

GESCHÄFTSPLAN



E.A. Property Investments GmbH | Weberstr. 9 | 71063 Sindelfingen | Tel.: 07031.413 35 46 | Fax: 07031.765 76 76

www.ea-pi.de | info@ea-pi.de

Sitz: Sindelfingen | Registergericht: Stuttgart | HRB: 756772 | USt-ID-Nr.: DE306178035

DAS UNTERNEHMEN

Die EA Property Investments GmbH hat umfassende Erfahrungen und Kompetenzen im Investmentbereich. Wir entwickeln innovative Kapitalanlagen, deren Umsetzung den Investoren bleibende und ertragreiche Werte gewährleistet. Unser Schwerpunkt sind Immobilienbeteiligungen mit der jeweils optimalen rechtlichen und steuerlichen Konstruktion. Zufriedene Kunden und zahlreiche, erfolgreich abgewickelte Projekte bestätigen unsere Kompetenz.

Wir entwickeln Ideen rund um die Anlageimmobilie und schaffen (Mehr-)Wert für Ihre Investition.

DAS UNTERNEHMEN

Firma	E.A. Property Investments GmbH
Rechtsform	Kapitalgesellschaft
Handelsregister	HRB 756772
Registergericht	Stuttgart
Sitz der Gesellschaft	Grafenau, Sindelfingen
Geschäftsadresse	Weberstr. 9 – 71063 Sindelfingen
Stammkapital	EUR 25.000,-
Gründung	06.2016
Geschäftsführer	Yvonne Akpınar
Gegenstand des Unternehmens	An- und Verkauf, sowie Handeln von Immobilien und deren Vermittlung

DAS GESCHÄFTSMODELL

Unsere Kernkompetenz liegt im Einkauf von sanierungs- oder teilsanierungsbedürftigen Mehrfamilienhäusern und dem Abverkauf der einzelnen Einheiten. Während unser Architektenteam in enger Zusammenarbeit mit den Behörden die maximalen Möglichkeiten einer Optimierung der Objekte generiert, tauchen wir mit unserem Vertrieb in die detaillierte Kalkulation ein, um den bestmöglichen und fairen Verkaufspreis zu realisieren. Nur wenn beide Komponenten eine optimale Verschmelzung der Möglichkeiten gewährleisten, gehen wir in die Umsetzung und Finalisierung des jeweiligen Projektes.

Dabei achten wir stets darauf, dass wir die Interessensentwicklung unserer Kunden nicht außer Acht lassen. Bspw. wird bei Kernsanierungen immer die Nachhaltigkeitskomponente ganz besonders empfindlich behandelt. Ob es nun eine energetische Sanierung sein wird oder diese mit einer PV-Anlage unterstützt wird, entscheidet sich am Ende danach, ob die Zielgruppe des jeweiligen Projektes Kapitalanleger sein werden oder Eigenheimnutzer.

Jedes Projekt ist individuell und wird von uns und unserem Team auch so behandelt.

UNSER PRINZIP

Bei der Entscheidung welches Projekt wir schlussendlich realisieren wollen, geht es selbstverständlich am Ende um die Rendite. Doch bevor man in diesen Genuss kommt, müssen in der Realisierungsphase maßgebende Faktoren berücksichtigt werden, für deren Früherkennung und entsprechender Behandlung es jahrelange Erfahrung und entsprechendes Know-How bedarf.

Dieses Prinzip haben wir uns zu Eigen gemacht und arbeiten auch nur mit Geschäftspartnern, die diese Auffassung teilen und in die Praxis umsetzen. Dazu gehören bspw. Handwerksbetriebe, zu denen wir ein jahrelanges Vertrauen aufgebaut haben, oder Architekten und Ingenieure, auf die wir uns immer verlassen können, aber auch der Vertrieb, der unsere Kunden von der Besichtigung bis hin zum Kaufvertrag beim Notar begleitet und darüber hinaus noch optimal betreut.

Das vertrauensvolle Zusammenarbeiten eines jeden Einzelnen sorgt am Ende für unseren Erfolg und bestätigt nach jahrelanger Erfahrung, dass wir es richtig machen.

DAS PROJEKT WILLHELM-HASPEL-STR. SINDELFINGEN



E.A. Property Investments GmbH | Weberstr. 9 | 71063 Sindelfingen | Tel.: 07031.413 35 46 | Fax: 07031.765 76 76

www.ea-pi.de | info@ea-pi.de

Sitz: Sindelfingen | Registergericht: Stuttgart | HRB: 756772 | USt-ID-Nr.: DE306178035

DAS PROJEKT WILLHELM-HASPEL-STR. SINDELFINGEN

„Sindelfingen, die schwäbische Paradekleinstadt, gut 62.000 Einwohner, bis Mitte der 80er nicht nur **die reichste Stadt Deutschlands**, sondern auch das Vorzeigebispiel deutscher Arbeitstugenden, das Erfolgsmodell deutscher Wirtschaftskraft.“

So wurde Sindelfingen von der “taz. die Tageszeitung“ beschrieben und genau hier werden wir unser aktuelles Immobilienprojekt realisieren. Aber nicht irgendwo in Sindelfingen, sondern in der besten und begehrtesten Wohnlage.

Das Mehrfamilienhaus wird entsprechend der Wohnlage nicht nur optisch in seiner Qualität glänzen, sondern auch technisch und in der Nutzung mit durchdachtem Konzept überzeugen können.

Insgesamt werden auf einem Grundstück von ca. 1000m², aufgeteilt auf 5 Einheiten, eine Gesamtfläche von ca. 511m² erstellt. In jedes der einzelnen Einheiten hat man die Möglichkeit über einen Aufzug zu gelangen, oder aber auch durch den jeweiligen separaten Eingang. Also ein Haus-in-Haus Prinzip.

DAS PROJEKT WILLHELM-HASPEL-STR. SINDELFINGEN

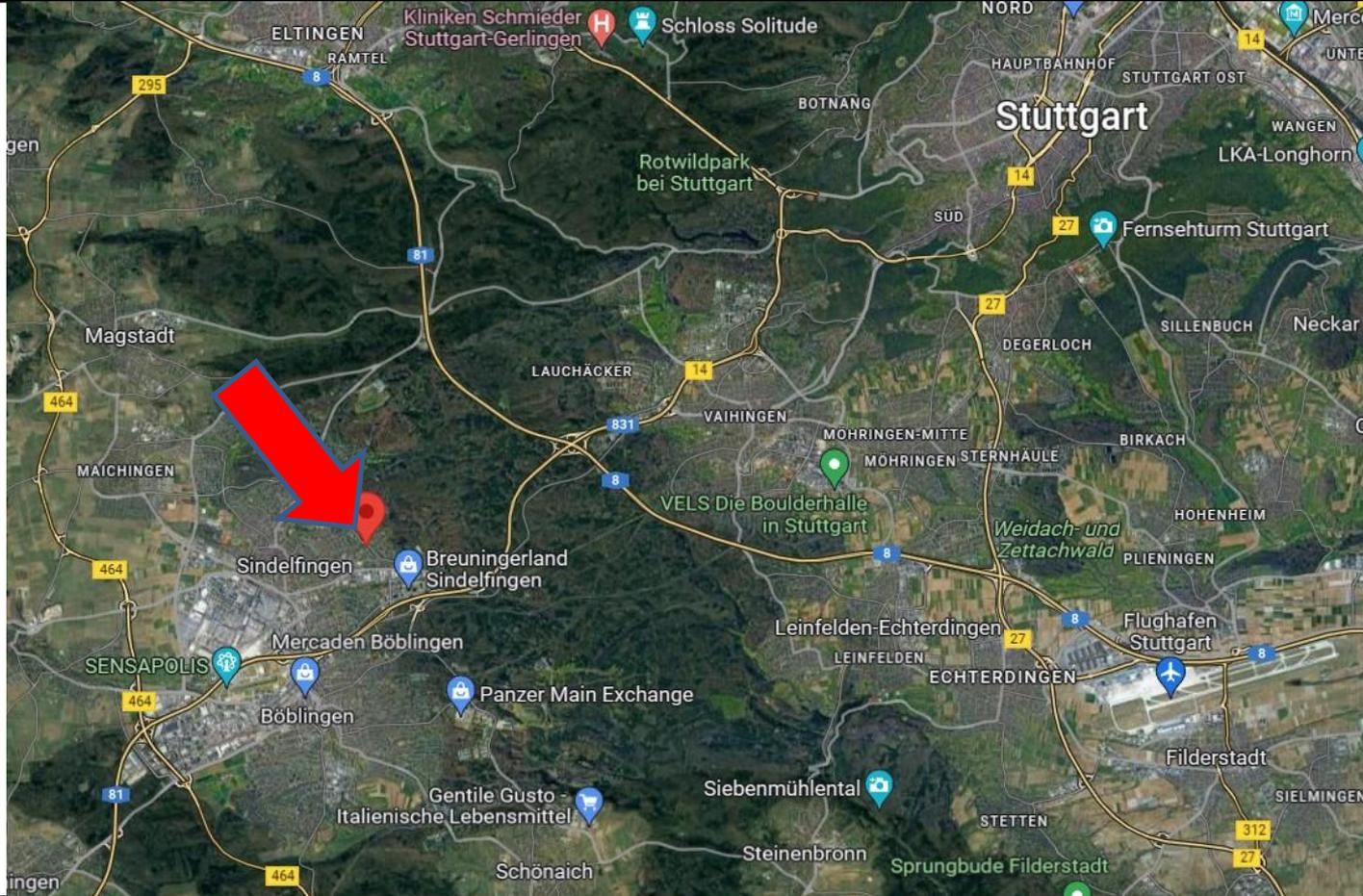
Mit diesem Projekt werden wir in erster Linie Eigenheimnutzer ansprechen, weswegen wir unsere Aufmerksamkeit neben den hochwertigen Materialien, die sich bspw. an der Ausstattung der Badezimmer und der Bodenbeläge bemerkbar machen, hauptsächlich der energetischen Sanierung richten.

Durch eine großzügige Dämmung, die in Einklang mit einer Wärmepumpe und der unterstützenden Photovoltaikanlage gebracht wird, schaffen wir unseren Kunden die Möglichkeit, eine günstige Finanzierung über die KfW zu bekommen.

Große und viele Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, dessen elektrische Rollläden man auch bequem über ein Smart-Home System bedienen kann.

Ausreichend Stellplätze mit zusätzlichen Wallboxen für E-Fahrzeuge machen das Projekt vollkommen.

LAGE



E.A. Property Investments GmbH | Weberstr. 9 | 71063 Sindelfingen | Tel.: 07031.413 35 46 | Fax: 07031.765 76 76

www.ea-pi.de | info@ea-pi.de

Sitz: Sindelfingen | Registergericht: Stuttgart | HRB: 756772 | USt-ID-Nr.: DE306178035

LAGE

Dieses sehr attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in begehrtester Lage von Sindelfingen am Rande des Wohngebiets "Unter den Weinbergen". Dieses ist durch seine modernen, repräsentativen Villen und Bauhäuser geprägt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und eine Bushaltestelle sind fußläufig nur wenige Minuten entfernt.

Sindelfingen mit seinen gut 60.000 Einwohnern liegt geografisch ideal um schnell zur Landeshauptstadt Stuttgart, zum Stuttgarter Flughafen, Richtung Bodensee bzw. nach München oder Karlsruhe zu gelangen. Alle Richtungen erreichen Sie mit der Bahn oder mit dem PKW über die Autobahn A8 bzw. A81. Sindelfingen selbst verfügt über jede Art von Schulen sowie eine große Anzahl an Kindergärten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenso vor Ort wie das Einkaufszentrum „Breuningerland“ mit seinen vielen Boutiquen und Restaurants sowie das Stern Center, welches über ein Kino und weitere Einkaufsmöglichkeiten verfügt. Der Marktplatz von Sindelfingen, auf dem der wöchentliche Markt stattfindet, ist in wenigen Minuten erreichbar.

FINANZIERUNGSANGEBOT

- Funding Mindestbetrag	EUR 250.000
- Funding Höchstbetrag	EUR 560.000
- Darlehenslaufzeit	18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
- Verzinsung	12% p.a.
- Zinszahlung	endfällig am Laufzeitende
- Kapitalrückzahlung	endfällig am Laufzeitende
- Zeichnungsfrist	24.08.2023