



IMMO-PRO-INVEST
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS

Wohnpark Lahr: Grundschuldbesichertes Darlehen



**Ihr zuverlässiger Partner
beim Vermögensaufbau
mit Immobilien**



”

***Sie wollen professionell in
Wohnimmobilien investieren?
Bauen Sie auf unsere Erfahrung!***

Sergej Seider, Geschäftsführer der Immo-Pro-Invest Gruppe

Inhalt

- 04 **Ihr kompetentes Team**

- 05 **Sicherheit und Kompetenz
bei professionellen
Investments**

- 06 **Ihre lukrative**
07 **Investitionsmöglichkeit**

- 08 **Das Investitionsprojekt:**
09 **Unser Wohnpark in Lahr**

- 10 **Rechtliche Hinweise**

- 11 **Kontaktieren Sie uns**



Vorwort

Die Immo-Pro-Invest GmbH konnte ihr Projektvolumen im letzten Jahr auf über 100 Millionen Euro erhöhen. Wir haben unsere Kompetenz beim Mehrgeschosswohnungsbau gefestigt und uns als wirtschaftlicher Player am Markt positioniert. Zukünftig möchten wir nicht nur unsere Expertise, sondern auch Sicherheit durch unsere Immobilien bieten.

Sie sind an Investments und Anlagen interessiert? Wir bieten lukrative Renditen bei überschaubaren Vertragslaufzeiten. Zögern Sie nicht, denn steigende Immobilienpreise begünstigen unser Geschäftsmodell zusätzlich und bieten den idealen Moment für eine Investition.

Wir setzen auf Sicherheit bei Investitionen in Wohnimmobilien: Durch Qualität, Festpreise und professionelles Bauprojektmanagement.

Lassen Sie uns Ihre Zukunft bauen!

Sergej Seider & Natalie Seider

Sergej und Natalie Seider

Immo-Pro-Invest GmbH

Ihr kompetentes Team

Von der Gründung als Wohnbaukonzept GmbH im Jahr 2005 bis hin zur heutigen Immo-Pro-Invest GmbH ist viel Zeit vergangen, auf die wir gerne und mit Stolz zurückblicken.

Unsere Mitarbeiter zeichnen sich durch jahrelange Erfahrung in Projektentwicklung und hochwertigem Wohnungsbau aus. So konnten in den vergangenen Jahren bundesweit Immobilienprojekte im Wert von über 200 Millionen Euro erfolgreich umgesetzt werden.

Als führender Projektentwickler für den Mehrgeschosswohnungsbau in Süddeutschland arbeiten wir nachhaltig und dennoch leistungsorientiert. Investitionen in unsere Wohnimmobilien werden mit laufend weiterentwickeltem und transparentem Qualitäts- und Kostenmanagement bei der Baurealisierung abgesichert.

Es geht darum, zuverlässige Beziehungen und vertrauensbasierten Dialog langfristig auf- und auszubauen. Dabei liegt unser Fokus darauf, gemeinschaftlich mit Investoren, Baulieferanten und Dienstleistern eine qualitäts- und kostenoptimierte Herstellung von Bauobjekten mit nachhaltiger Rendite zu garantieren.

Unser Anliegen ist absolute Transparenz bei einer nachhaltigen und ökonomischen Wirtschaftsweise. Fairness gegenüber Investoren, Kunden, Lieferanten und unserem Team ist unser Grundsatz. Denn hochwertige Immobilien erfordern ein maximales Maß an Zuverlässigkeit und Qualität: Vom Projektleiter über die Architekten bis hin zum Bautrup – unsere Fachkräfte garantieren termingerechte Fertigstellung.

Dazu kommt ein hauseigenes, kaufmännisches Team aus Controlling, Finanzbuchhaltung und Büromanagement, das zusammen mit der Prozessoptimierung und dem strategischen Einkauf unser kompetentes 360-Grad-Modell komplettiert.

So können wir Sicherheit bei professionellen Investments garantieren und auf die Ecksteine unseres Erfolges aufbauen: Leistungsbereitschaft, Zuverlässigkeit und Termintreue.

Sergej Seider, kann als Geschäftsführer der Immo-Pro-Invest Gruppe auf sein langjähriges Know-how im Bereich von Investierung und Finanzen bauen. 2004 absolvierte er ein duales Studium der Vermögensberatung. Bestens gerüstet setzte er seine Erfolgsgeschichte 2005 mit der Gründung der Bauträgergesellschaft Wohnbaukonzept GmbH fort. 2008 folgte die Übernahme von 50% der Exklusiv Wohnbau GmbH mit dem Fokus auf Mehrfamilienhäusern. 2015 fiel der Startschuss für die Wohnbau Gruppe Seider GmbH.

Sicherheit und Kompetenz bei professionellen Investments

Dank unserer Erfahrung mit realisierten Bauprojekten im Wert von mehr als 200 Millionen Euro läuft das bei uns grundlegend anders. Mithilfe eines eigenen Wertschöpfungskreislaufes können wir gelebte Qualität zu günstigen Herstellungskosten garantieren.

Dazu zählt die Planung und Projektentwicklung, die wir über Investoren und Banken finanzieren und der Objektbau selbst. Erst ganz am Schluss dieser Entwicklungskette steht der Verkauf einer Immobilie.

Unsere qualifizierten und motivierten Mitarbeiter stehen für Kompetenz bei Investment und Bau. Sämtliche Planungs- und Arbeitsabläufe werden durch internes Projektmanagement samt eigener Projektleitung komplett selbst koordiniert.

Gelebte Strukturen geben Planungssicherheit bei Baukosten und Bauzeiten. Im ganzen Herstellungsprozess fallen keine externen oder versteckten Kosten für Generalunternehmer an.

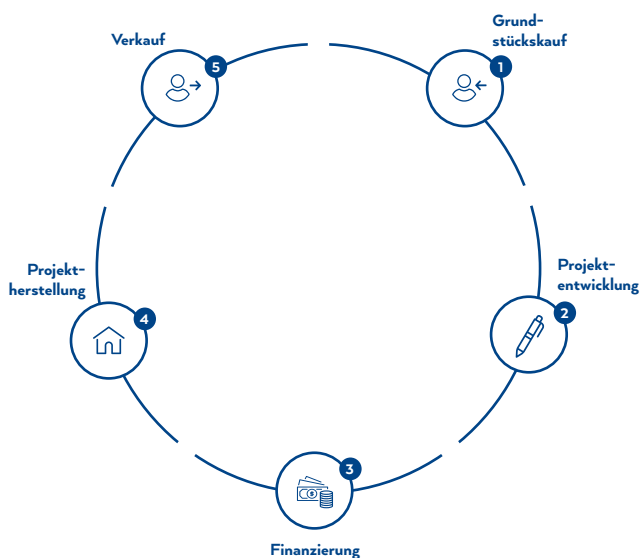
Die Kunden sehen fertige Immobilien und könnten nach dem Kauf innerhalb weniger Wochen einziehen.

Bei uns trifft Schnelligkeit auf maximale Qualität und niedrige Herstellungskosten. So erzielen wir überdurchschnittliche Renditen und hohe Anreize für Investoren.

Von der Planung bis zum Verkauf – alles aus einer Hand.



Unser Wertschöpfungskreislauf



1 Grundstückskauf

Die Auswahl des Grundstücks mit der richtigen Lage ist die Basis für erfolgreiche Projekte.

2 Projektentwicklung

Vertrauen Sie auf die Erfahrung unserer Projektentwicklung. Unsere Architekten und die Expertise im Mehrgeschosswohnungsbau garantieren ausgereifte Wohnbaukonzepte.

3 Finanzierung

Die Finanzierung unserer Projekte setzt sich aus Eigenkapital, Bank und Investorendarlehen zusammen.

4 Projektherstellung

Die Herstellung unserer Immobilien erfolgt durch unsere Tochtergesellschaft IPI Immo Pro Werk.

5 Verkauf

Der Verkauf unserer Wohneinheiten erfolgt am Schluss unserer Wertschöpfungskette. Interessenten kaufen fertige Immobilien.

Professionell investieren – worauf warten Sie noch?



Wir bieten die Möglichkeit schon ab 5.000 Euro zu investieren – ein idealer Einstiegszeitpunkt in Anbetracht der aktuellen Marktsituation.

Daniel Repp, Leiter der Geschäftsentwicklung

Interessiert?

Sprechen Sie uns an, wir stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.



Matthias Schultz

Leiter Vertrieb

Tel: +49 (0) 7726 938 72 - 237

Mobil: +49 (0) 0171 5247000

m.schultz@immo-pro-invest.com



Ihre lukrativen Investitionsmöglichkeiten

Wir präsentieren überzeugende Renditen bei kalkulierbarer Vertragslaufzeit mit attraktiver Verzinsung. Nutzen Sie die Gunst der Stunde und profitieren Sie

auch vom wachsenden Immobilienmarkt. Jetzt ist der perfekte Moment für Ihre Investition!

Wir empfehlen ein grundschuldbesichertes Darlehen:

Investitionsbetrag	Agio	Verzinsung	Erstattung Agio	Auszahlung nach 5 Jahren
5.000,00 €	250,00 €	3,50 %	250,00 €	6.188,43 €
10.000,00 €	500,00 €	3,70 %	500,00 €	12.492,06 €
20.000,00 €	1.000,00 €	4,00 %	1.000,00 €	25.333,06 €

Unkompliziert:

Nach 5 Jahren Laufzeit haben Sie die Option mit einer Frist von 6 Monaten problemlos zu kündigen.

Praktisch:

Ihre direkte Absicherung erfolgt über eine Briefgrundschuld.

Profitabel:

Das Agio von 5% wird Ihnen jährlich mit 1% erstattet. Das bedeutet die komplette Rückvergütung während der Vertragslaufzeit.

Transparent:

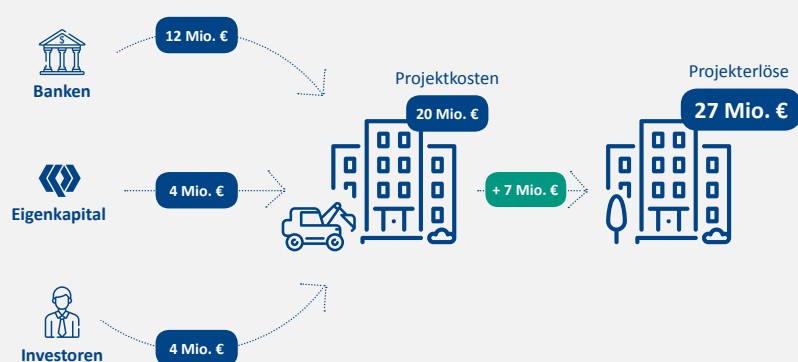
Wir verwenden 100% des Darlehenskaptals für die direkte Finanzierung des Immobilienprojekts.

Sicher investieren

Für das Projekt in Lahr werden insgesamt 20 Millionen Euro benötigt, die sich aus Eigenkapital der Immo-Pro-Invest GmbH und Banken- bzw. Investorendarlehen zusammensetzen. Bei erfolgreichem Projektabschluss entsteht eine Immobilie im Wert von 27 Millionen Euro. Mit unserem Wohnpark in Lahr können wir also eine mehr als sichere Projektinvestition anbieten.

4 Millionen Investorendarlehen bei 27 Millionen Sicherheit!

Beispiel:



LAHR - Urbaner Flair mit Wohlfühlfaktor

Lassen Sie uns Ihre Zukunft bauen

**Der schöne Schwarzwald wird die Heimat unseres neuen Wohnquartiers.
In Lahr entstehen insgesamt sieben Gebäude und 94 Wohneinheiten.**

Wie wäre es mit Stadtleben, das dennoch einen Rückzugsort voller Lebensqualität bietet? Unser modernes Wohnquartier macht es künftigen Bewohnern einfach beides in Einklang zu bringen.

Insgesamt stehen 8.388 m² Grundstücksfläche zur Verfügung auf dem 94 Wohneinheiten mit insgesamt 8.260m² Wohnfläche entstehen. Die restlichen 6.130 m² sind für Grün- bzw. Außenanlagen vorgesehen. Hier steht uns also viel Raum zur Verfügung um Platz für Licht zu schaffen und das gesamte Grundstück offen zu gestalten.

Dank intelligenter Grundrisslösungen nutzen wir die vorhandenen Flächen optimal aus, ohne dass der Komfort darunter leidet. Die Konzeption übernimmt das renommierte, ortsansässige Architekturbüro Stope + Weiler.

Es werden 2-4-Zimmer-Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen anvisiert. Die Grundrisse sind sowohl modern als auch familienfreundlich gehalten und je-

weils mit offenem Wohn-, Ess- und Kochbereich ausgestattet. Jede Wohneinheit wird über einen eigenen Balkon verfügen auf dem sich laue Sommerabende entspannt genießen lassen.

Regelbare Fußbodenheizungen, elektrische Rolläden, barrierefreie Duschen, hochwertige Fliesen aus Feinsteinzeug und Sanitärgegenstände von Villeroy & Boch unterstreichen die gehobene Ausstattung dieser Immobilie.

Unterhalb von sechs Gebäuden auf dem westlichen Grundstücksteil wird eine durchgängige Tiefgarage gebaut, um die Park- und Verkehrssituation zu entspannen. vVfÜr ausreichend Fahrradstellplätze ist gesorgt.

Unser nachhaltiges Energiekonzept basiert auf gut durchdachten Heizungs- und Dämmsystemen, um nicht nur die Nebenkosten niedrig zu halten, sondern auch unsere Umwelt zu schonen.



Alle Zahlen zu Lahr auf einem Blick

Gesamte Grundstücksfläche: 8.388 m ²	Erwarteter Baubeginn: 1. Halbjahr 2019
Wohnfläche: 8.260m ²	Fertigstellung: 2021
davon Penthouse-Wohnungen: 1.183 m ²	Wohneinheiten: 94
Fläche Grün- und Außenanlagen: 6.130 m ²	Tiefgaragenstellplätze: 59
Gesamtinvestition: 20.090.500 €	Außenstellplätze: 59

Weitere Projekte der Immo Pro Invest GmbH



Rottweil, 22 Wohneinheiten



Villingen-Schwenningen, 84 Wohneinheiten



Bad Dürkheim, Gewerbliche Nutzung



Donaueschingen, 18 Wohneinheiten

Rechtliche Hinweise

Angabenvorbehalt

Das vorliegende Exposé wurde mit viel Sorgfalt erarbeitet. Unvorhergesehene zukünftige Entwicklungen können die in diesem Exposé dargestellten Angaben beeinflussen. Die unvorhergesehenen Entwicklungen können zu Verbesserungen oder auch zu Verschlechterungen zukünftiger Erträge sowie zu Vermögensgewinnen oder -verlusten führen. Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis können die Rentabilität, Verfügbarkeit und Werthaltigkeit dieser Kapitalbeteiligung beeinflussen. Die Herausgeber können daher für den Eintritt der mit der Investition verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele keine Gewähr übernehmen.

Haftungsvorbehalt

Die in diesem Exposé enthaltenen Wirtschaftlichkeitsdaten, sonstige Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und aufgezeigten Entwicklungstendenzen beruhen ausschließlich auf Prognosen und Erfahrungen der Herausgeber. Zwar entsprechen alle vorgelegten Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und Entwicklungsprognosen bestem Wissen und Gewissen und beruhen auf gegenwärtigen Einschätzungen der wirtschaftlichen Situation und des Absatzmarktes, dennoch sind Abweichungen aufgrund einer anderen als der angenommenen künftigen Entwicklung möglich, namentlich hinsichtlich der kalkulierten und prognostizierten Zahlenwerte. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und Berechnungen kann nicht übernommen werden, sofern sich Druck-, Rechen- und Zeichenfehler eingeschlichen haben sollten. Eine Haftung für abweichende künftige wirtschaftliche Entwicklungen, für Änderungen der rechtlichen Grundlagen in Form von Gesetzen, Erlassen und der Rechtsprechung kann nicht übernommen werden, da diese erfahrungsgemäß einem Wandel unterworfen sein können. Insbesondere kann keine Haftung für die in diesem Konzept gemachten Angaben hinsichtlich der steuerlichen Berechnungen und Erläuterungen übernommen werden. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegenden Konzept abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von den Herausgebern dazu schriftlich ermächtigt. Maßgeblich für das Vertragsverhältnis ist der Inhalt dieses Beteiligungs-Exposés.

Risikobelehrung

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit grundsuldbesichertem Darlehen handelt es sich nicht um eine so genannte mündelsichere Kapitalanlage, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit Risiken. Eine Kapitalanlage in eine Unternehmensbeteiligung stellt wie jede unternehmerische Tätigkeit ein Wagnis dar. Somit kann prinzipiell ein Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers nicht ausgeschlossen werden. Der Kapitalanleger sollte daher stets einen Teil- oder gar Totalverlust aus dieser Anlage wirtschaftlich verkraften können. Zudem ist der Anleger über einen längeren Zeitraum an die Beteiligung gebunden und kann während dessen nicht über sein eingesetztes Kapital verfügen, da vorzeitige Kündigungen ausgeschlossen sind. In der Regel kann ein Anleger seine Beteiligung auch nicht ohne weiteres an Dritte veräußern (mangelnde Fungibilität). Sofern der Anleger den Erwerb seiner Kapitalanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert, hat er den Kapitaleinsatz für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Kapitalanlage erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern aus dem Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe oder Rückzahlung der Kapitalanlage sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Kapitalanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen.

Der Risikohinweis auf ein mögliches Totalverlustrisiko ist eine gesetzliche Pflichtangabe analog § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz, wo es heißt, dass „der Erwerb dieser Vermögensanlage mit erheblichen Risiken verbunden ist und zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen kann“. Diese Pflichtangabe ist unabhängig von dem tatsächlichen Individualrisiko zu tätigen.

Interesse, Fragen oder Feedback?

Kontaktieren Sie uns!

”

*Unsere langjährige Erfahrung
sichert Ihre Rendite.*

Matthias Schultz, Leiter Vertrieb



Matthias Schultz

Leiter Vertrieb

Fachwirt für Finanzberatung (IHK)
Masterconsultant in Finance

Tel: +49 (0) 7726 938 72 - 237

Mobil: +49 (0) 0171 5247000

m.schultz@immo-pro-invest.com





IMMO-PRO-INVEST
SICHERHEIT BEI PROFESSIONELLEN INVESTMENTS

E-Mail

info@immo-pro-invest.com

Telefon

+49 (0) 7726 938 72 – 240

Adresse

Immo-Pro-Invest GmbH

Auf Stocken 4

78073 Bad Dürkheim

