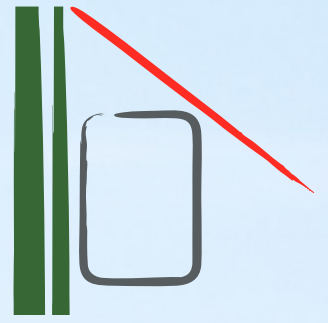


Investieren in modernen Neubau



Wer wir sind

*„Keine Herausforderung
gleicht der anderen.
Unsere Lösungen sind
ebenso individuell wie
Ihre Immobilie.“*

Unser Ziel ist es, nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, der Bestand hat – für Menschen, für Investoren, für die Region. Für uns stehen Verlässlichkeit, Qualität und ehrliche Zusammenarbeit im Vordergrund.

Marco Rimbeck verfügt über umfassende Qualifikationen im Bau- und Immobilienbereich: Als Handwerksmeister im Karosserie- und Fahrzeugbau (seit 2011) und Betriebswirt des Handwerks (seit 2015) verbindet er technisches Know-how mit betriebswirtschaftlichem Verständnis. Sein akademischer Hintergrund umfasst einen Bachelorabschluss mit einer praxisorientierten Abschlussarbeit zum Thema „Bau und Betrieb eines Mehrparteienhauses in Streitdorf“. Im Jahr 2022 realisierte er eigenverantwortlich das Bauvorhaben Streitdorf 20 in Pfaffenhofen a. d. Ilm.

Miriam Geitl bringt fundierte Expertise in der Immobilienverwaltung mit. Sie ist geprüfte Immobilienverwalterin mit GTW-Zertifizierung sowie zertifizierte Verwalterin gemäß § 26a WEG und ergänzt das Projekt durch ihre verwaltungstechnische Fachkompetenz.

Was wir tun

Wir verfügen über langjährige Erfahrung in den Bereichen Projektentwicklung, -umsetzung, -betrieb und Infrastruktur. Daher bieten wir Ihnen ausschließlich Dienstleistungen an, die wir selbst in unseren eigenen Projekten getestet und für empfehlenswert befunden haben.

Aktuell entwickeln wir kontinuierlich neue Immobilienprojekte und sind ständig auf der Suche nach Investoren. Wir vermieten und verkaufen Immobilien oder verwalten und entwickeln Ihre Objekte. Zudem haben wir kürzlich begonnen, die Herausforderungen der Abrechnung eigenständig zu bewältigen. In diesem Zusammenhang arbeiten wir eng mit Partnern zusammen, um ein eigenes Abrechnungssystem inklusive der Zählerinfrastruktur für alle Heizsysteme zu etablieren.

Unser Ziel ist es, Sie an unseren Erfahrungen im Immobiliensektor teilhaben zu lassen und gemeinsam zu profitieren.



Ihr Mehr- wert und Beitrag

Als Investor profitieren Sie von einem klar strukturierten, transparenten und partnerschaftlichen Investmentmodell, ohne Umwege über komplexe Unternehmensstrukturen. Die gesamte Abwicklung erfolgt direkt und persönlich, wodurch keine unnötigen Overhead-Kosten entstehen.

Ihr Kapital wird ausschließlich zweckgebunden für das konkrete Bauvorhaben verwendet. Dabei sichern wir Ihnen volle Transparenz zu: Sämtliche Projektdaten sind jederzeit einsehbar – auf Wunsch sogar per Live-Tracking.

Als Partner erhalten Sie bevorzugten Zugang zu zukünftigen Projekten, die wir exklusiv zuerst mit Ihnen besprechen und bei Interesse auch vorrangig umsetzen. Die gesamte Projektierung und Betreuung erfolgt aus einer Hand, direkt durch den Projektträger, für maximale Klarheit und Effizienz.

Darüber hinaus stehen wir Ihnen bei Bedarf außerdem mit individueller Bauberatung und Projektbegleitung zur Seite – persönlich, kompetent und auf Augenhöhe.

Investitionsdetails

- **Investitionssumme: Bis max. 3,6 Mio. €**
- **Verzinsung: 4 % p.a. (verhandelbar), Auszahlung monatlich**
- **Laufzeiten: fünf bis zehn Jahre**
- **Steigende Mieterlöse = steigende Auszahlungen an Investor**
- **Sicherheit: Durch Grundschuldeintragung oder Partnerschaftsvertrag**

Das Bauvorhaben

In zentraler Lage von Streitdorf entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 11 Wohneinheiten (6 und 5 Wohnungen) in direkter Nachbarschaft zu einem 2022 fertiggestellten Bestandsobjekt. Ziel ist die Schaffung attraktiven, hochwertigen Wohnraums im ländlichen Umland von Pfaffenhofen a. d. Ilm.

Bauweise & Gebäude

- Massivbauweise mit Keller als „weiße Wanne“ und Obergeschoss aus hochwärmedämmenden Planziegeln (WS08 Coriso) – kein zusätzlicher Vollwärmeschutz nötig
- Satteldächer mit roten Ziegeln greifen den ländlichen Charakter auf
- Planung gemäß §34 BauGB, optisch abgestimmt auf die Nachbarbebauung (2 Vollgeschosse + Dachgeschoss)
- Schallschutz durch Objektziegel für Geschosswohnungsbau und Trennwände und Decken aus Stahlbeton
- Gesamtwohnfläche: ca. 880 m² vermietbare Fläche plus zusätzliche Nutzflächen
- Grundstücksgröße: 1.571 m²

Energetisches Konzept & Haustechnik

- Bau und Dämmung nach energetisch neuestem Standard, begleitet durch zertifizierten Energieeffizienz Experten (EEE-Liste)
- Nachhaltige Hackschnitzelheizung für beide Neubauten und das bestehende Gebäude Streitdorf 20
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Technische Versorgung (Wasser, Strom, Telefon) wird standortübergreifend geprüft



Das Bauvor- haben

Ausstattung & Komfort

- Elektrische Rolllädensteuerung via Taster
- LAN-Anschlüsse in allen relevanten Räumen
- Videoklingelanlage mit hoher Ton- und Bildqualität
- Wohnräume mit 2-Schicht-Parkett
- Vormontierte schwellenlose Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung, mit Fußbodenheizung, Handtuchwärmer, teils Badewanne
- Einbauküchen mit Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank durch den Vermieter
- Glasfaser

Allgemeinbereiche und Architektur

- Treppenhäuser in Sichtbeton, Fertigteiltreppen, versiegelte Betonflächen, Steinzeug in Betonoptik
- Eingangstüren: VDS-Türen (Vollwandig, dicht- und selbstschließend), selbstschließend, Eiche gebürstet (Farbton Caramel), stilvolle Metallgeländer
- Gestaltung: Klare Linien, großzügige Grundrisse mit offenem Wohn-/Essbereich, viel Tageslicht
- Abstellräume: In jeder Wohnung plus zusätzlich im Keller
- 22 PKW-Stellplätze (inkl. 2 Besucherplätze) und 20 Fahrradstellplätze, alle oberirdisch



Ihr Kontakt zu uns

Stoa auf Stoa GmbH
Streitdorf 20
85276 Pfaffenhofen

Marco Rimbeck
Telefon: +49 8441 7866852
Mobil: +49 152 54355557
marco.rimbeck@stoa-auf-stoa.com

www.stoa-auf-stoa.com