemens.com/global/de/home/produkte/energie/referenzen/energie-fuer-bolivien.html>

Situationsplan unseres Grundstückes von 14.1392 HA Land und der Grundstruktur für die in Planung und Bau befindlichen „Neue Stadt Santa Cruz,, sowie die Umgebung von Warnes.



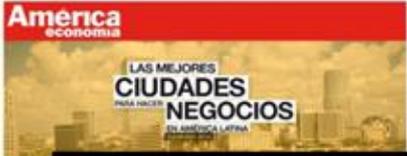
**Santa Cruz de la Sierra wird als die kreativste Stadt der Welt gekrönt** (Link zu Zeitungsartikel April 2018)

<https://www.cfb.org.bo/noticias/economia-comercio/santa-cruz-de-la-sierra-se-corona-como-la-ciudad-mas-creativa-del-mundo>

Santa Cruz, gilt gemäss Forbes (<http://www.custom.forbes.com/2015/09/28/santa-cruz/>) als eine der 14 am schnellsten wachsenden Metropolen der Welt. Die Provinz-Santa Cruz zählt fast 3,5 Mio. Einwohner, wobei ca. 1.9 Mio. Einwohner in der Hauptstadt Santa-Cruz leben. Gemeinhin gilt Santa-Cruz als die Wirtschaftsmetropole der Nation und ist eine der erfolgreichsten und nachhaltigsten Boomstädte Südamerikas. Dazu kommt, dass direkt neben der Hauptstadt ein Milliarden-Projekt unter der Bezeichnung „Neues Santa Cruz“ entsteht, welches Wohnraum für 450.000 Personen und 10.000 Geschäfte schafft.

Dieses gigantische Projekt wird durchgeführt von „Lafuente Business Group“ (<http://www.grupo-lafuente.com/en/>) und dem „Conglomerate Korea Land and Housing Corporation“ (<http://world.lh.or.kr/>)




### INTERNATIONAL IMAGE

---

Santa Cruz is the 14th-fastest-growing metropolis in the world.

**Santa Cruz gehört weltweit zu den Städten mit dem 14th grössten Wirtschaftswachstum**

Santa Cruz is featured in the top 50 best cities of Latin America for doing business.

**Santa Cruz gehört zu den 50 top Hauptstädten in LA um Geschäfte zu machen.**

Santa Cruz is ranked as the #1 American City in cost effectiveness.

**Santa Cruz steht an 1. Stelle betreffend Kosteneffektivität.**

## SANTA CRUZ: ECONOMIC ENGINE

The tender for the urban train construction, with a US\$ 750 MM investment budget, is to be announced for 2018.



### Gobierno dará \$us 750 millones para tren y tranvía en Santa Cruz

Las estaciones del tren metropolitano estarán en Montero, Warnes, Ciudad Satélite, Parque Industrial y la Terminal Elmodal. El tranvía tendrá 20 paradas



The projected cargo hub for the Viru Viru International Airport, with a US\$ 400 MM investment budget will be executed on the next two years.

Der Hub-Ausbau für den Viru-Viru Flughafen kostet 400 Mio und wird gegen Ende 2019 fertiggestellt.

## SANTA CRUZ

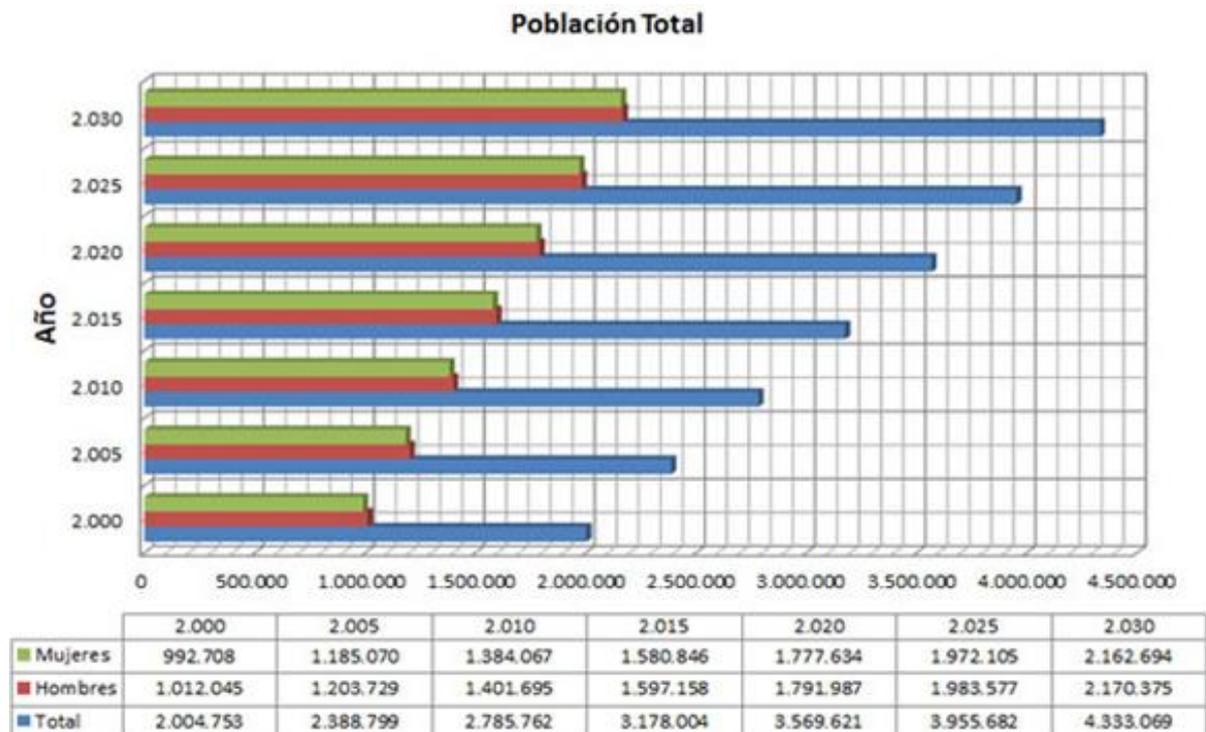


The project benefits from its proximity to the Viru Viru International Airport.

Santa Cruz is only a 3-hour flight away from the most important capitals of the region, and easily connected to Miami, USA in a 6-hour flight.

Das Milliarden Projekt profitiert von der Lage des Viru-Viru Flughafens. Santa Cruz ist nur 3 Flugstunden entfernt von den wichtigsten in der Wirtschaftsregion liegenden Städten und nur 6 Flugstunden von Miami – USA-

**Bevölkerungs-Wachstums-Statistik der Behörde von Santa-Cruz, welche damit auch das Milliarden-Projekt für den massiven Ausbau der Umgebung rechtfertigt einerseits jedoch auch aufzeigt, warum das Angebot an Friedhofsplätzen knapp ist und immer knapper wird, analog zu anderen Städten in der Welt.**



Wie aus der Statistik ersehen werden kann, rechnet man bis ins Jahre 2030 mit 4.3 Mio. Einwohnern (Zurzeit ca. 3.5 Mio. Einwohner).

Die jährliche Weltdurchschnitts-Sterberate liegt bei 1% – 1.4%. Aufgerechnet auf die Stadt Santa-Cruz bedeutet dies ca. 20.000 bis 28.000 Menschen; auf das Gesamt-Department Santa Cruz ca. 35.000 bis 50.000 Menschen. Die gegenwärtige Friedhofskapazität in Santa-Cruz – wie aus den hier beigefügten Zeitungsartikeln entnommen werden kann - ist zu ca. 90% ausgelastet, d.h. nebst den überbezahlten Preisstrukturen der bestehenden Friedhöfe bietet unser Model nicht nur neue, freie Plätze an Gräbern und Urnen, sondern auch eine sehr attraktive Preisstruktur.

Würden wir diese Zahlen auf 7 Jahre hochrechnen, wäre die totale Sterberate in Santa Cruz bei ca. 196.000 und im Santa Cruz Department bei ca. 350.000.

Bei maximum 40.000 Gräbern rechnen wir also mit einem Marktanteil von 11.5% bzw. 20%.

Bei den Urnen-Nischen sieht die Situation anders aus, da in Bolivien (siehe diesbezüglich die diversen Zeitungsberichte) der Leichnam nach 5 bis 7 Jahren aus dem Grab entnommen und eingeäschert wird. Diese Überreste finden ihren Platz in einer Urnen-Nische.

Mit 150.000 Urnen-Nischen in der ersten Phase rechnen wir also mit einem sehr hohen Marktanteil, da wir die Urnenplätze verkaufen und nicht vermieten, was in Bolivien ein Novum ist. Das heisst, wir rechnen mit Vorbestellungen von Leuten, welche bei uns einerseits das Grab kaufen und andererseits von Leuten welche wissen, dass sie in 1 bis 5 Jahren, den gemieteten Platz in einem anderen Friedhof aufgeben müssen. Da die Preisstruktur mit CHF 200.00 sehr tief ist, sollten die Urnenplätze eine starke Nachfrage erfahren.

## Budgetierte Baukosten für den Friedhofsbetrieb

### EINMALIGE KOSTEN – Bau des Friedhofes

#### BAUKOSTEN

No.	DETAIL	KOSTEN
1	Arbeitsvorbereitung	10.000,00
2	Landbewegung und Landvorbereitung gemäss Topographie	25.000.00
3	Bauarbeiten: Verwaltung, Kapelle, Ruheräume, Büros, Restaurant, Kiosk, Wohnraum für 2 Personen für Unterhalt und Sicherheit	440.000.00
4	Geräte- und Wartungsinfrastruktur	25.000.00
5	Beleuchtung, Bewässerung, Abflüsse und Drainagen	50.000.00
6	Sicherheit	10.000.00

#### EINRICHTUNGEN

No.	DETAIL	KOSTEN
1	Computer, Drucker etc.	20.000.00
2	Möbiliar für Büros, Aufbahrungsräume, Kirche, Kiosk, Restaurant und Wohnraum	40.000.00

#### ARBEITSMITTEL

No.	DETAIL	KOSTEN
1	Bagger für die Aushebung der Gräber	12.000.00
2	kleinere Ausrüstung, Rasenmäher etc.	10.000.00

#### FAHRZEUGE

No.	DETAIL	KOSTEN
1	Leichenwagen	25.000.00
2	1 Shuttle Bus für 16 Personen	20.000.00
3	2 SUV um den Dienstleistungsbetrieb zwischen dem Friedhof und dem Büro in der Stadt und Verkaufskioske zu garantieren.	40.000.00
	Total Fahrzeugwert	85.000.00

**TOTAL KOSTEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEM BAU DES FRIEDHOFES SOWIE ANSCHAFFUNG DER NOTWENDIGEN STRUKTUREN**

<b>Admin Arbeiten und Baukosten</b>	<b>624.000.00</b>
<b>Einrichtungen und Arbeitsmittel</b>	<b>82.000.00</b>
<b>Fahrzeuge</b>	<b>85.000.00</b>
<b>TOTAL BUDGETIERTE KOSTEN</b>	<b>791.000.00</b>

**JÄHRLICHE KOSTEN**

**MIETKOSTEN, AUFWAND ADMIN/MARKETING, BUCHHALTUNG, WASSER, ELEKTRIZITÄT**

No.	DETAIL (1)	KOSTEN
1	Mieten Ventura Mall, kleine Büros Diese Büros dienen zum Verkauf der Gräber – Verkaufs-Team	12.000.00
2	Promotionsmaterial, Büromaterial, Elektrik- Kosten, Wasserkosten.	15.000.00
3	Audit	12.000.00

**LÖHNE**

No.	DETAIL (2)	KOSTEN
1	Marketing, Administration und Manager	92.000.00
2	Ehepaar, Unterhalt Friedhof	11.000.00
3	Sekretärin Admin unterstellt	12.000.00
4	Kosten für 6 Verkaufspersonen im Ventura Mall und Büro in der Stadt. <b>(Die Verkäufer arbeiten auf Erfolgsbasis von 10 %) Siehe Model 1 in dieser Präsentation)</b>	31.000.00
5	Kosten für 3 Verkaufspersonen in Büros Friedhof <b>(Die Verkäufer arbeiten auf Erfolgsbasis von 10 %) (Siehe Model 1 in dieser Präsentation)</b>	15.000.00

**TOTAL JÄHRLICH KOSTEN ZUSAMMENFASSUNG**

No.	DETAIL	KOSTEN
1	Rückstellungen für Buchhaltung und Legal	15.000.00
2	Mietkosten und Aufwand Marketing	39.000.00
3	Löhne	161.000.00
	<b>TOTAL JÄHRLICH KOSTEN</b>	<b>215.000.00</b>

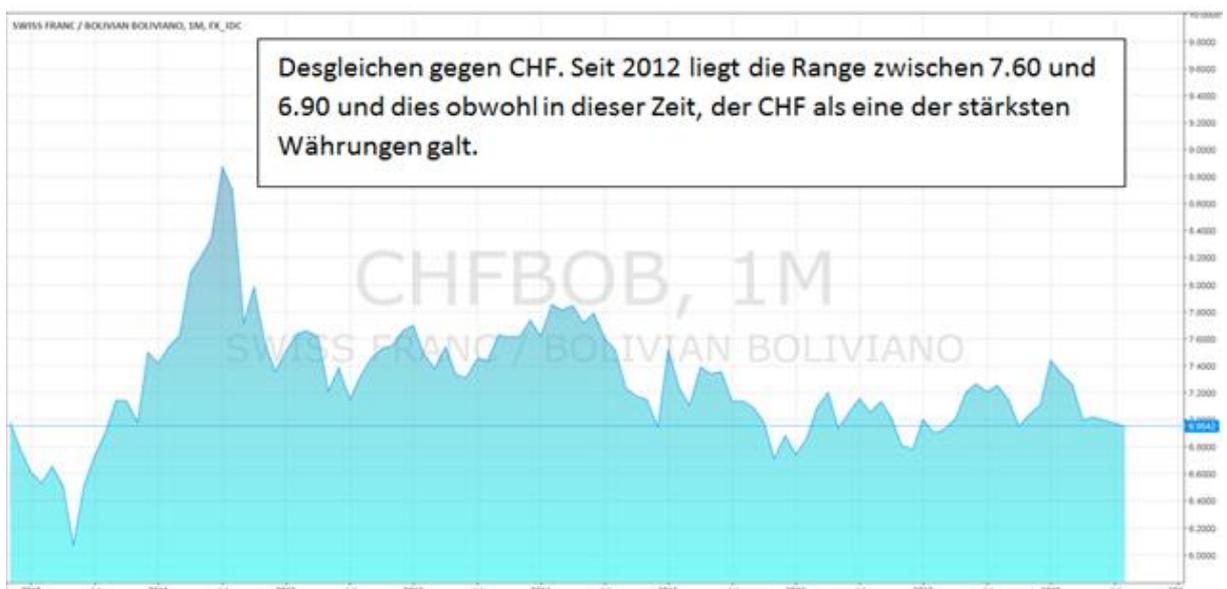
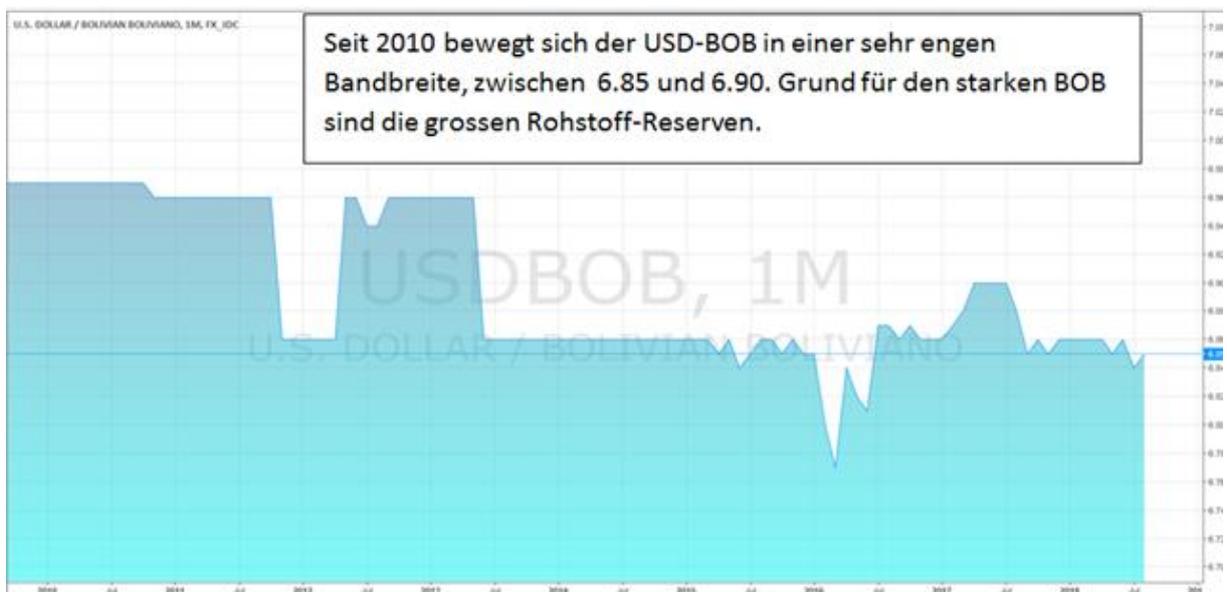
## Fragen zur Währungsstabilität gegenüber US\$ und gegenüber CHF

Wie aus diesen 7-Jahrescharts ersichtlich, ist der BOB gegenüber dem CHF sehr stabil.

Gesamtdurchschnitt:

$$\begin{aligned} 7 \text{ BOLIVAR} &= 1 \text{ US\$} \\ 7 \text{ BOLIVAR} &= 1 \text{ CHF} \\ 1 \text{ US\$} &= 1 \text{ CHF} \end{aligned}$$

Die Bolivianische Währung ist eine sehr stabile Währung da sie seit Jahren praktisch an den US\$ gebunden ist. Die Bolivianische Zentralbank versucht damit, einen anfälligen Aufwertungsdruck zu vermeiden, da auf Grund der sehr grossen Rohstoffvorkommen – speziell Lithium – die Währung stark nachgefragt ist.



**Auszüge über die Preisgestaltung von Friedhöfen in Bolivien sowie Auszüge aus den internationalen Medien welche aufzeigen, dass Investments in Friedhöfen zu den Top-Empfehlungen betreffend Rendite und Sicherheit gehören.**

<http://www.sucrelife.com/sucres-general-cemetery/>

<https://www.lonelyplanet.com/bolivia/la-paz/attractions/la-paz-cemetery/a/poi-sig/435614/1316002>

<http://www.lapazlife.com/cementerio-general-la-paz/>

Der grösste Friedhof, oder Cementerio General ist ein riesiger Friedhof der unzählige Gräber und Urnen beherbergt, die hinter verglasten Schreinen versteckt sind, die mit Fotos, Blumen und Gegenständen gefüllt sind. Familien sind in der Regel auf dem Friedhof getrennt: Es gibt einen separaten Bereich für Kinder und Erwachsene, welche der jeweiligen "Nische" zugeteilt werden (Trotz mehrfacher Opposition wird diese Trennung aufrechterhalten. Unser Projekt, sieht so eine Trennung nicht vor).

Trotz seiner Größe ist der Platz auf diesem Friedhof gesucht, jedoch praktisch ausverkauft, was die Preise treibt. Jede Nische wird für 4 Jahre mit der Option einer einzelnen Verlängerung um weitere 3 Jahre vermietet (zu einem Preis von ca. SFr.10.000 für einen 7-jährigen Mietvertrag).

Nach Ablauf dieser Zeit muss der Leichnam von der Familie des Verstorbenen entfernt werden. Wenn die Familie den Leichnam nicht beansprucht, wird dieser an einem anderen Ort in ein Massengrab gebracht. Das war ein umstrittenes Thema mit Familien, die versehentlich die Deadline verpasst haben, sodass der Leichnam entfernt wurde und nicht mehr abgerufen werden konnte. Mit dem Kauf eines Grabes – wie es unser Projekt vorsieht – kann dies nicht mehr passieren.

Um die Überbelegung des Cementerio General La Paz zu bekämpfen, wurde die Regel aufgestellt, dass Krypten nur für maximal 10 Jahre gemietet werden dürfen. Danach müssen die Überreste verbrannt und die Asche von der Familie des Verstorbenen gesammelt werden.

Mit den sehr hohen Kosten für den Kauf eines unbefristeten Grundstücks, ist es nicht verwunderlich, dass die Mietvereinbarung ein strittiges Thema ist. Es ist nicht ungewöhnlich für Familien, die den Termin versehentlich verpasst haben oder es sich schlicht nicht mehr leisten konnten die Miete zu zahlen festzustellen mussten, dass der Körper ihres Familienmitglieds entfernt wurde und von ihnen nicht mehr abgerufen werden konnte.

**"Gestorben wird immer": Abseits des Mainstreams investieren**

<https://www.numbeo.com/cost-of-living/in/Santa-Cruz-Bolivia>

[https://www.teleboerse.de/private\\_finanzen/Abseits-des-Mainstreams-investieren-article20571573.html](https://www.teleboerse.de/private_finanzen/Abseits-des-Mainstreams-investieren-article20571573.html)

## Two funeral companies listed in Hong Kong get buys rating in market

<https://www.scmp.com/business/companies/article/1792652/two-funeral-companies-listed-hong-kong-get-buys-rating-market>

In an industry that should never run out of customers, analysts are rating as a buy a pair of funeral companies listed in Hong Kong. Eine Industrie welcher nie die Kundschaft ausgeht. Analysten geben Kaufempfehlungen für Friedhofsunternehmen welche an der Börse in Hongkong gelistet sind.

We also expect potential M&A (mergers and acquisitions) to be a positive driver for the stock," said UBS. Wir erwarten verstärkte Aktivitäten in Übernahmen und Zusammenschlüssen in diesem Sektor meint die UBS.

Die an der Hongkong Börse kotierte Friedhof-Betreibergesellschaft hat den Börsenindex in den letzten 2 Jahren um 300% geschlagen.

<https://www.bloomberg.com/news/articles/2018-04-03/chinese-cemetery-giant-is-cashing-in-on-high-end-funeral-demand>



<https://www.verywellhealth.com/reasons-to-buy-a-cemetery-plot-in-advance-1131906>

Das gleiche Prinzip regelt die Kosten eines Friedhofsgrundstücks. Insbesondere der Wunsch einer bestimmten Grabstätte und die Verfügbarkeit von Grundstücken innerhalb eines bestimmten Friedhofs im Allgemeinen treiben die Nachfrage und damit die Geldmenge, die Menschen bereit sind zu zahlen.

Trotz der Tatsache, dass es allein in den USA mehr als 40.000 Friedhöfe gibt, sehen sich viele Friedhöfe heute einer harten Realität gegenüber: Sie können nicht mehr Bestattungsflächen schaffen und werden schließlich keinen Platz mehr haben.

Hinzu kommt die abnehmende Menge an Land, aufgrund der unaufhaltsamen Ausbreitung von Wohn- und Geschäftsentwicklung und Zonenbeschränkungen. Dies bedeutet, dass viele existierende Friedhöfe aufgrund der städtischen Ausdehnung nun landumschlossen sind. Konsequenz: "No Vacancy" Schilder vor den Friedhöfen.

<https://www.theglobeandmail.com/report-on-business/industry-news/property-report/cemeteries-running-out-of-room/article34656233/>

### **Friedhöfe haben keinen Platz mehr**

Kanadas Friedhöfe sind in einer Krise. Sie sind bereits voll besetzt und sowohl städtische als auch ländliche Gebiete kämpfen mit der Frage, wo sie ihre Toten in Zukunft begraben können.

<https://www.theguardian.com/money/2010/oct/16/cemeteries-burial-investment>

### **Sind Friedhöfe die neue sichere Investition?**

Angesichts des Platzmangels auf Friedhöfen geben private Betreiber an, dass durch den Kauf von Grabstätten eine gesunde Rendite erzielt werden kann.

Versuche nicht zu sterben, wenn du in den Londoner Bezirken Tower Hamlets oder Hackney lebst – freie Plätze sind praktisch nicht mehr zu finden. Sie gehören zu einer wachsenden Zahl von lokalen Friedhöfen in ganz Großbritannien, die keine Bestattungsflächen mehr haben.

### **Die Quintessenz des Artikels: Man spricht von einer Beerdigungs-Krise.**

<http://www.bolivianexpress.org/blog/posts/morir-en-la-paz>

Wie Jaime Saenz in seinem bahnbrechenden Imágenes Paceñas nachdachte: "Warum wird der Friedhof nicht grösser?". Laut Angaben der Gemeinde sind 95,6% des Friedhofs derzeit belegt und es gibt täglich 15-17 Bestattungen. 2016 gab es Platz für 120.000 "Einwohner", von denen 25.330 auf Dauer verkauft wurden. Da stellt sich die Frage, wann die Tore geschlossen werden

<http://floratheexplorer.com/beautiful-sucre-cemetery/>

Trotz seiner Größe ist der Platz auf dem Friedhof knapp. Jede Nische wird für 4 Jahre mit der Option einer Verlängerung um weitere 3 Jahre gemietet (zu einem Preis von ca. 10.000 US-Dollar für einen 7-Jahres-Mietvertrag). Danach muss der Körper von der Familie des Verstorbenen entfernt werden. Wenn die Familie die Leiche nicht beansprucht, wird sie anderswo in ein Massengrab gebracht.



<https://traveloutlandish.com/blog/sucre-cemetery-bolivia/>

So groß der Sucre General Cemetery auch sein mag, es stellt sich heraus, dass die Parzellen ziemlich schwer zu bekommen sind. Vermietungen sind ziemlich teuer und auf sieben Jahre begrenzt (kostet fast US\$ 10.000 für eine Miete von 7 Jahren), so ist es ein Luxus, hier begraben zu werden. Nachdem die sieben Jahre abgelaufen sind müssen Familien den Körper beanspruchen und einäschern lassen.

<https://www.theatlantic.com/business/archive/2011/01/the-10-companies-that-control-the-death-industry/69768/>

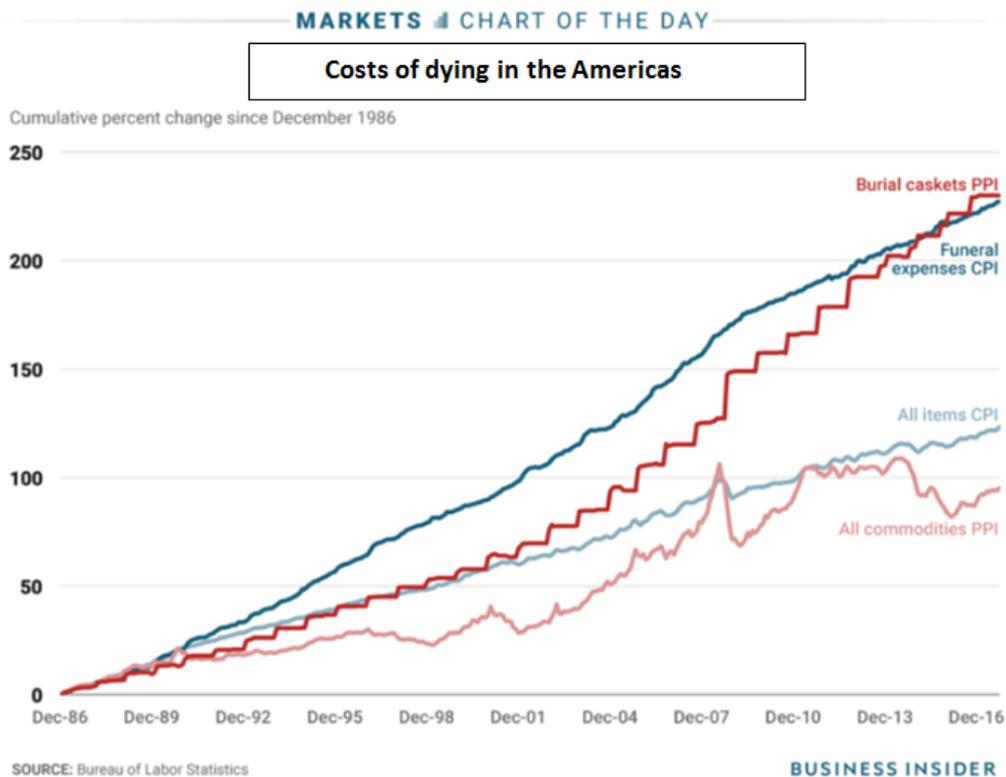
Die Todesindustrie, einschließlich Bestattungsinstitute, Krematorien und Friedhöfe, ist eine Geschichte von zwei Volkswirtschaften. Die meisten der 19.500 Bestattungsunternehmen in Amerika sind kleine Betriebe, die über Generationen hinweg über Familien weitergegeben wurden. Aber einige grosse Unternehmen, von denen viele öffentlich gehandelt werden (einschließlich Wal-Mart und Amazon), kontrollieren das Geschäft. Das sind die Firmen, die in dieser Analyse der Todesindustrie untersucht wurden.

Weitere Links:

<https://www.forbes.com/sites/bisnow/2017/11/03/urban-cemeteries-running-out-of-space-as-baby-boomers-enter-twilight-years/#4a468274579c>

<https://www.cbsnews.com/news/running-out-of-cemeteries-mexico-city-digging-up-the-dead/>

Die folgende Grafik zeigt, dass der Preisindex für Beerdigungen fast doppelt so schnell gestiegen ist wie die Verbraucherpreise für alle anderen Güter.



### Bolivien Bestattungskosten - Bolivien Bestattung Kosten Guide

Laut der Bestattungsbefragung des letzten Jahres belaufen sich die durchschnittlichen Bestattungskosten für eine Beerdigung für Erwachsene auf 7.775 US\$. Dies basiert auf den am häufigsten gewählten Begebenheiten für eine traditionelle Beerdigung, einschließlich einer Urne und einem Urnenplatz. Es beinhaltet jedoch keine Friedhofskosten in Bolivien. Ein Grab, ein Grabstein und das Öffnen und Schließen des Grabes können in Bolivien leicht weitere 1.500 bis 2.500 Dollar kosten. Daher kostet eine typische traditionelle Beerdigung mindestens 9.000 US\$.

<http://www.funeral-arrangements-guide.com/bolivia-funeral-cost-bolivia-funeral-costs-guide/>

### Milliarden-Project NEW CITY SANTA CRUZ

<http://eldeber.com.bo/dinero/La-ciudad-inteligente-arranca-con-75-edificios-20180528-0087.html>

[https://www.eldia.com.bo/index.php?c=&articulo=Proyecto-inmobiliario-tendra-75-edificios&cat=357&pla=3&id\\_articulo=252302](https://www.eldia.com.bo/index.php?c=&articulo=Proyecto-inmobiliario-tendra-75-edificios&cat=357&pla=3&id_articulo=252302)

### Interview mit Julio Novillo, Präsident der Lafuente Group.

<http://prensarealestate.com/nueva-santa-cruz-desafio/>

## ALLGEMEINE IMPRESSIONEN ÜBER URUBO – SANTA CRUZ



Die intelligente NEUE STADT SANTA CRUZ wird Urubo mit der 2 Millionen Stadt Santa Cruz verbinden

### CIUDAD Nueva Santa Cruz LA CIUDAD DE ENSUEÑO EN LATINOAMÉRICA



El Grupo Empresarial Lafuente apuesta firmemente al futuro a través de su proyecto más sobresaliente: La ciudad **Nueva Santa Cruz**, trabajando conjuntamente con LH (Korea Land & Housing Corporation), agencia estatal surcoreana líder mundial en planificación y desarrollo urbano.

- Ciudad agradable, saludable y espaciosa.
- Ciudad recreacional y ecológica.
- Ciudad de entorno amigable.
- Ciudad avanzada, moderna e inteligente.
- Ciudad múltiple y dinámica.
- Ciudad segura y confortable.

150.000  
FAMILIAS

10.000  
EMPRESAS

600.000  
HABITANTES



<http://eldeber.com.bo/dinero/La-ciudad-inteligente-arranca-con-75-edificios-20180528-0087.html>

## VERTRAGSUNTERZEICHNUNG zwischen Lafuente und LH – Korea Land & Housing Corporation am 29.5.2018

Die "Smart City" beginnt mit 75 Gebäuden und wird von der Lafuente Business Group mit dem Rat der LH-Korea Land & Housing Corporation entwickelt.



*Acto. La surcoreana LH-Korea Land & Housing Corporation brindará asesoramiento en el desarrollo del proyecto*

## BAHNTECHNOLOGIE: Jahrhundertprojekt in Südamerika

Als "Panamakanal des 21. Jahrhunderts" gilt der Tren Bioceanico. Eine knapp 4.000km lange Zuglinie vom Pazifik zum Atlantik soll das Binnenland Bolivien (Santa Cruz, La Paz) mit dem Meer verbinden, Brasilien näher an den Pazifik (und damit an China und Indien) und Peru näher an den Atlantik (und Europa) bringen. Das Jahrtausendprojekt soll 2019 starten, realisiert wird es mit Schweizer Schienen-Know-how, über 30 Firmen sind im Baukollektiv.



**IMPRESSIONEN SANTA CRUZ / URUBO**

**BLICK VON SANTA CRUZ NACH URUBO**



**BLICK VON URUBO AUF DIE SKYLINE VON SANTA CRUZ**



SITUATIONSPLAN HOTEL RADISSON UND DER AUSHUB FÜR DAS WORLD-TRADE CENTER IN URUBO



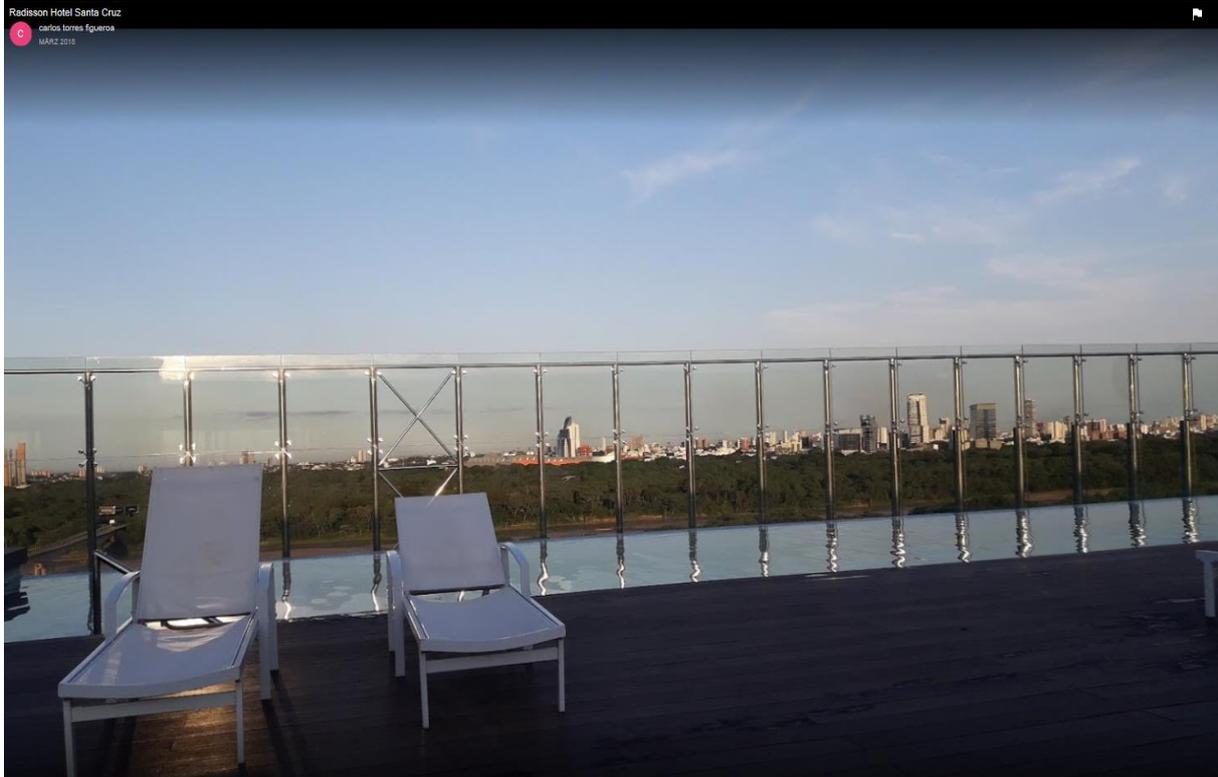
Paola Pizarro  
777 - 59945 ☎



UBC ZENTRUM UND HOTEL RADISSON IN URUBO



## AUSSICHT VOM POOLDECK DES HOTEL RADISSON AUF DIE SKYLINE VON SANTA CRUZ



## SITUATIONSPLAN WORLD-TRADE-CENTER und Baufortschritt

### WORLD TRADE CENTER LLEGA A SANTA CRUZ

LA ORGANIZACIÓN PRESENTE EN 89 PAÍSES CONSTRUIRÁ EN LA ZONA DEL URUBÓ EL COMPLEJO DE OFICINAS MÁS IMPORTANTE DE BOLIVIA.

Edifica Press 29 Juni 2016

☐ Dos torres de 25 metros se levantarán en la zona del Urubó. La inversión será de \$us 65 millones.

☐ Dos torres de 25 pisos son solamente la primera etapa de un complejo que alcanzará los 48.000 metros cuadrados de oficinas para la venta. El proyecto World Trade

Center Santa Cruz, que demandará unos 65 millones de dólares, será parte de una red global formada por más de 15.000 profesionales distribuidos en todo el mundo.

☐ La decisión se tomó considerando que Santa Cruz está preparada para integrarse al conjunto de ciu-

dades más importantes para hacer negocios a nivel global. Este hecho, confirmado por diversos estudios de mercado, atrajo la atención del World Trade Center Association, que funciona como un "ecosistema internacional de conexiones globales, propiedades icónicas y servicios integrados de comercio bajo el paraguas de una prestigiosa marca".

☐ Luego de la primera fase que ya está en marcha, está prevista la construcción de una tercera torre de similar envergadura y un centro de convenciones en cinco pisos. Por otra parte, más de 800 parqueos permitirán un nivel de comodidad inédito en Santa Cruz. Siguiendo un estilo arquitectónico de vanguardia, las paredes exteriores del edificio serán "muros-cortina" de vidrio que transformarán el paisaje adyacente al río Pirajá, a sólo metros del puente que conecta el Urubó con la Avenida San Martín.

☐ Las primeras dos torres tendrán un business center y un gimnasio como áreas comunes y en la segunda etapa se construirá una piscina descubierta con bar, salas



Las torres estarán ubicadas a sólo metros del puente que conecta el Urubó con la Avenida San Martín. Tendrá los estándares internacionales de World Trade Center en temas de seguridad y tecnología



**WORLD-TRADE-CENTER im Bau**



### Der vor 3 Jahren fertiggestellte VENTURA MALL KOMPLEX

Gemäss ICSC.Org frequentieren jährlich mehr als 5.5 Mio. Besucher diese Mall.

<https://www.icsc.org/news-and-views/icsc-exchange/santa-cruz-is-the-retail-capitol-of-bolivia>



### OFICINAS SEGIP - VENTURA MALL - SANTA CRUZ

In solchen Shops werden wir einen Verkaufskiosk einrichten.



## INDUSTRIE-PARK



<http://www.grupo-lafuente.com/en/>

Mit einer Fläche von 4.500 Hektar ist es das grösste private Unternehmen seiner Art in Lateinamerika. Die Anlage liegt 20 Minuten von der Stadt Santa Cruz und nur 5 Minuten vom internationalen Flughafen Viru Viru entfernt.

Die Eisenbahnlinie, die Bolivien und Brasilien verbindet, durchquert das Zentrum des Industrieparks. Dieser kolossale Industriepark hat eine Kapazität von 1.500 Industriezweigen und Raum für die Schaffung von 200.000 Arbeitsplätzen.

[http://klacforum.org/klac2018/upload/%EC%A0%84%EB%AC%B8%EA%B0%80\\_S1\\_6\\_GELLBG%20CORPORATE%20PRESENTATION%20JUN%202018.pdf](http://klacforum.org/klac2018/upload/%EC%A0%84%EB%AC%B8%EA%B0%80_S1_6_GELLBG%20CORPORATE%20PRESENTATION%20JUN%202018.pdf)



**URUBO VILLAGE: Riesen-Projekt für Wohnraum und Freizeit. Phase 2 des Milliarden-Projektes NEW CITY SANTA CRUZ.**

**URUBO VILLAGE**  
Una ciudadela de usos mixtos en el corazón del Urubó



Imagen aérea de conjunto  
Escala: 1:500

**SEMI-INDUSTRIAL Y COMERCIO DE PROXIMIDAD** **COMERCIO** **CLUB DEPORTIVO URUBO** **LAGUNA DEL URUBO** **SERVICES** **SERVICES** **SERVICES** **SERVICES** **SERVICES** **SERVICES**

**"LAS TERRAZAS II"**  
Área residencial y comercial. Se ubica en el centro de la zona urbana del Urubó y a poca distancia de la zona comercial. El proyecto se presenta como una zona residencial de mayor densidad que se integra al tejido urbano existente. Se proyecta un edificio de 10 niveles, con un área de 10.000 m<sup>2</sup>. El proyecto incluye un espacio comercial de 2.000 m<sup>2</sup> y un espacio de estacionamiento para 100 vehículos.

**ÁREA LÚDICO-COMERCIAL**  
Se ubica en la zona comercial del Urubó y a poca distancia de la zona residencial. El proyecto se presenta como un espacio comercial de mayor densidad que se integra al tejido urbano existente. Se proyecta un edificio de 10 niveles, con un área de 10.000 m<sup>2</sup>. El proyecto incluye un espacio comercial de 2.000 m<sup>2</sup> y un espacio de estacionamiento para 100 vehículos.

**"EL LÚDICO-SOCIAL" PEATONAL**  
Espacio público concebido como un eje de conexión entre los usos más altos y los más bajos o entre los 2 sectores de urbanización. Incluye, fundamentalmente, espacio de estacionamiento de exposición entre el sector residencial privado y el área comercial Village.

**"LAS TERRAZAS I"**  
Área residencial y comercial. Se ubica en el centro de la zona urbana del Urubó y a poca distancia de la zona comercial. El proyecto se presenta como una zona residencial de mayor densidad que se integra al tejido urbano existente. Se proyecta un edificio de 10 niveles, con un área de 10.000 m<sup>2</sup>. El proyecto incluye un espacio comercial de 2.000 m<sup>2</sup> y un espacio de estacionamiento para 100 vehículos.

**"PARQUE NATURAL"**  
Espacio de preservación del medio natural. Incluye un espacio de preservación del medio natural que se integra al tejido urbano existente. Se proyecta un espacio de preservación del medio natural que se integra al tejido urbano existente.

**HOTEL 5\* "RELAX CHATEAUX"**  
"La joya de la corona". Un hotel de 5 estrellas con un espacio comercial de 2.000 m<sup>2</sup> y un espacio de estacionamiento para 100 vehículos. El proyecto se presenta como un espacio comercial de mayor densidad que se integra al tejido urbano existente. Se proyecta un edificio de 10 niveles, con un área de 10.000 m<sup>2</sup>. El proyecto incluye un espacio comercial de 2.000 m<sup>2</sup> y un espacio de estacionamiento para 100 vehículos.

**COUNTRY CLUB**  
Este área tiene el punto de encuentro de los Clubhouses y los edificios que forman parte del edificio del área comercial. Con un espacio de 10.000 m<sup>2</sup> y un espacio de estacionamiento para 100 vehículos. El proyecto se presenta como un espacio comercial de mayor densidad que se integra al tejido urbano existente. Se proyecta un edificio de 10 niveles, con un área de 10.000 m<sup>2</sup>. El proyecto incluye un espacio comercial de 2.000 m<sup>2</sup> y un espacio de estacionamiento para 100 vehículos.

**LAGUNA ARTIFICIAL**  
Una laguna de agua ubicada en la parte baja de la urbanización, y rodeada por un espacio comercial de 2.000 m<sup>2</sup> y un espacio de estacionamiento para 100 vehículos. El proyecto se presenta como un espacio comercial de mayor densidad que se integra al tejido urbano existente. Se proyecta un edificio de 10 niveles, con un área de 10.000 m<sup>2</sup>. El proyecto incluye un espacio comercial de 2.000 m<sup>2</sup> y un espacio de estacionamiento para 100 vehículos.

**CLUB NÍQUEL**  
El Club Níquel es el complemento perfecto al complejo residencial. El club incluye un espacio comercial de 2.000 m<sup>2</sup> y un espacio de estacionamiento para 100 vehículos. El proyecto se presenta como un espacio comercial de mayor densidad que se integra al tejido urbano existente. Se proyecta un edificio de 10 niveles, con un área de 10.000 m<sup>2</sup>. El proyecto incluye un espacio comercial de 2.000 m<sup>2</sup> y un espacio de estacionamiento para 100 vehículos.

CONCURSO PRIVADO DE ANTEPROYECTOS PROYECTO URBANO "Urbanización Cerrada Buen Retiro" **UBR-020** **03**

**Seepark im Urubo Village mit angelegten Grundstücksparzellen und der Skyline von Santa Cruz im Hintergrund**





**Wasserpark-Anlage** (wird von Deutschen Investoren finanziert)

[https://www.eldeber.com.bo/dinero/Millonarias-inversiones-en-el-Urubo-en-sector-de-servicios-e-industrial--20057.html](https://www.eldeber.com.bo/dinero/Millonarias-inversiones-en-el-Urubo-en-sector-de-servicios-e-industrial--20180122-0057.html)



Colosal. El Parque Acuático Capiguara, ubicado a 13 km de la ruta a Porongo, contará con más de 30 atracciones para el público. Un ejército de 70 obreros ultimán los detalles del megaproyecto



EN LA RUTA A PORONGO

## Obras millonarias potencian Urubó

El Parque Acuático Capiguara, El Portal e Isalwa SRL, la primera industria en Porongo, están en construcción. Estiman casi \$us 10 millones en inversión. **PÁGS. 8 Y 9**

# Los proyectos privados en el Urubó mueven más de \$us 1.000 MM



ESTIMAN  
**10**  
MILLONES DE DÓLARES PARA EJECUTAR OTRO PUNTE

**Urubó Village, el Grupo SION con su Parque Acuático Kalomai, Los Portones del Urubó, el Parque Capiguara, entre otros, dinamizan la economía de los municipios de Santa Cruz y Potosí.**

**E**l Urubó es como el tándem de una decena de millones de dólares. Una mezcla diversa de proyectos se expande en un río que ha crecido más "caliente" para convertirse en la locomotora económica de Santa Cruz. A la cabeza de uno de los apostados más grandes en el sector de la construcción está el Urubó Village, seguido por proyectos como el Parque Acuático Kalomai del Grupo SION, Los Portones del Urubó, el Parque Acuático Capiguara, Indes SA, entre otros, que le cambian el rostro y dinamizan la economía de los municipios de Santa Cruz y Potosí.

El desarrollo es imparable, mucho más que la propia operación del puente paralelo al Mar del Plata, que alcanza la Gobernación cruceña, con una inversión superior a los \$us 30 millones. Según los informes de los empresarios de la zona, las inversiones superan los \$us 1.000 millones.

Lo más importante es sin duda alguno de los proyectos Urubó Village. La sociedad del Grupo Indes y la de Urubó Golf, representada por el empresario Juan Carlos Rivas, avanzan a gran ritmo. En la primera fase se realizaron inversiones de \$us 70 millones, luego se prevé construir 23 edificios de cinco pisos con 1.200 departamentos. En conjunto se creará un área de 300 millones de metros cuadrados en un terreno que se divide en parcelas de 100 metros cuadrados.

El movimiento es impresionante. El desarrollo paralelo natural resulta con un lago

**LA MITAD DE LOS BOLIVIANOS NO TIENE CASA PROPIA**

**Insatisfacción** - La mitad de los bolivianos no tiene casa propia y más del 25% está insatisfecho con el lugar donde vive. Hay intención por buscar algo mejor.

**Morosa deudas** - Los hogares jóvenes de \$us 100 mil por mes son los de mayor dificultad para cambiar de casa. La mitad de los que se han comprado una casa en los últimos 10 años, está insatisfecho con su vivienda.

**Una intención de compra** - Aunque se capitaliza la intención de compra en \$us 100 mil, desde 2014 el mayor \$us 400 mil. Insatisfacción por el empleo y la economía son los factores para el compra.

**Mediación** - Tener una casa más cómoda, mejor ubicada y más bonita son los principales motivos para comprar una casa propia. La ubicación es el principal factor de elección y se suma transporte, servicios, seguridad, tranquilidad, parques, etc.

**Preferencia** - Los bolivianos prefieren casas modernas de 100 m<sup>2</sup>, pueden subestimar los 200 m<sup>2</sup> con jardín, terraza, piscinas y mejores de \$us 100 mil por mes. Más del 50% de los hogares de \$us 100 mil prefieren casas de 7 pisos.

**Credito** - El precio que pagan por la casa es de \$us 60.000, 100 millones de dólares en \$us 15 años con pagos mensuales de \$us 600.

el diámetro de toda la familia, un complejo de piscinas deportivas, un estadio para 2.000 personas (con el reglamento FIFA), cancha secundaria de fútbol 11 (reglamento FIFA), una cancha de fútbol 7, cancha de básquetbol, academia de fútbol, academia de natación, canchales artificiales, un laboratorio ecológico. Todo ello con un presupuesto de \$us 100 millones.

En la actualidad, se están construyendo viviendas con un presupuesto de \$us 200 millones, en un terreno de \$us 100 millones. Al momento se están construyendo \$us 100 millones de viviendas.

**Porto Real**, una laguna natural de 12 hectáreas y la exuberante zona deportiva y de servicios. Para la inversión del lugar se invierten \$us 10 millones. El gerente de Marketing y Ventas de Urubó Village, Carlos Portales, relató que a finales del año pasado realizaron la compra de la primera fase del Country Club más grande del país. En una zona de recreación que contempla una laguna de 12 hectáreas, las primeras etapas de construcción de 12 que se tienen planificadas, cancha de fútbol, una cancha multifuncional y una gran piscina.

Urubó Village como proyecto inmobiliario ya tiene establecidos todos sus terrenos y vías, es decir, la oferta para vivienda ya está conformada. Contamos 150 empleos directos. A través de nuestros constructores firmamos 15 contratos con \$us 200 millones de dólares.

Urubó Village se desarrolla en una zona de 200 hectáreas, contempla cinco módulos de vivienda cada uno con aproximadamente 150 viviendas. El proyecto contempla múltiples áreas de recreación por cada módulo de vivienda, esto permite la practicidad, tranquilidad y seguridad de sus clientes, lo cual es una garantía y un valor agregado a una inversión.

Se está aproximadamente 600 familias que podrán disfrutar de las ventajas de vivir en

Urubó Village, agregó el ejecutivo.

Respecto a los proyectos en curso, planea, abarca con un presupuesto que cubra de una decena de millones de dólares y construcción de casas de hecho ya tienen residentes. Proyectos que en poco tiempo Urubó Village será uno de los proyectos con mayor cantidad de viviendas.

**SION desarrolla un parque acuático**  
Uno de los emprendimientos más importantes es del Grupo SION, que contempla un parque acuático de grandes dimensiones: Kalomai Urubó Park. La inversión asciende a \$us 30 millones, se ejecutará en un terreno de \$us 10 millones y se ejecutará en un terreno de \$us 10 millones.

Mario Urubó, gerente general de SION, relató que el proyecto será el más grande de Bolivia. Ubicado a pocos kilómetros del actual puente Mar del Plata, en dirección a la localidad de "Damaso" (cerca de Potosí), Kalomai Urubó impresionará con sus 40 hectáreas de áreas verdes y entretenimiento: un complejo turístico, un club familiar con 100 habitaciones, un club de tenis, cancha y piscinas, una laguna natural de 25.000 m<sup>2</sup> para deportes acuáticos y pesca, club house y zona de charmpagne.

Además, tendrá un parque de diversiones con un área de 1.200 m<sup>2</sup>, una piscina con playa de 700 m<sup>2</sup>, tres piscinas adicionales para



**Bio Centre Resort in URUBO**

[https://www.tripadvisor.ch/Hotel\\_Review-g297317-d1700022-Reviews-Guembe\\_Biocentro\\_Resort-Santa\\_Cruz\\_Santa\\_Cruz\\_Department.html](https://www.tripadvisor.ch/Hotel_Review-g297317-d1700022-Reviews-Guembe_Biocentro_Resort-Santa_Cruz_Santa_Cruz_Department.html)



## HIGH-TECH LÄSST GRÜSSEN

Santa Cruz mit seinen 12 Universitäten ist bekannt für erstklassige Ausbildung, was wiederum Unternehmen aus aller Welt und Start-Up Investoren anzieht.

Seedstars World <https://www.seedstarsworld.com/> eines der grössten Seed Investoren kommt aus der Schweiz und investiert im grossen Stile in Start-Ups in Santa Cruz.

<https://www.money.com.bo/management/597-11-de-las-mejores-start-ups-de-bolivia-compiten-en-el-seedstars-world-2>

<https://www.eldeber.com.bo/tendencias/Startup-boliviana-competira-en-Suiza-por-us-1-millon-20171011-0021.html>

Zurzeit sind 49 Start-ups in Santa Cruz aufgelegt, die von 1.122 Investoren finanziert werden:

[www.angel.co/bolivia](http://www.angel.co/bolivia)

(manuelle Eingabe im Browser erforderlich)

## Eingang zu TECH-CITY





<http://tecnosuisse.com/empresa>

suisse 14



**TECNOSUISSE**  
TECNOLOGÍA EN ABERTURAS PVC Y PROTECCIÓN SOLAR



**PUERTAS, VENTANAS Y TOLDOS QUE MARCAN LA DIFERENCIA**  
Aberturas de altas prestaciones, tecnología y diseño europeos. Probadas características herméticas, acústicas y térmicas.

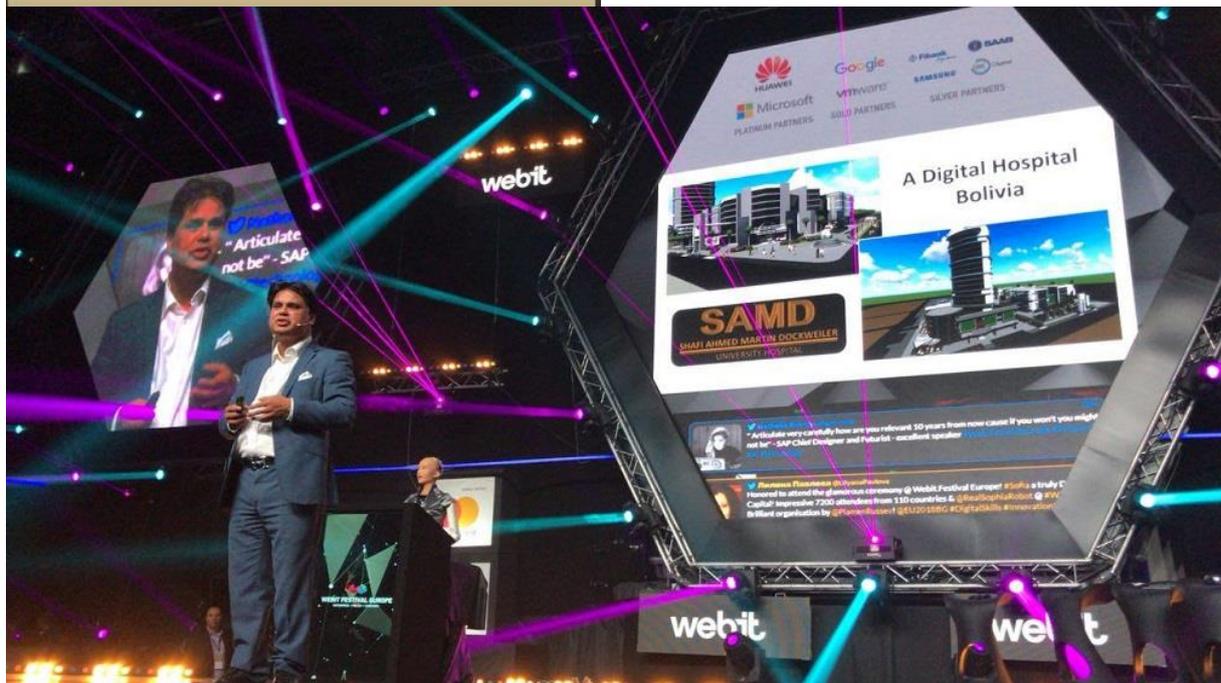
Soluciones de PROTECCIÓN SOLAR horizontales y verticales de la mano de nuestra *Business Partner* suiza **STOBAG**.




**Das grösste Projekt jedoch ist wohl:**

<https://www.economy.com.bo/portada-economy/2-uncategorised/359-anuncian-la-creacion-del-primer-hospital-digital-en-bolivia-tendra-inteligencia-artificial-y-cirugia-robotica>

In Zusammenarbeit mit Giganten des Silicon Valley wird im Jahre 2019/2020 das erste digitale Hospital mit Ausbildungszentrum in Santa Cruz fertiggestellt. Microsoft, Google und mehr tragen das Patronat. Daneben gibt es eine Ausbildungsstätte mit Platz für 27.000 Studenten.





////////////////////

