

## Rhein-Main-Metropole



Unser Unternehmen „**KETEBA Immobilien**“ wird in der Rhein-Main-Metropole Wohnraum erschaffen. Wir werden Immobilien Altbestände und Leerstände mit unseren eigenen Fachkräften und Handwerker sanieren und dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung stellen.

Nachfolgend möchte ich Ihnen unser Unternehmen „**KETEBA Immobilien**“ und unseren Handwerks-Meisterbetrieb „**Erle Handwerk**“ vorstellen.

Sie haben hier die verkürzte **Pitch Deck** Version vom „**KETEBA Immobilien**“ **Whitepaper**. Möchten Sie mehr von uns erfahren und wissen, können Sie das wesentlich ausführlichere „**KETEBA Immobilien Whitepaper**“ von unseren Websites downloaden.



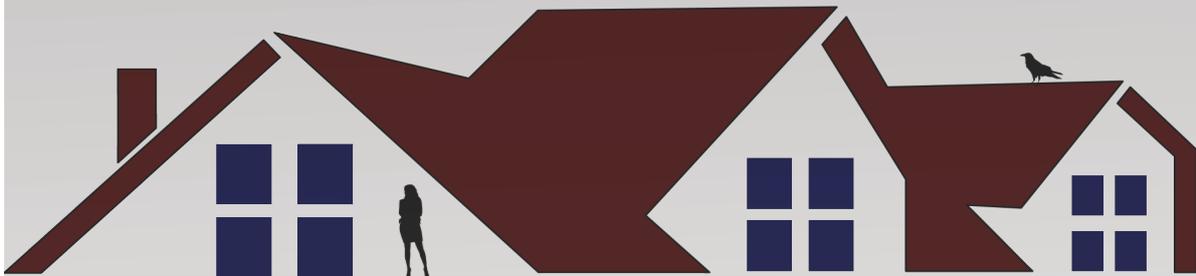
# Pitch Deck

## **KETEBA Immobilien**

### **Index**

<b>Das Unternehmen „KETEBA Immobilien“</b>	<b>3</b>
Wohnraummangel	8
<b>Neue Wohnungen und Häuser</b>	<b>9</b>
1 weiteres Beispiele	11
<b>Das KETEBA Team</b>	<b>12</b>
Die Unternehmensstruktur	13
<b>Unser Handwerk</b>	<b>14</b>
Wettbewerbsvorteil	16
<b>Fazit</b>	<b>18</b>
<b>Impressum</b>	<b>19</b>
4 weitere Immobilienobjekte	20

## 1. Was ist und was macht das Unternehmen „KETEBA Immobilien“.



**Leer- und Altimmobilien aufwerten.  
Dachaufstockungen und Dachausbauten.**

Das Unternehmen „**KETEBA Immobilien**“ wird **Altimmobilien, Leerstände** und verwahrloste Immobilienobjekte in der **Rhein-Main-Metropole** kaufen, auf **Versteigerungsportalen** interessante Immobilien ersteigern und die erworbenen Immobilien mit den eigenen Handwerkern, Architekten, Bauleiter, Energieberater und weiteren Fachkräften neu gestalten, modernisieren, sanieren und dann Neugestaltet und Aufgewertet wieder verkaufen oder an unserem Auftraggeber schlüsselfertig übergeben.

Das Unternehmen „KETEBA Immobilien“ wird sich auf das komplexe Rhein-Main-Gebiet spezialisieren.



Alle jetzige und spätere „**KETEBA Immobilien**“ Teammitglieder arbeiten schon seit Jahrzehnten in ihren speziellen Berufen im **Rhein-Main-Gebiet** und verfügen über umfangreiche und einflussreiche Netzwerke in ihren Bereichen.

Im einzelnen sind die **Teammitglieder** ein Architekt, ein Jurist, ein Steuerberater, ein Hochbautechniker, ein Handwerksmeister und mehrere Handwerker verschiedener Gewerke.

Wir werden die Fähigkeiten, Einflussbereiche und Netzwerke der Teammitglieder im Unternehmen „**KETEBA Immobilien**“ bündeln, gezielt erweitern und vollumfänglich für unsere Geschäftstätigkeiten einsetzen.

In der **Rhein-Main-Metropole** gibt es sehr viele von den vorgenannten Immobilienobjekten, die durch eine **Qualitäts- und Nutzaufwertung** erheblich an Marktwert gewinnen würden.

Wir haben bereits jetzt über 30 Objektadressen in **Frankfurt am Main** und zahlreiche weitere Objektadressen in Offenbach, Bad Homburg, Mühlheim, Obertshausen und Neu-Isenburg bei Offenbach und anderen Standorten im Rhein-Main-Gebiet.



Eine weitere Geschäftstätigkeit ist die **Aufstockung** von Wohngebäuden und der **Dachausbau**.

Das Unternehmen „KETEBA Immobilien“ wird unbebaute Luftbereiche bzw. ausbaufähige Leerbereiche über Wohngebäuden und **ausbaufähige Dachstühlen** kaufen und in Wohnungen umwandeln.

Unsere eigene Firma „**Erle Handwerk**“ führt schon seit 30 Jahren Aufträge in der **Gebäudeaufstockung**, Dachausbau, Dachdeckung, Holzbau und weitere Dienstleistungen im Handwerk aus.

In Zukunft wird unser Unternehmen „**Erle Handwerk**“ hauptsächlich für unser Unternehmen „**KETEBA Immobilien**“ tätig sein.

Natürlich wird unser Handwerksbetrieb auch weiterhin Dienstleistungs- und Arbeitsaufträge für alle **Kunden** im **Rhein-Main-Gebiet** ausführen.

---

**Nachfolgend zeigen wir Ihnen ein typisches KETEBA Immobilienobjekte.**



**Hier ein Beispiel für ein Sanierungsobjekt mit umfangreichen Aufstockungsmöglichkeiten:**





**Das Gebäude mit dem Erker steht in Frankfurt, nicht weit weg von der Innenstadt.**

**Das Gebäude ist schon seit längerer Zeit unbewohnt und verfällt immer mehr.**

**Auf der Straße befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten und eine Straßenbahnhaltestelle ist direkt vor der Haustür.**

**Das Grundstück bietet im Hinterhof Möglichkeiten für Parkplätze und Grünanlage.**

**Das Gebäude kann ohne Genehmigungsprobleme um 2 Wohnebenen aufgestockt werden.**

**Ein Personenaufzug müsste integriert werden.**

**Mit einer weiteren kompletter Wohnebene im Bereich der vorhandener Gaube und einer Penthousewohnung als Dachgeschoss lassen sich ca. 450 m<sup>2</sup> moderne Wohnfläche realisieren.**

**Im Moment könnte man für das aufgewertete Gebäude einen Verkaufspreis von ca. 2.500.000 € erzielen.**

**Im Einkaufspreis (geschätzte 800.000 €) der verwahrlosten Immobilie und durch niedrige Modernisierungs- und Sanierungskosten liegt unser Gewinn.**



## 2. Wohnraummangel in der Rhein-Main-Metropole.

**Frankfurt am Main**, Wiesbaden, Mainz, Bad Homburg und das Umfeld sind Einzugsgebiete für Unternehmen, Arbeitnehmer, Finanzinstitute, Verwaltungen, Start-ups und vielen weiteren innovativen Einrichtungen. KfW, EZB, WIBank, Bundesbank, Börse, Banken, Finanzdienstleister, Versicherer, Industrie- Handelskammer, Handwerkskammer, zahlreiche Konsulate und Botschaften, Produktionsstätten, Händler und viele andere sind in Frankfurt und Umfeld angesiedelt und viele andere strömen weiterhin und sogar verstärkt in das Einzugsgebiet.

Warum, weil die **Rhein-Main-Metropole** eine in allen Bereichen sehr finanzstarke und expandierende Metropole ist. Das Rhein-Main-Gebiet wächst beständig und das sehr stark. Die ganze Rhein-Main-Metropole ist eine **dynamische Wirtschaftsregion**.

Durch die Veränderungen und Instabilitäten in der Welt wie z. B. dem Brexit und politischen Instabilitäten in der Welt wie in der Türkei, Russland und einer Vielzahl anderen Länder weltweit möchten und versuchen Firmen und Menschen von dort sich im Rhein-Main-Gebiet anzusiedeln um sich dort zu etablieren, Geschäfte regional, national und international zu betreiben. Dazu benötigen diese Standorte und Wohnräume in den Städten und im Umfeld von Frankfurt am Main für sich und ihre Mitwirkenden und den Neubürgern und Neuunternehmern in der Rhein-Main-Metropole.

Das Unternehmen „**KETEBA Immobilien**“ wird dazu beitragen, bezahlbaren Wohnraum und Eigentumswohnungen von normalen und gehobenem Standard in der **Rhein-Main-Region** zu schaffen.

### 3. Unser Unternehmen „KETEBA Immobilien“ gestaltet und baut neue Wohnungen.

Wer im **Rhein-Main-Gebiet** in Immobilien **investiert**, investiert in stark steigende Sach- und Kapitalwerte.

Die Standortwahl der Immobilie, das Equipment und Leistungs-Portfolio der Unternehmen „**KETEBA Immobilien**“ und „**Erle Handwerk**“ erhöhen die Wert- und Qualitätsaufwertung jeder Immobilie und damit auch die Rendite enorm.

Fast alle in der Immobilienbranche suchen Grundstücke, um darauf **Wohnimmobilien** zu errichten.

Das tun auch wir.

Doch bebaubare Grundstücke sind eher sehr rar im Rhein-Main-Gebiet.

Das „**KETEBA Immobilien**“ Unternehmen geht deshalb hauptsächlich einen anderen Weg. Wir neugestalten, modernisieren und sanieren Altbestände, Leerstände und verwahrloste Immobilienobjekte. Stocken Gebäude auf, bauen ungenutzte Dachstühle aus und optimieren den Nutzwert und Mehrwert von Liegenschaften, Gebäuden, Wohnungen und sonstigen Immobilien. Und das alles machen wir weitgehend mit unseren eigenen Fachkräften und **Handwerkern**.

Überall im Rhein-Main-Gebiet stehen **Immobilien aller Arten**, die nur unzureichend oder überhaupt nicht mehr genutzt werden oder immer weiter verwahrlosen.

Es gibt viele Gründe, warum sich Eigentümer nicht für und um ihre **Immobilien** engagieren und das ist dann unsere Chance und **unsere Aufgabe**.



Wir schauen uns immer und überall nach und für uns interessante **Immobilien**, Grundstücken, Liegenschaften, **Aufstockungsmöglichkeiten** und nicht ausgebauten Dachgeschosse um.

Dazu benötigt man wahrlich einen fachkundigen Blick um brachliegende, Immobilien-Chancen zu erkennen. Das



geübten und lukrative kann nicht jeder.

Interessiert uns ein Objekt arbeiten wir eine feste aber beständig verbesserte ab, um das Objekt richtig bewerten zu

automatisch **Checkliste** können.

Ergeben sich **Geschäftsmöglichkeiten** versuchen wir vom Eigentümer das **Vorkaufsrecht** durch eine ins Grundbuch eingetragene Auflassungserklärung zu erwirken. Wir kennen schon jetzt eine Vielzahl an Objekte aller Arten um unseren produktiven Geschäftsbetrieb für die nächsten Jahre auszufüllen.

Oft werden auch Immobilien wegen Überschuldung oder sonstigen zwingenden Gründen zwangsversteigert. Wir checken ständig die Ausschreibungen der **Versteigerungsportale**, der Städte, Kommunen, und Amtsgerichten.

Wir werden bei unserem Interesse an Versteigerungsobjekten bemüht sein, die von uns vorgemerkten Objekte zu erwerben, um diese in unseren Workflow einzubinden und letztendlich den Wohnraumsuchenden zur Verfügung stellen zu können und um Geld zu verdienen.



## 4. 1 weiteres Beispiel von lukrativen Sanierungsobjekten.

Direkt hier haben wir noch einmal mitten in dem „Keteba Immobilien Whitepaper“ zwei weitere Sanierungsobjekte aufgeführt. Am Ende von diesem „Keteba Immobilien Whitepaper“ haben wir als Beispiele noch einige weitere **Geschäftsobjekte** aufgeführt. Alle Objekte, von denen wir wissen, können und wollen wir hier aber nicht aufführen. Diese sind so Zahlreich, daß diese das Dokument hier ins Unübersichtliche verlängern würden. Dazu werden später auf der „Keteba Immobilien“ **Website** noch sehr viele Informationen veröffentlicht.

### Offenbach, Innenstadt



**Wohnhaus mit großen ausbaufähigem Hinterhof und Aufstockmöglichkeiten.**

**Im Erdgeschoss wohnt noch 1 Person. Der Eigentümer ist es aber nicht. Das Gebäude ist ganz in der Nähe der Innenstadt.**

**S-Bahn, Bahnhof, mehrere Discounter und zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ausgehmöglichkeiten und sonstige Einrichtungen wie Ärzte, Klinik, Kindergärten, Schulen usw. sind in unmittelbarer Nähe.**

**Das Gebäude kann um 2 Geschosse aufgestockt werden.**

## 5. Das „KETEBA Immobilien“ Team am Anfang der Tätigkeit.

Mein Name ist Armin Erle, wohnhaft in Offenbach am Main. Ich bin Zimmerermeister, staatlich geprüfter Hochbautechniker und der Initiator der Unternehmen „KETEBA Immobilien“ und der „KETEBA Holding“ und ich werde diese Unternehmen erfolgreich im Markt etablieren. Seit vielen Jahre führe ich Holzbau,- Dachdecker- und allgemeine Handwerksarbeiten hauptsächlich im Rhein-Main-Gebiet aber auch Deutschlandweit aus. In der Rhein-Main-Metropole bin ich als Person und mit meinem Unternehmen „Holzbau Erle“ sehr bekannt und seit über 30 Jahren beruflich tätig. Unser Handwerksbetrieb „Holzbau Erle“ wird in Zukunft mit dem Namen „Erle Handwerk“ weiterhin Handwerksarbeiten ausführen. Hauptsächlich für und mit dem Unternehmen „KETEBA Immobilien“. Meinen persönlichen und beruflichen Werdegang und anderes zu mir können Sie auf meiner privaten „armin-erle.de“ Website nachlesen.

Neben mir gibt es noch einige weitere kompetente Fachleute mit weitreichenden Netzwerken, die hierbei integriert sind und teilnehmen möchten. Unter anderen sind das weitere qualifizierte Handwerker verschiedener Fachrichtungen, ein Architekt, ein Steuerberater und ein Jurist. Je nach der produktiven Entwicklung der „KETEBA Immobilien“ werden die vorgenannten und weiteren Fachkräfte in den Produktions- und dem Abwicklungsablauf der „KETEBA Immobilien“ Projekte integriert.





## 6. Die „KETEBA Gruppe“ Konzern- und Unternehmensstruktur.

Die Firma „**KETEBA Immobilien**“ wird wohl am Anfang als Einzelunternehmen beginnen.

Finden sich zum Anfang seriöse „**KETEBA Holding**“ Investoren wird zuerst die georgische „KETEBA Holding“ **Muttergesellschaft** gegründet und sofort danach die deutsche „**KETEBA Immobilien GmbH**“ Tochtergesellschaft.

Das Einzelunternehmen „**Erle Handwerk**“ wird später auch als Gesellschaft in die „**KETEBA Gruppe**“ integriert.



Eine genauere Konzernbeschreibung der „**KETEBA Holding**“ kann man im „KETEBA Holding“ **Whitepaper** auf allen KETEBA Websites nachlesen und downloaden.



## 9. Das hier ist unser Handwerk.

Wir waren seit Jahrzehnten und sind immer noch im Handwerk tätig und indirekt auch in der Immobilienbranche.

Wir sind ein aktiver **Handwerks- Meisterbetrieb** und haben in den vielen Jahren unserer Tätigkeit in der **Rhein-Main-Region** ein großes Netzwerk mit art- und interessengleichen Personen und Unternehmen aufgebaut.

Ich selbst bin Zimmerermeister und staatlich geprüfter Hochbautechniker. Unsere Arbeiten bzw. unsere Aufträge, die wir ausführten und weiter ausführen werden, hatten den kompletten Immobilienbereich und Handwerksbereich erschlossen. Unsere Aufträge, die wir ausführten und ausführen, sind Zimmererarbeiten, Dachdeckung, Dachausbau, Dachaufbauten, Gebäudeaufstockungen, Anbauten, Wintergärten, Fachwerk, Terrassenbau, Innenausbau, Bauantragstellung, Sanierungs- und Modernisierungsplanung, Bauleitung und noch vieles mehr.

Ab jetzt arbeiten wir, mit unseren Netzwerken um mit unserem Unternehmen „**KETEBA Immobilien**“ Immobiliengeschäfte abzuwickeln und um die komplette KETEBA Gruppe vollständig in die produktive Arbeit zu bringen und um mit unseren Partnern neue und lukrative **Geschäftsbeziehungen** aufzubauen und dauerhaft zu betreiben.



Jetzt bald werden wir Altimmobilien, Leerstände, ungenutzte Liegenschaften und verwahrloste Wohnkapazitäten reaktivieren, verwerten und aufwerten.

Durch unsere Fachkräfte fertiggestellte Immobilienprojekte werden dann auf unserer „**KETEBA Immobilien**“ **Website** zum Kauf angeboten.

Wir suchen aber auch im Kundenauftrag gezielt nach geeignete Objekte und umgestalten, modernisieren und sanieren mit unseren eigenen Fachkräften das Projekt nach Wunsch des Kunden bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe.





## 10. Unser Wettbewerbsvorteil.

Wir „**KETEBA Immobilien**“ und „**Erle Handwerk**“ Mitarbeiter sind **Fachkräfte** aller Bereiche aus dem komplexen Spektrum der Immobilien und des Handwerk`s und wir sind zuverlässige und vertrauenswürdige Partner. Wir kaufen und ersteigern nicht nur Alt- und Leerimmobilien und verkaufen diese Aufgewertet wieder.

Wir suchen auch gezielt nach **Kundenwunsch** entsprechende Immobilienobjekte, ermitteln den oder die Eigentümer und kontaktieren die Eigentümer mit Kaufangeboten von unseren Kunden.

Hat der Kunde dann Interesse an den Kauf der Immobilie, erwirken wir eine Aufassungsvormerkung und die Eintragung ins Grundbuch.

Damit haben wir dann die Grundlage für die Kaufabwicklung eingerichtet und können uns dann um die Kunden gewünschte **Umgestaltungs- und Modernisierungsplanung** konzentrieren.

Die Firma „**KETEBA Immobilien**“ führt alle Arbeiten von der Suche eines Objektes bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe an unsere Kunden selbst aus. Und das zur vollsten Zufriedenheit unserer Kunden. Das hat höchste Priorität.



Wir sind ein Team von Fachkräften aus allen Bereichen was mit **Immobilien** und **Handwerk** zu tun hat.

Alle KETEBA Mitarbeiter sind studierte, gelernte, berufserfahrene, zuverlässige, ehrlich und vertrauenswürdige Makler, Architekten, Statiker, Bauleiter und Handwerker aller Gewerke.

Das sind die **Fachkräfte** der Firma „**KETEBA Immobilien**“ und dem Handwerksunternehmen „**Erle Handwerk**“. Wir sind Unternehmen mit Sitz und Netzwerken in der **Rhein-Main-Metropole**.





## 11. Fazit.

Das „**KETEBA Immobilien**“ **Wohnungsbau-Unternehmen** wird bald den operativen Betrieb in der Rhein-Main-Metropole aufnehmen.

Sobald die technischen Vorbereitungsarbeiten abgeschlossen sind, werden wir mit den Veröffentlichungsarbeiten und dem Marketing beginnen.

Dann werden wir auch um Investoren/Partner werben.

Investoren können sich auch an der „**KETEBA Gruppe**“ beteiligen. Dazu können Sie sich auf der „**KETEBA Holding**“ Website informieren. Auf der „**Keteba.eu**“ Website steht Ihnen das „KETEBA Holding“ Whitepaper zur Verfügung.

Sind diese Vorarbeiten erledigt, werden wir uns Werbe- und Marketingkonzepte und Strategien für die Unternehmen „**KETEBA Holding**“ und „**KETEBA Immobilien**“ entwickeln und betreiben. Das Konzept bzw. System wird dann in Zukunft immer weiter verbessert, angepasst und beständig gepflegt.

Dann aber konzentrieren wir uns vollständig auf die **produktiven Arbeiten** der Unternehmen „**KETEBA Immobilien**“ und „**Erle Handwerk**“.



## 13. Impressum



**Armin Erle**

CEO  
KETEBA Gruppe

**Keteba.eu**  
**Keteba-Immobilien.de**  
**Erle-Handwerk.de**

[mail@keteba.eu](mailto:mail@keteba.eu)

[mail@keteba-immobilien.de](mailto:mail@keteba-immobilien.de)

[mail@erle-handwerk.de](mailto:mail@erle-handwerk.de)

**Tel.: 0177 - 96 52 0 52**  
**+49 177 9652052**

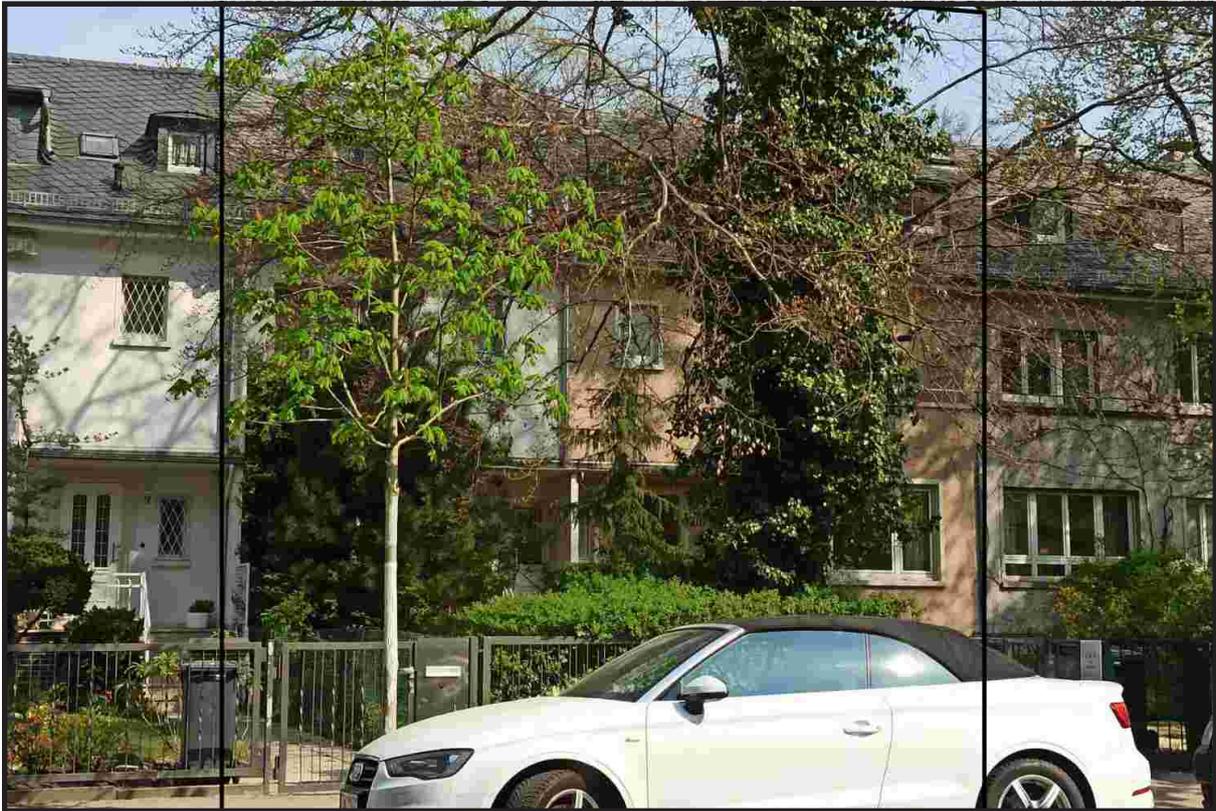
**Geleitsstraße 44**  
**63065 Offenbach am Main**

**German**



## 12. 4 weitere Immobilienobjekte.

### Frankfurt



**Frankfurt in der unmittelbarer Nähe vom Palmengarten.  
2 kleine Reihenhäuschen nebeneinander verkommen seit einiger Zeit.**

**Es wäre schön wenn wir von der Keteba das Kapital hätten um uns um diese Objekte kümmern zu können. Die Gebäude sind in einer Top Gegend in Frankfurt und ruhig gelegen. Ideal für kleine Familien. Im Vorderbereich ist ein Parkplatz und ein kleiner Vorgartenbereich. Im hinteren Grundstücksgelände ist ein größerer Garten, eine Terrasse und ein Balkon. Natürlich müssten die 2 Gebäude ausgebaut und saniert werden. Das aber rentiert sich. Diese Reihenhäuser sind ein Paradies für kleine Familien mit 1, 2 oder 3 Kinder. Mitten in der Frankfurter City und trotzdem in einem ruhigen, sozial gut gelegenem Wohngebiet.**



## Frankfurt, Niederrad



*Nicht weit weg von der Uni Klink. Rundum Grünbereich. Parkplätze, Carports mit Solarzellen und PKW-Stromaufladestation können eingerichtet werden. Ruhig gelegen aber nahe den Frankfurter Zentren (Zeil, Bahnhof, Sachsenhausen). Mehrfamilienhaus mit Garten und Balkonbereichen. Für alle Interessenten geeignet. Die Sanierungs- und Modernisierungskosten wären aber nicht unerheblich. Wenn man sich das aber leisten kann und will, hat man dann allerbestes.*



## Offenbach, Innenstadt



*Das Gebäude hier ist eines meiner Lieblingsobjekte. Von dem Bild hier aus oder von der Straße aus kann man die Möglichkeiten des Gebäudes nicht erkennen. Das Gebäude ist in der City von Offenbach und verwahrlost so vor sich hin. Das Gebäude hat einen recht großen Hinterhof wo man auch noch einiges einrichten kann. Dort steht auch noch ein kleines Nebengebäude und hat Platz für einige Parkplätze und Grünbereiche mit Spielplatzanteile. Im Hinterbereich sollten Balkone und ein Personenaufzug angebracht werde und das Dachgeschoß mit den vorhanden kleinen Gauben könnte zu einer schönen Penthousewohnung mit Loggien ausgebaut werden. Natürlich lassen sich hier und sollten auch Carports, Garagen und Parkplätze im Hinterhof mit Photovoltaik und Elektro- Aufladestationen eingerichtet werden. PKW-Spritkosten mal so ganz umsonst in Zukunft. Das macht Spaß.*



## Offenbach



*In der Nähe dem Sana Klinikum (im Hintergrund) und den Ring Center. Hier ist fast alles möglich.*

*In diesem Mehrfamilienhaus können alle Wohneinheiten hervorragend gestaltet werden. Das Gebäude kann in allen erdenklichen Arten ausgebaut werden. Die Grundstücksfläche um dem Gebäude ist groß. Parkplätze mit Strom-Ladestationen, Grünflächen mit Kinder- Spielbereichen, Terrasse und Gartenhütte für Gartengeräten usw. können eingerichtet werden.*

*Es kommt immer darauf an was unser Kunden möchte. Zumeist werden wir fast immer in der Lage sein unsere Kundenwünsche zu erfüllen.*