



● Der Hochbebauung	150 Hektare
● Der Etagenbebauung	100 Hektare
● Der Landbebauung	300 Hektare
● Der Bildung der Güter	1000 Hektare
● Der Entwicklung der Erholungszone	200 Hektare
● Der Industriezone	300 Hektare
● Tankstellen, Warenhäusern, Hotels	4 x 30 Hektare
● Der Entwicklung der Vorkommen	200 Hektare
● Landwirtschaftlichen Produktion	5000 Hektare



Azimut

„Kaufen Sie den Boden – das ist die Ware, die nicht mehr hergestellt wird“  
 “Buy land, they're not making it anymore”  
 Mark Twain

## Investitionsprojekte Group companies „Terra-West“



Group companies „Terra-West“ ist eine vielseitige Organisation, die Ihnen behilflich bei der Entwicklung des Geschäfts auf dem Territorium der Sonderwirtschaftszone Kaliningrader Gebiet sein kann.

Wir helfen Ihnen bei den Fragen der Unterbringung Ihres Büros und bei der Grundstücksauswahl und, wenn es notwendig ist, bilden wir ein neues Grundstück mit allen Vermessungsarbeiten. Wir besorgen auch solche Dienstleistungen wie Erfassung der Unterlagen für die Staatliche Registrierung und Änderung der zugelassenen Verwendung.

Wir bereiten für Sie auch ein Entwicklungsprojekt des Territoriums vor. Wir zeigen Ihnen einige schon auf den Verkauf vorbereiteten Investitionsprojekte im Bereich Wohnungsbau, Bildung der Industriezone und Energieverkaufsorganisation, Transport und Logistik, Bildung der Erholungsgebiet, Lebensmittel und Landwirtschaft.

Group companies „Terra-West“ lädt alle zur gegenseitig vorteilhaften Zusammenarbeit für die Realisierung der vorgeschlagenen Investitionsprojekte im Kaliningrader Gebiet ein.

Mit freundlichen Grüßen  
 Vorsitzender des Vorstandes  
 Group companies „Terra-West“  
 Balajan Artur Benikowitsch



Azimut

Vorsitzender  
 Group companies „Terra-West“  
 Balajan Artur Benikowitsch

238313 Kaliningrader Gebiet, Guriewskij Rayon  
 Siedlung Pribreghnoe, per. Zentralnaja 1  
 Tel. 00 905 215 06 28  
 E-mail: terrapromessa@mail.ru  
 Webseite: www.terra-kld.ru

Dienstleistungsspektrum von GmbH „Azimut“, Unternehmensgruppe „Terra-West“:

- Grundstücksbildung
- Vorbereitung der technischen Unterlagen für die Änderung der zugelassenen Verwendung
- Vermessung und Kartographie
- Investitionen
- Innovationen
- Infrastruktur
- Projektierung und Bau

# Warum ist es vorteilhaft, ins Kaliningrader Gebiet zu investieren?

## Vorteile der Geschäftsführung im Kaliningrader Gebiet:

- Das Gebiet verfügt über ein H-Investitionspotential;
- Es befindet sich im Zentrum Europas;
- Entwickelte Verkehrs- und Energieinfrastruktur;
- H-Tourismuspotential;
- Föderale Zielprogramme der Entwicklung des Kaliningrader Gebiets sind in Kraft getreten;
- Residenten (Inländer) der Sonderwirtschaftszone haben Zoll- und Steuervergünstigungen.

## Investitionsprojekte Group companies „Terra-West“

### WOHNBAU

- Wohnanlage 250 000 m<sup>2</sup>, Grundstück 50 ha.



Standort: 3 km von der Ostseeküste, 35 km von der Stadt Kaliningrad, 8 km von der Stadt Pionerskij (zukünftige Residenz von dem Präsidenten Russlands), 20 km von der Siedlung Jantarnoe (Spielzone), 128 km von der Kurische Nehrung (Naturpark). Vermessungs- und Raumeinteilungsplan sind abgestimmt. Es ist möglich, einen artesischen Brunnen zu benutzen. Auf dem Grundstück gibt es Gasleitung, und der Limit des Gasverbrauchs (7Mio. M<sup>3</sup>) ist abgestimmt. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Stromnetze mit der Spannung 100 kW und 15 kW, die Zentralkanalisation ist 6 km vom Grundstück entfernt.

Bei der Realisierung angegebenes Projekts: Fristen: 3-4 Jahren, Eigentum 1m<sup>2</sup> – 20 000 Rub/1m<sup>2</sup>.

- Wohnanlage auf dem Grundstück 14,4 ha.



Standort: im 5. km der Autostraße Kaliningrad – Zelenogradsk, südlich der Siedlung Cholmogorowka, 35 km bis zum föderalen Kurort Svetlogorsk und 23 km bis zum Kurort Zelenogradsk, 30 km von der Stadt Pionersk (zukünftige Residenz von dem Präsident Russlands), 37 km von der Siedlung Jantarnoe (Spielzone), 27 km von der Kurische Nehrung (Naturpark). Zurzeit gibt es zwei Bauprojekte bezüglich der Wohnanlage.

1. Variante (20 000 m<sup>2</sup>).

Realisierung des angegebenen Projekts setzt den Bau von Terraced Houses voraus. Realisierungsfrist: 2 Jahren, Eigentum 1m<sup>2</sup> – 20 000 Rub/1m<sup>2</sup>, Gewinn vom 1 m<sup>2</sup> – 20 000 Rub/1m<sup>2</sup>.

2. Variante (100 000 m<sup>2</sup>).

Realisierung des angegebenen Projekts setzt den mittelhöhe Bau voraus (bis 5 Etagen). Realisierungsfrist: 2 Jahren, Eigentum 1m<sup>2</sup> – 20 000 Rub/1m<sup>2</sup>, Gewinn vom 1 m<sup>2</sup> – 10 000-15 000 Rub/1m<sup>2</sup>.

### INDUSTRIEBAU

- Industriezone auf dem Grundstück 100 ha.



Standort: 3 km von der Stadt Kaliningrad, Hochdruckgasleitung, 1,5 km vom Heizkraftwerk -2 (900 Megawatt), schließt sich an die Eisenbahn und Ringstraße an, 3-12 km von den Autostraßen Kaliningrad – Staatsgrenze an Polen (bis an die Grenze 35 – 55 km) entfernt, 5 km von der Autostraße Kaliningrad – Staatsgrenze an Litauen (bis an die Grenze 120 – 150 km) entfernt, bis zu Häfen Kaliningradskij -15 km, Cvetlyj – 35 km, Baltijsk – 60 km.

Grundstückspreis mit den Versorgungsnetzen beträgt 600 Mio Rub, d.h. 6 Mio Rub pro 1 ha

Ähnliche Angebote fehlen auf dem Markt des Kaliningrader Gebiets

Realisierungsfrist des Projekts – 1,5 Jahren.

- Bildung einer Elektrizität verkaufenden Gesellschaft.



Zurzeit mangelt es in einigen Bezirken der Stadt Kaliningrad und des Gebiets an den distributiven Leistungen. Es wird angeboten, eine Kraftwerkstation in jedem Bezirk solcher Art bauen zu lassen.

Baukosten (1 Objekt) – 200 Mio Rub, Leistung 25 Megawatt

Selbstkosten 1 Kilowatt – 8000 Rub, Anschlusskosten 1 Kilowatt – 18 000 – 23 000 Rub

Fristen – 1,5 Jahren.

### VERKEHR UND LOGISTIK

- Bildung des Verkehrs-Logistikzentrums.



Es wird angeboten, eine Reihe von den Tankstellen mit den naheliegenden Motels, Zollstellen und Lagerräumen (ungefähr 10-15 Objekten) zu bauen, die 15-30 km von dem Grenzübergang mit Polen entfernt sind. Der Bau eines Terminals und einer eigenen Anlegestelle für die Schiffstragfähigkeit 5 000 Tonnen ist möglich.

Standort: entlang der Autostraße Kaliningrad – Berlin (Sektor Kaliningrad - Staatsgrenze).

Realisierungsfrist – 2 Jahren, Rückflußdauer – 5 Jahren, Investitionen 200 Mio Rub – Ölterminal- und Anlegestellenbau

200 Mio Rub – 10 Tankstellen mit den Motels und Lagerräumen.

### DIE ENTWICKLUNG DES TOURISTISCHEN UND FREIZEITORIENTIERTEN KOMPLEXES



Man bietet zum Verwirklichung die Projekte über den Bau der Objekte des touristischen und freizeit-orientierten Ziels an, die für den Bau der Piers und der Jachtklubs, der Hotels und der Aquaparks, und auch Wohnhäuser in der entwickelnden Siedlung Jantarnij (50 km von Kaliningrad) zugeordnet. Diese Grundstücke liegen an der Ostseeküste oder sie sind in der Entfernung von einem 1 Kilometer von der Ostseeküste.

Man bietet Verwirklichung des Projektes über den Bau der Objekte am Territorium des Kurischen Haffs. Diese Grundstücke sind in der Entfernung von 12 km vom der Kurischen Nehrung und der Stadt Zelenogradsk.

Grosse saubere Strände und mildes Klima ziehen jedes Jahr viele Urlauber in die Siedlung Jantarnij an. Da das Hotelkomplex ist zur Zeit in der Siedlung Jantarnij nicht besonders gut entwickelt, es gibt nicht

viele Vorschläge des individuellen Wohnungsbaus für diesen Bezirk, ist die Verwirklichung dieser Projekte aktuell, was auch zu ihrer schnellen Revalorierung beiträgt.

### LANDWIRTSCHAFT

- Der Bau eines Betriebs für die Tierproduktion sowie Beifutterproduktion für Schweine und Rindvieh, Geflügelfabrik, Fischereikomplexen aus Mikroalgen auf dem Grundstück mit der Fläche 75 ha.



Solche Herstellungstechnologie aus Mikroalgen hat eine Reihe der unbezweifelbaren Vorteile: Einfachheit der Technologie (Algen vermehren sich im Fluss- und Seewasser); Hohe Ertragsfähigkeit (bis 100 Tonnen pro 1 ha); Im Laufe der Herstellung benutzt man nur naturbelassene biologische Prozesse; Verarbeitung der Getreidepflanzen ist nicht erforderlich; Selbstkosten der hergestellten Beifutter sind mit traditionellen Futtermitteln vergleichbar, aber Effektivität der Nutzung ist wesentlich höher, d.h. mengengemäß der Futtereinheiten ist mehr als gewöhnliches Futter; abfallfreie Produktion – Biogas wird nach den eigenen energischen Bedürfnissen verwendet.

Technologie (Land): Belgien. Es gibt keine Analogen in Russland. Erzeugnis – Beifutter.

Kosten: 1 Jahr – 330 Mio Rub, 2 Jahren – 400 Mio Rub, 3 Jahren – 1, 05 Mio Rub

Verkauf: 1. Jahr – 25,2 Mio Rub, 2. Jahr – 250 Mio Rub., 3.-4. Jahr – 565 Mio Rub, ab 5. Jahr – 670 Mio Rub Rückflußdauer: 5 Jahren.

### PRODUKTE FÜR DIE GESUNDHEIT

- Der Bau eines Betriebs für die Produktion von Steviosid und für den Anbau von Topinambur und Erzeugung des Inulins daraus auf dem Grundstück mit 25 ha Fläche.



Nach den Angaben der Russischen Akademie für Wissenschaften steht die Zuckerkrankheit an der dritten Stelle, aufgrund der Sterblichkeit nach den kardiovaskulären Pathologien und malignen Neubildungen. Die Anzahl der Kranken, die Zuckerkrankheit haben, beträgt in Russland mehr als 8 Mio Menschen, dieselbe Anzahl der Patienten ist in der Phase des Prädiabetes. Jede 12-15 Jahre vermehrt sich diese Anzahl doppelt. Das Anteil der Folgekrankheiten bei der Zuckerkrankheit beträgt zurzeit 35 %, jährlich werden ca. 40 000 Menschen infolge dieser Krankheit behindert.

Zurzeit gibt es ein großes Interesse an der gesunden Lebensweise, was ein minimales Konsum der Glykose in Zuckerform vorsieht, stattdessen konsumiert man energiearme Zuckerersatz, unter denen Steviosid der beste ist.

Besonderheit dieses Produkts ist seine Geschmackseigenschaft, es ist 300 Mal süßer als Zucker. Man nimmt es bei der Hochblutdruckkrankheit, Übergewichtigkeit und Zuckerkrankheit, so wie kardiovasku-

lären Krankheiten und Magen- und Darmkrankheiten ein.

Zurzeit haben wir einen Businessplan und einen Business Case vorbereitet, alle nötigen Vereinbarungen mit Patentinhabern und Inhaber vom Know-how sind geschlossen, die Rohstoffquellen sind bestimmt, das Grundstück für den Betrieb für die Produktion von Steviosid ist vorbereitet

Technologie (Land): Malaysia. Es gibt keine Analogen in Russland. Produkt: Steviosid, biologisches Ergänzungsmittel.

Projektkosten: 910 Mio Rub (1 ha – 400 Mio Rub, 2 ha – 510 Mio Rub)

Realisierungsfrist: 2 Jahren, Verkauf: 1-2 Jahren – keine, 3.Jahr- 730 Mio Rub, 4. Jahr – 1900 Mio Rub, 5. Jahr – 2900 Mio Rub, 6.Jahr – 3450 Mio Rub

Rückflußdauer: 3,5-4 Jahren

Nachprodukt (Verarbeitungsabfälle): Futtermittel, Lävulose, Zuckersaft.