

**ER-MA**  
■ IMMOBILIEN



## INHALT

Unsere Philosophie...	5
Wer spezielle Fragen stellt, bekommt auch spezielle Antworten	7
Wer wir sind... Wofür stehen wir?	9
Hier liegen unsere Stärken...	11
Die Zukunft findet statt... mit Sicherheit!	13
Unsere Produkte und Servicebausteine	15
Aus alt - mach neu!	17
Wir verstehen uns als Dienstleister!	19



Einfach per Telefon!  
Wenden Sie sich  
direkt an uns:

+49 611 900 57 12



## UNSERE PHILOSOPHIE...



ER-MA Immobilien überzeugt Ihre Kunden durch Erfahrung und Kompetenz, Leistung und Qualität, Sicherheit und Aufrichtigkeit.

Diese sechs Säulen unserer Unternehmensphilosophie tragen unser Unternehmen und haben es schon beachtlich und solide wachsen lassen.

Dass dieser Ansatz der richtige Weg ist, sehen wir aber nicht nur an unserer eigenen Entwicklung, auch die Zufriedenheit und das Vertrauen, das uns unsere Kunden entgegenbringen, lässt uns diese Richtung weiter verfolgen.

Optimismus ist angesagt!

Denn eines ist sicher:

Die Immobilie in guten Lagen ist immer die richtige Investition - in guten und in schlechten Zeiten.

Lassen Sie uns daher mit unserem Wissen und Engagement, Können und unserer Zuversicht die Zukunft herausfordern. Wir werden Ihnen dabei als ein verlässlicher Partner zur Seite stehen und wünschen Ihnen und uns bei unseren gemeinsamen Projekten viel Erfolg!

Mit besten Grüßen  
*Erdogan Aslan*  
Geschäftsführer



## WER SPEZIELLE FRAGEN STELLT, BEKOMMT AUCH SPEZIELLE ANTWORTEN!

Eine Immobilieninvestition wirft Fragen auf, die geklärt werden müssen und zwar nicht, wenn Probleme entstehen, sondern im Vorfeld. Sie wollen eine zuverlässige Rendite, da Sie eine langfristige finanzielle Verpflichtung eingehen.

Sie werden Vermieter sein und Eigentümer – damit haben Sie Aufgaben und Pflichten. Auf Ihre Servicepartner sollten Sie sich blind verlassen können. Vom ersten Interesse, über den Kauf, bis hin zur Vermietung.

- Wie sehen die Kriterien für die Objekt- und Standortauswahl aus?
- Wie stelle ich sicher, dass die Kaufabwicklung die rechtlichen Rahmenbedingungen lückenlos einhält?

- Wie sichere ich meine Investition richtig ab?
- Wie präsentiere ich mein Projekt möglichen Geldgebern?

Bei einem Immobilien-Investmentgeschäft geht es um Werte. Darum legen wir besonderen Wert auf die Zusammenarbeit mit unseren Kunden. Niemand kann unser Unternehmen besser beurteilen als unsere Partner.

Weil wir die Ziele, die Sie sich gesetzt haben, mit großem Engagement verfolgen, ist der Erfolg unserer Kunden auch unser Erfolg.

Unser Know-how stellen wir Ihnen von Anfang an zur Verfügung. Von der Idee über die Realisation bis zum Abschluss.



## WER WIR SIND... WOFÜR STEHEN WIR?

ER-MA Immobilien ist ein Unternehmen, das sich auf die Vermarktung hochwertiger Bestandsimmobilien spezialisiert hat.

Dabei haben wir uns auf die Projektierung von Mehrfamilienhäusern konzentriert. Der Schwerpunkt liegt auf Gründerzeithäusern und Wohnensembles der sechziger und siebziger Jahre bis hin zu attraktiven Neubauten.

ER-MA Immobilien strukturiert den Verkauf der Wohnungen in drei verschiedene Geschäftsfelder bzw. Zielgruppen:

- Verkauf an Mieter (Mieterprivatisierung)
- Verkauf vermieteter Wohnungen an Kapitalanleger

- Verkauf freistehender Wohnungen an Eigennutzer

Unser Geschäftsfeld liegt im Refurbishment von Bestandsimmobilien, d. h. wir haben uns auf die Fortentwicklung bzw. die Modernisierung von Wohnraum spezialisiert.

Dabei vermarkten wir nur in guten und sehr guten Lagen des Rhein-Main-Gebietes. Denn wir wissen, dass die Nachfrage nach Wohnraum mit mittlerer und gehobener Ausstattung in guten Lagen langfristig stark steigen wird. Desweiteren projektieren wir auch deutschlandweit Bestandsimmobilien mit außergewöhnlichem Renditepotential.

Wir prüfen Mikro- und Makrostandort nach den folgenden Gesichtspunkten:



- Wie hat sich die Nachfrage am Standort in der Vergangenheit entwickelt?
- Welche Wohnungsgrößen werden nachgefragt?
- Welche Ausstattungsmerkmale werden nachgefragt?
- Wie ist die Infrastruktur am Standort entwickelt?
- Welchen Freizeitwert bietet die Umgebung?

Nach Prüfung der o.g. Parameter und positiver Beurteilung erarbeiten wir, wenn nötig, ein Sanierungskonzept für die Immobilie. Denn nur eine fachgerechte Modernisierung der Bausubstanz unter Berücksichtigung der sich verändernden Nachfragesituation auf dem Mietermarkt gewährleistet eine nachhaltig sichere Vermietbarkeit Ihrer Wohnung.



Kontaktieren Sie uns unter:

info@  
er-ma-immobilien.de

**ER-MA**  
IMMOBILIEN

Wer wir sind...



## HIER LIEGEN UNSERE STÄRKEN...

Wir bieten Ihnen für alle Gelegenheiten rund um Ihre neue Immobilie unsere Unterstützung und unseren Service an.

Dabei haben wir uns vor allem auf die Bereiche spezialisiert, mit denen Sie als Käufer bzw. als späterer Eigentümer erfahrungsgemäß Probleme haben können. Als Beispiel seien an dieser Stelle nur die Finanzierung oder die Verwaltung der Immobilie genannt.

Unsere Leistungen erhalten Sie à la carte angeboten: Bei uns erledigt jeder die Aufgaben, auf die er sich spezialisiert hat.

ER-MA Immobilien kooperiert mit unabhängigen Partnern.

Lassen Sie uns chronologisch vorgehen:

- Am Anfang stehen die Beratung, die Objektauswahl und die Kaufvorbereitung.
- Als Folge einer positiven Kaufentscheidung wird die Finanzierung thematisiert.

Entscheiden Sie sich für eine selbständig angelegte Eigenfinanzierung oder greifen Sie auf eine Auswahl unabhängiger Finanzexperten zurück.

- Die eigentliche Kaufabwicklung erfolgt parallel über renommierte Notariate



## DIE ZUKUNFT FINDET STATT... MIT SICHERHEIT!

Es gibt viele Möglichkeiten zu investieren. Vom Sparbrief über Gold bis hin zu Aktien, Rentenpapieren und Immobilien.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die Immobilienanlage nicht nur die sicherste, sondern auch eine der lukrativsten Anlagen ist. Auf eine wertbeständige Immobilie können Sie setzen. Vertrauen Sie dabei einem Netzwerk von kompetenten Partnern, die für Sie immer die Fäden in der Hand behalten.

Wir sanieren, modernisieren und erneuern Bestandsimmobilien grundlegend nach den aktuellsten, technischen und ästhetischen Gesichtspunkten. Vom Altbau-Juwel aus der Gründerzeit bis hin zum puristisch streng nutzungsorientierten Mehrfamilienhaus aus den 60er Jahren. Wir werden

jedem Gebäude gerecht und optimieren es zeitgemäß – in Technik, Stil und Materialien.

ER-MA Immobilien arbeitet immer in Ihrem Interesse.

Denn nur so können wir bei Ihnen Punkte sammeln:

- Alle unsere Immobilienprojekte sind durch genaueste Standort- und Bedarfsanalysen abgesichert.
- Unsere erfahrenen Spezialisten prüfen noch vor dem Erwerb das mittelund langfristige Entwicklungspotential des Immobilienstandortes.
- Durch unsere regionale Präsenz an den Investitionsstandorten haben wir eine genaue Kenntnis über den



Immobilienmarkt und können so eine präzise Objektbewertung vornehmen.

- Durch die enge Zusammenarbeit mit unseren Architekten ist es unseren Spezialisten möglich, höchste Standards umzusetzen und individuelle Kundenwünsche immer noch mit einzubeziehen.
- Wir lassen regional vorherrschende Baustile und Denkmalschutzaufgaben rechtzeitig in das Architekturkonzept einfließen.
- Durch eigene Bauleitungen und unabhängige Gutachter ist eine Qualitätssicherung während der Bauüberwachung und Bauabnahme selbstverständlich.

Sie sehen, wir nehmen es sehr genau, wenn Ihre Interessen wahrgenommen werden müssen. Die Devise von ER-MA Immobilien lautet: Nur zufriedene Kunden empfehlen uns weiter!

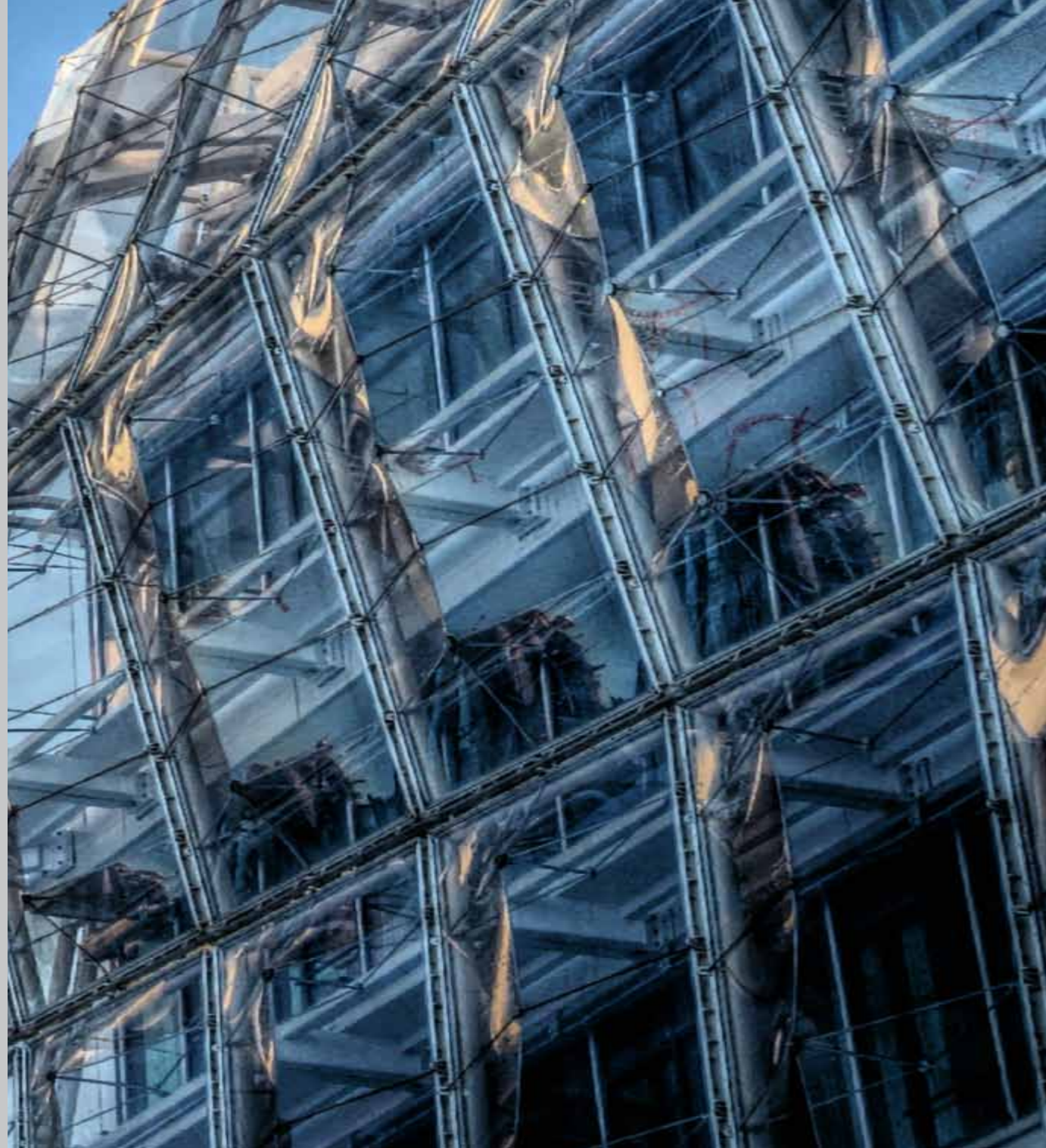
Zukunft findet statt...

**ER-MA**  
IMMOBILIEN



Besuchen Sie uns im  
Internet!

www.  
er-ma-immobilien.de



## UNSERE PRODUKTE UND SERVICEBAUSTEINE

**ER-MA**  
IMMOBILIEN

unsere Produkte...

### Herausforderung Altbausanierung

- Fachgerechte, anspruchsvolle Revitalisierung von Wohnimmobilien
- Kompetente Sanierung denkmalgeschützter Objekte

### Wohnensembles der Nachkriegszeit (60er – 70er Jahre)

- Schaffung attraktiver Eigentumsobjekte in traditionsreicher Architektur

### Rendite-Immobilien

- Beratung und Beschaffungsservice für Großinvestoren und institutionelle Anleger



## AUS ALT - MACH NEU!

- **Beispiel Altbausanierung**

Dabei tragen wir selbstverständlich dem Denkmalschutz und der vorhandenen Bausubstanz Rechnung.

Unsere Aufgabe ist es, eine fachgerechte, wirtschaftlich zu vertretende Altbausanierung von A bis Z zu ermöglichen. Dabei soll sich der ökologisch und städtebaulich sinnvolle Erhalt traditionsreicher Altbauten natürlich für den Kapitalanleger lohnen.

Eine grundlegende Rolle spielt dabei die Standortauswahl, ist sie doch die Basis für den Wertzuwachs Ihrer Investition.

- **Beispiel Wohnensembles**

Wohnensembles der Nachkriegszeit: Schneller Wohnraum musste nach den Kriegen geschaffen werden.

Erstaunlich, wie attraktiv diese Ensembles wieder saniert und hergerichtet werden können. Echte Architekturklassiker werden zu liebenswürdigen Wohnkomplexen mit viel Wohnkomfort. Mit der Qualitätssanierung historischer Wohnensembles trägt ER-MA Immobilien zur Erhaltung von Wohnressourcen in guten innerstädtischen Lagen bei.

Gute Vermietbarkeit bzw. Wertzuwächse beim Wiederverkauf sind zu erwarten.

Wir begleiten durchdachte Gesamtkonzepte, die sowohl Vermietern als auch Mietern Vorteile bieten.



- **Beispiel Renditeobjekte**

Für Großinvestoren und Kapitalanleger ist das wichtigste Kriterium eine ertragreiche und sichere Rendite.

Vor allem damit kann ER-MA Immobilien dienen.

Gerade durch unsere Leistungsbreite und Kompetenz in den Bereichen Einkauf und Verkauf können wir diesen hohen Ansprüchen gerecht werden.

Von der Objektberatung bis zur renditeorientierten Gesamtkonzeption können Sie auf uns zählen.

Flexibilität und Kooperationsfähigkeit gehören zu unseren Stärken.

Aus alt - mach neu!

**ER-MA**  
IMMOBILIEN



Besuchen Sie uns  
vor Ort:

Wilhelmstr. 11  
65185 Wiesbaden



## WIR VERSTEHEN UNS ALS DIENSTLEISTER!

Sie suchen einen Partner für Immobilien im Rhein-Main-Gebiet?

Ihre Wünsche sind bei uns in guten Händen. Wir verfügen über umfangreiches Wissen über das Rhein-Main-Gebiet, die Historie und die nachweislich positive Zukunftsperspektive garantiert Ihnen eine kompetente Beratung.

Erwarten Sie ein professionelles Management und Antworten auf Ihre Fragen.

Ihr Anspruch an uns:

- ein individuell auf Sie abgestimmtes Immobilienangebot mit solider Rendite

Sie wollen Steuern sparen, Ertrag erwirtschaften, in einen inflationssicheren Sachwert investieren und an dessen Wertsteigerungspotential teilhaben oder einfach selbst in Ihrer neuen, schönen Immobilie wohnen.

Wir haben verstanden...

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen rund um Ihre Immobilie zur Verfügung.



ER-MA Immobilien

Wilhelmstr. 11  
65185 Wiesbaden

Telefon: +49 611 900 57 12  
Telefax: +49 611 900 57 14  
E-Mail: [info@ermaimmobilien.de](mailto:info@ermaimmobilien.de)