



YOO LISBON

S O U T H B A Y

SOFT-LAUNCH-PHASE

Angebot für 6 exklusive Golf-Front-Villen
vor dem offiziellen Marktstart im Mai 2027



Villa Y1 — Außenansicht

Angebotszeitraum: 1. August 2026 – 30. April 2027
Einheiten Nr. 4, 5, 6, 7, 10, 11 · Golf Front

Herdade Monteverde S.A. · Entwickler: Grupo SIL
Stand: 30. September 2026
Zusammengestellt von Vogelweid AG, Interlaken

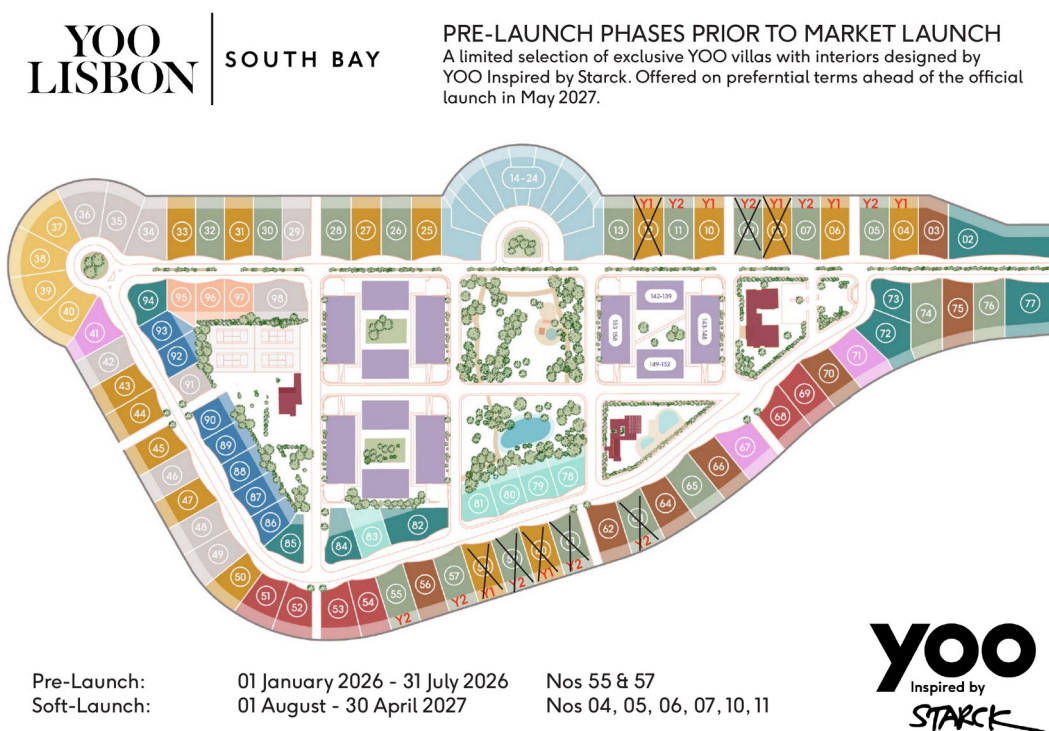
1. Projektüberblick

YOO Lisbon South Bay ist eine exklusive Wohnresidenz in Seixal, am Südufer des Tejo, rund 18 km von Lissabon entfernt. Das Projekt vereint Design von YOO Inspired by Starck (Philippe Starck) mit der Villenarchitektur von Saraiva + Associados.

- **Entwickler:** Grupo SIL (Projektgesellschaft: Herdade Monteverde S.A.)
- **Investment-Partner:** Purestone Capital
- **Design:** YOO Inspired by Starck (Philippe Starck) — gegründet 1999 von John Hitchcox & Philippe Starck, 85 Projekte in 40 Ländern
- **Architektur:** Saraiva + Associados
- **Sicherheit:** Gated Community mit 24/7-Sicherheit
- **Gesamtprojekt:** 355 Wohneinheiten (86 Villen, 71 Reihenhäuser, 198 Apartments) sowie ein 80-Zimmer-Boutique-Hotel; voll servierter, gebrandeter Resort mit flexiblen Vermietungsoptionen

2. Lage im Resort

Die sechs Soft-Launch-Einheiten (Nr. 04, 05, 06, 07, 10 und 11) liegen nebeneinander entlang der nördlichen Erschließungsstrasse des Masterplans, unmittelbar östlich des zentralen Clubhaus- und Wellnessbereichs (Parzellen 14-24) und in erster Reihe zum Golfplatz (Golf Front). Die Einheiten gehören zum ersten Bauabschnitt des Resorts mit Baubeginn ab November 2026 (siehe Abschnitt 4, Launch-Strategie).



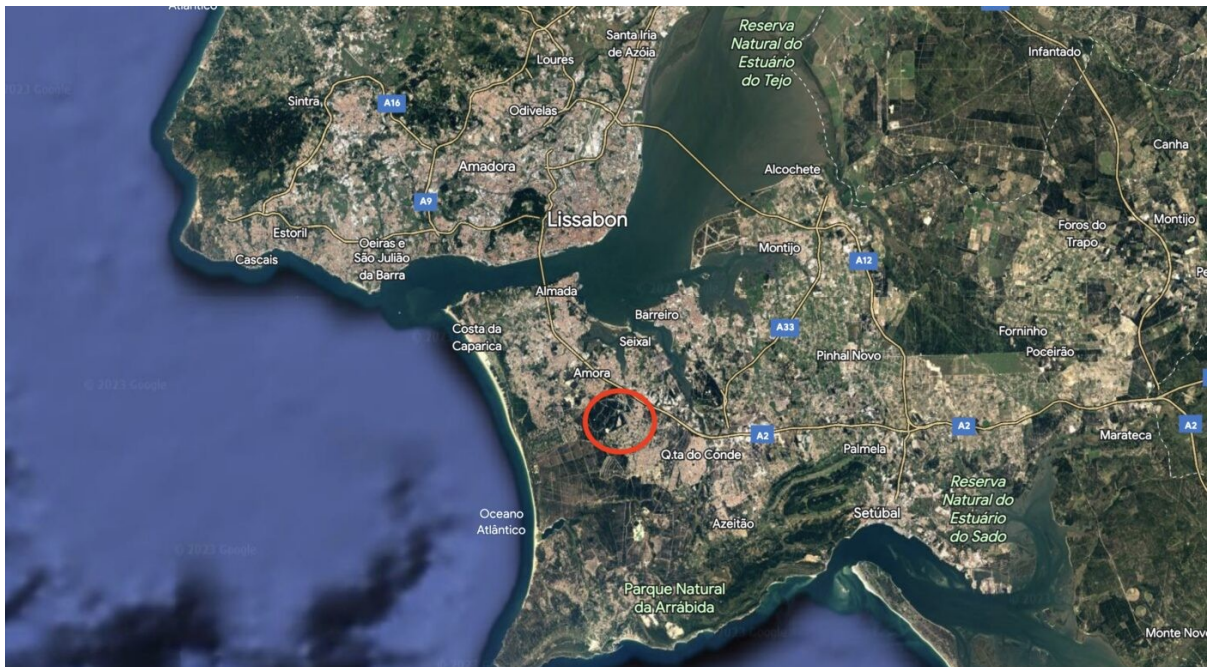
Lageplan YOO Lisbon South Bay — Pre-Launch- und Soft-Launch-Phasen (Stand 21.08.2026). Soft-Launch-Einheiten Nr. 04, 05, 06, 07, 10, 11 oben rechts im Plan.

- **Lage & Größe:** 102 Hektar geschütztes Naturschutzgebiet in Seixal, Südufer des Tejo; 18 km vom Stadtzentrum Lissabons, 8 km vom Atlantik
- **Erreichbarkeit:** Seixal liegt am Südufer des Tejo gegenüber von Lissabon; Anbindung an die Hauptstadt über das Strassennetz sowie Fährverbindungen über den Tejo

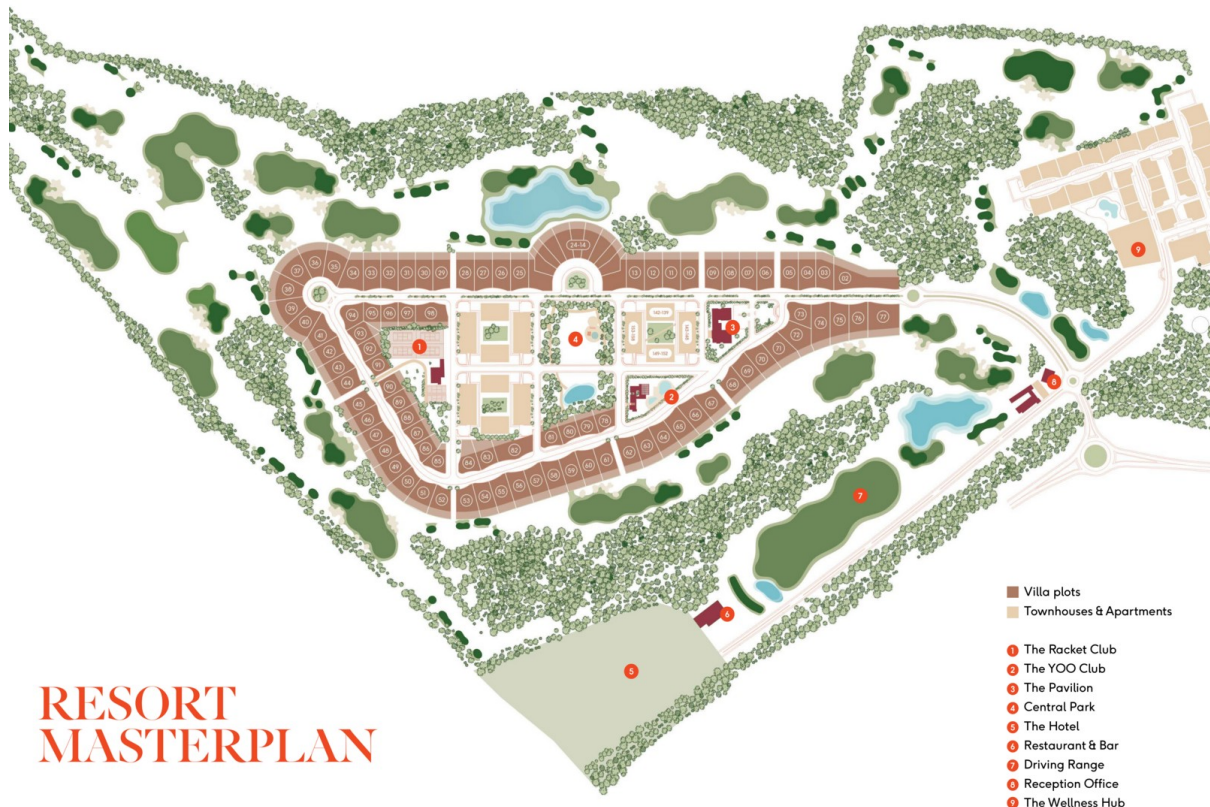
Kartenmaterial: Überblick, Makro, Mikro



Überblick — Lage Portugals auf der Iberischen Halbinsel, Lissabon an der Atlantikküste (Kartendaten: © Google).



Makro — Satellitenansicht Grossraum Lissabon: Lage des Resorts (rot markiert) bei Seixal/Amora, südlich des Tejo, mit Anbindung über die Autobahn A2 (Kartendaten: © Google).



RESORT MASTERPLAN

Mikro — Resort-Masterplan: Villengrundstücke sowie Reihenhäuser/Apartments und Amenities im Überblick (1 The Racket Club, 2 The YOO Club, 3 The Pavilion, 4 Central Park, 5 The Hotel, 6 Restaurant & Bar, 7 Driving Range, 8 Reception Office, 9 The Wellness Hub).

Das Resort liegt eingebettet in ein rund 100 Hektar grosses Naturschutzgebiet im Gemeindegebiet von Seixal, am Südufer des Tejo – eine Gegend, die landschaftliche Schönheit, Geschichte und moderne Infrastruktur miteinander verbindet. Im Durchschnitt rund 300 Sonnentage im Jahr, gegen 30 Kilometer feinsandige Strände in unmittelbarer Nähe sowie duftende Pinien- und Eukalyptuswälder prägen den Charakter des Standorts.

Lissabon mit seiner international anerkannten Gastronomie-, Shopping- und Kulturszene ist nur eine kurze Fahrt entfernt. Seixal ist komfortabel über die Autobahn A2 mit dem Auto sowie mit Zug und Bus zu erreichen; zusätzlich verkehrt eine Schnellfähre über den Tejo direkt in die Innenstadt Lissabons. Neben dem South-Bay-Resort betreibt YOO Lisbon nördlich des Tejo, im Zentrum der Hauptstadt, mit YOO Lisbon Downtown ein zweites, über die A2 verbundenes Stadtprojekt.

3. Resort & Amenities

Den Bewohnern steht eine umfassende Resort-Infrastruktur zur Verfügung:

- **The Golf Club:** Golfplatz, Clubhaus, Driving Range & Übungsbereich
- **The Racket Club:** Tennis, Padel, Pickleball & Rasensport
- **The Wellness Hub:** Hydrotherapie-Spa, Beauty-Studio, Behandlungen & Klinik
- **The YOO Club:** Schwimmbäder, Restaurant & Bar, Kino, Spielzimmer
- **The Pavilion:** Fitnessstudio, Co-Working, Café, Minimarkt & Client Services
- **The Lookout:** Restaurant & Bar
- **The Beach Club:** Restaurant, Bar, Beach-Concession & Wassersport
- **Central Park:** See, Rasenflächen & Sitzbereiche
- **Weitere Einrichtungen:** Kids' Club, Juniorsport, Hundepark, Rad- und Laufwege

4. Launch-Strategie

Die Vermarktung von YOO Lisbon South Bay erfolgt in drei Phasen mit steigenden Preisen. Die aktuelle Soft-Launch-Phase bietet Käuferinnen und Käufern bevorzugte Konditionen vor dem offiziellen Marktstart im Mai 2027.

- **Pre-Launch (1. Januar - 31. Juli 2026):** bereits vergeben
- **Soft-Launch (1. August 2026 - 30. April 2027):** Einheiten Nr. 4, 5, 6, 7, 10, 11 (Golf Front) — jetzt verfügbar
- **Marktstart (ab Mai 2027):** Öffentliche Vermarktung zu regulären Preisen

5. Die 6 Villen der Soft-Launch-Phase

Alle sechs Einheiten liegen in erster Reihe zum Golfplatz (Golf Front). Es handelt sich um Villen des Typs Y1 bzw. Y2 mit je 4+ Schlafzimmern und 4,5 Bädern.

Einheit	Modell	GCA (m²)	Grundstück (m²)	Gesamtpreis	Grundstückspreis	Baupreis
4	Y1 Villa	353	1.130	2.760.000 €	920.000 €	1.840.000 €
5	Y2 Villa	359	1.170	2.820.000 €	920.000 €	1.900.000 €
6	Y1 Villa	353	1.140	2.790.000 €	920.000 €	1.870.000 €
7	Y2 Villa	359	1.130	2.800.000 €	920.000 €	1.880.000 €
10	Y1 Villa	353	1.190	2.770.000 €	920.000 €	1.850.000 €
11	Y2 Villa	359	1.170	2.820.000 €	920.000 €	1.900.000 €

Flächenangaben in Quadratmetern, Preise in Euro. Die Wohnfläche (GCA) versteht sich ohne Terrassen und Balkone.

Der resultierende Quadratmeterpreis liegt bei durchschnittlich rund 7.850 €/m² (Gesamtpreis ÷ GCA) und entspricht damit in etwa dem für YOO Lisbon insgesamt kommunizierten Richtwert von ca. 8.000 €/m² (siehe Marktvergleich, Abschnitt 11).

6. Villenbilder: Y1 & Y2

Renderings der beiden Villentypen, designt von YOO Inspired by Starck.

Villa Y1



Villa Y1 — Außenansicht



Villa Y1 — Wohnbereich

Villa Y2



Villa Y2 — Außenansicht



Villa Y2 — Wohnbereich



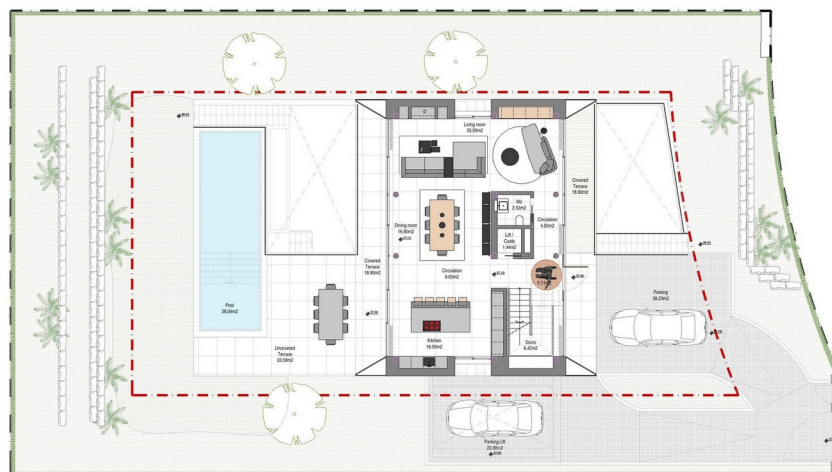
Villa Y2 — Essbereich

7. Grundrisse (Erdgeschoss)

Grundrisse gemäß aktuellem Planungsstand (PLAN Associated Architects). Vollständige Grundrisse aller Geschosse sowie 3D-Ansichten sind auf Anfrage erhältlich.

Villa Y1 — Erdgeschoss

YOO | Y1
Ground floor
(Revised plans 20-08-2026)



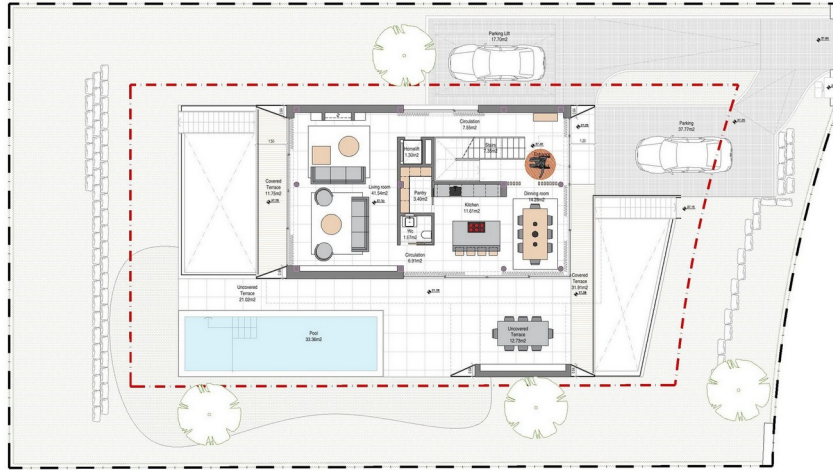
by | PLAN*

ESC:1/100
PLAN ASSOCIATED ARCHITECTS - ARCHITECTS AND ENGINEERS FOR ARCHITECTURE, INTERIOR DESIGN, LANDSCAPE ARCHITECTURE, ENVIRONMENTAL DESIGN, AND CONSTRUCTION MANAGEMENT. | www.planarchitects.com | +359 2 92 20 20 20

Villa Y1, Erdgeschoss — Stand Revision 20.08.2026

Villa Y2 — Erdgeschoss

YOO | Y2
Ground floor – OPTION A with Homelift
(Revised plans 17-07-2026)



by | PLAN*

ESC: 1/100

Villa Y2, Erdgeschoss, Option mit Homelift — Stand Revision 17.07.2026

Der abgebildete Grundriss der Villa Y2 zeigt die Option mit Homelift. Der Lifteinbau ist Sonderausstattung und in den genannten Preisen nicht enthalten (siehe Abschnitt 9, Ausstattung & Baubeschreibung).

8. Zahlungsplan

920.000 €	bei Unterzeichnung der Kaufurkunde (Deed) für das Grundstück
20 %	des Baupreises bei Beauftragung des Bauunternehmers
70 %	des Baupreises, monatlich nachträglich entsprechend dem Baufortschritt
10 %	des Baupreises bei Abnahme (Snagging), spätestens 3 Monate nach Fertigstellung

9. Ausstattung & Baubeschreibung

Die Finishes-Spezifikation von YOO Inspired by Starck steht für zeitlose Eleganz, funktionales Design und hochwertige Verarbeitung. Auszug aus der aktuellen Baubeschreibung:

Außenbereich	Terrassen aus Naturstein, Calçada oder Terracotta; Pool mit Keramikfliesen & LED-Beleuchtung; Doppelstellplatz mit Calçada-Zufahrt; automatisches Toreinfahrtssystem; Tiefgarage mit seitlicher Zufahrtsrampe
Fassade & Fenster	Porzellanfliesen und Putzfassade; schlanke, doppelt verglaste Aluminiumfenster
Böden & Wände	Großformatige Feinsteinzeugfliesen und Echtholz furnier-Böden; gestrichener Putz mit Holz furnier-Akzentwänden
Treppe	Individuelles Starck-Treppendesign mit Metallic-Finish
Bäder	Hansgrohe Starck Armaturen; Duravit Starck Sanitäröbekte; Waschtischkonsole im YOO-Signature-Design mit Natursteinplatte

Küche	Miele-Geräte (oder gleichwertig); Bora-Kochfeldabzug; Franke-Spüle; Naturstein- oder Feinsteinzeug-Arbeitsplatten
Klima & Heizung	Kanalgeführte Klimaanlage in allen Haupträumen; elektrische Fußbodenheizung in allen Bädern; Solarpaneele für die Warmwasseraufbereitung
Smart Home	Vorinstallation für zentrale Steuerung von Licht, Jalousien und Sound
Aufzug	Standard gemäß aktueller Baubeschreibung: vorbereiteter Aufzugsschacht (Liftvorbereitung). Ein tatsächlicher Aufzug ist keine Standardausstattung, sondern gegen Aufpreis als Option erhältlich.

Optionale Zusatzausstattung (gegen Aufpreis, nicht in den genannten Preisen enthalten)

- Aufzug (Car Lift)
- Elektrische Pool-Heizung
- Fenster-Upgrade inkl. ausziehbarem Insektenschutz
- Verbund-Naturstein-Spüle passend zur Küchenarbeitsplatte
- Home-Automation-Paket mit Wandsteuerung in jedem Hauptraum
- Wasser-, Elektro- und Abwasseranschlüsse für einen SPA-Bereich (WC, Dusche, Sauna, Dampfbad)

10. Innenarchitektur & Möblierung

Alle Villen werden von YOO Inspired by Starck gestaltet. Die Innenarchitektur ist in zwei individuellen Paletten erhältlich:

- **Culture:** Fusion aus Tradition und Moderne mit warmen, erdigen Tönen
- **Nature:** Ruhige, organische Ästhetik inspiriert von Himmel, Licht und Erde

Optional erhältliche Möblierungspakete (FF&E, jeweils zzgl. MwSt.):

- **Classic FF&E:** ab 200.000 €
- **Signature FF&E:** ab 350.000 €

Die Möblierungspakete sind eine Option und nicht Bestandteil der genannten Villenpreise. In der Soft-Launch-Phase können die Villen auch ohne zusätzliche Innenausstattung (FF&E) erworben werden.

11. Marktvergleich: YOO Lisbon im Wettbewerbsumfeld

Im Vergleich mit etablierten und neu entstehenden Luxusresorts der Region positioniert sich YOO Lisbon mit einem der niedrigsten Quadratmeterpreise bei gleichzeitig umfassendstem Amenity-Angebot (Golf, Hotel, Health Clinic, Spa, Beach Club, Day Club, Branded & Serviced Residences) und der kürzesten Distanz nach Lissabon.

Resort	Distanz Lissabon	Ø-Preis/m ²	Gated	Golf	Hotel	Spa	Beach Club
YOO Lisbon	20 km	€8.000	✓	✓	✓	✓	✓
Collections by Missoni	25 km	€8.554	x	✓	✓	✓	x
Herdade da Aroeira	25 km	€15.364	x	✓	✓	x	x
Quinta da Marinha	30 km	€17.111	x	✓	✓	✓	x
Penha Longa Resort	30 km	€9.846	✓	✓	✓	✓	x
West Cliffs	100 km	€6.476	✓	✓	x	x	x
Quinta do Peru	35 km	€8.332	✓	✓	x	x	x
Sublime Comporta	130 km	€14.095	✓	x	✓	✓	✓
Quinta da Comporta	130 km	€12.027	x	x	✓	✓	✓
Pinheirinho Comporta	130 km	€11.883	✓	x	✓	✓	✓

Quelle: Benchmark Resorts, Herdade Monteverde S.A. Ø-Preis/m² bezieht sich auf den kommunizierten Durchschnittswert je Resort.

12. Finanzierung

Für die Finanzierung stehen Hypothekenbanken zur Verfügung, beispielsweise Novobanco. Diese decken in der Regel rund zwei Drittel der Gesamtsumme ab; der aktuelle Zinssatz liegt bei ca. 3,5 % p. a. Diese Angaben sind Orientierungswerte und vorbehaltlich einer individuellen Bonitätsprüfung durch die finanzierende Bank.

13. Warum jetzt investieren

- **Limitierte Verfügbarkeit:** Nur 6 Einheiten in dieser Phase, alle in erster Reihe zum Golfplatz
- **Teil der ersten Bauphase:** Baubeginn des Resorts im November 2026
- **Bevorzugte Konditionen:** Angebot vor dem offiziellen Marktstart im Mai 2027 zu Vorzugsbedingungen
- **Attraktive Bewertung:** Ø-Quadratmeterpreis von rund 7.850–8.000 € liegt deutlich unter vergleichbaren Resorts wie Quinta da Marinha (17.111 €/m²), Herdade da Aroeira (15.364 €/m²) oder den Comporta-Resorts (11.900–14.100 €/m²) — bei umfassenderem Amenity-Angebot und kürzerer Distanz zu Lissabon
- **Wertentwicklung:** Bis zum Marktstart im Mai 2027 werden die Rohbauten der ersten Bauphase bereits sichtbar sein — ein Vorteil, der bei der späteren, öffentlichen Preisgestaltung regelmäßig eingepreist wird

14. Kontakt



Harald Jaeger

Investment Advisory

Vogelweid AG

Marktgasse 17 · CH-3800 Interlaken, Schweiz

h.jaeger@vogelweid.ch

+41 79 372 6236

UID: CHE-110.513.336

Diese Unterlage dient der Information und stellt kein verbindliches Verkaufsangebot dar. Alle Angaben zu Preisen, Flächen und Ausstattung basieren auf dem aktuellen Planungsstand und stehen unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit sowie der finalen vertraglichen Vereinbarung.