

# 42369 Wuppertal

**IMMO-EX**  
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK  
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



Dear Community, we would like to introduce you Ercan Hinetli Transportunternehmen's Project Wuppertal.

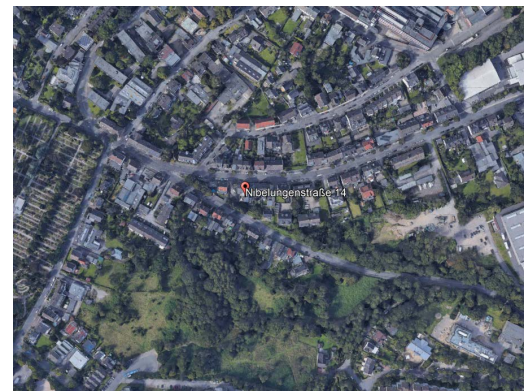
Wuppertal, a city in west Germany with a population of 354.572. The city is mostly dominated by the business branches of chemical, mechanical and electrical engineering. The property is in a perfect location close to various public transportations like train, bus, and "Schwebebahn". The property is also 5 minutes away from the highways that lead to big cities like Düsseldorf, Dortmund, and Köln. There are shopping malls, restaurants, kindergartens, green places, playgrounds, hotels nearby just by 5 minutes walking distance.

Ercan Hinetli Transportunternehmen has active business since 2016. The owner of the company, Ercan Hinetli, has been running real estate business with his 2 companies Ercan Hinetli Transportunternehmen and Kader GmbH since 2021. With Kader GmbH, he has strong experience in real estate project management, the purchase and sale of real estate. He owns the project area under Ercan Hinetli Transportunternehmen and that's why he is applying funding with this company. Fundraiser worked with 4 projects and their purchase, development, project planning, new construction, and sale in Solingen; also completed a project with its development, purchase, project planning, new construction and sale in Langenfeld. All projects have been successfully completed.

Currently, the property is consisting of three parts A, B, C as seen in Land Registrations. A\* is used as a commercial space currently run as a restaurant/coffee place. The spaces B\* and C\* are used as living spaces. The plot size is 642 m<sup>2</sup>. The property consists of 3 units with various functions, units have been entitled A, B, and C. A is a 281,85 m<sup>2</sup> commercial unit with a 76,52 m<sup>2</sup> basement and 205,33 m<sup>2</sup> ground floor. B is a living space of 144,35 m<sup>2</sup> and finally, C is a 111,93 m<sup>2</sup> living space with a mansard floor of 83,22 m<sup>2</sup> and 28,71 m<sup>2</sup> as the top floor. It is planned to get a Building Permit for a garden apartment with a terrace in the basement in both residential units; and on the roof a large penthouse apartment with a roof terrace.

Fundraiser will sell the project to a developer after having the building permit. In that case, the fundraiser will make sure the property meets all requirements to have the building permit by cooperating with notaries, architects, engineers, project managers, etc. The loan is needed to meet the requirements to have a building permit for the property. The funded loan will be spent on expenses like notary fees, taxes, broker expenses, project management, sales commission.

Exit is, A building permit is obtained for a 10-party house and then the entire project is sold to a developer. The worst-case scenario is that the property is sold at an online auction together with the building permit.



**42369**  
**Wuppertal**

**IMMO-EX**  
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK  
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



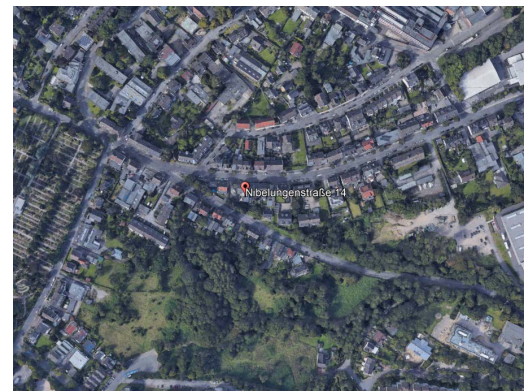
Liebe Community, wir möchten Ihnen das Projekt Wuppertal von Ercan Hinetli Transportunternehmen vorstellen.

Wuppertal ist eine Stadt im Westen Deutschlands und hat 354.572 Einwohner. Die Stadt ist vor allem durch die Wirtschaftszweige Chemie, Maschinenbau und Elektrotechnik geprägt. Die Immobilie befindet sich in perfekter Lage in der Nähe verschiedener öffentlicher Verkehrsmittel wie Bahn, Bus und Schwebbahn. Das Objekt ist auch nur 5 Minuten von den Autobahnen entfernt, die zu den großen Städten wie Düsseldorf, Dortmund und Köln führen. Einkaufszentren, Restaurants, Kindergärten, Grünanlagen, Spielplätze und Hotels sind nur 5 Gehminuten entfernt.

Das Ercan Hinetli Transportunternehmen ist seit 2016 aktiv. Der Inhaber des Unternehmens, Ercan Hinetli, betreibt seit 2021 mit seinen 2 Firmen Ercan Hinetli Transportunternehmen und Kader GmbH ein Immobiliengeschäft. Mit der Kader GmbH verfügt er über große Erfahrung im Bereich des Immobilienprojektmanagements, des Ankaufs und des Verkaufs von Immobilien. Ihm gehört das Projektgebiet unter Ercan Hinetli Transportunternehmen und deshalb bewirbt er sich mit diesem Unternehmen um eine Finanzierung. Fundraiser hat 4 Projekte mit Ankauf, Entwicklung, Projektplanung, Neubau und Verkauf in Solingen bearbeitet, sowie ein Projekt mit Entwicklung, Ankauf, Projektplanung, Neubau und Verkauf in Langenfeld durchgeführt. Alle Projekte sind erfolgreich abgeschlossen worden.

Derzeit besteht das Immobilienobjekt aus den drei Teilen A, B und C, wie sie im Grundbuch eingetragen sind. A\* wird als Gewerbefläche genutzt und derzeit als Restaurant/Café betrieben. Die Flächen B\* und C\* werden als Wohnflächen genutzt. Die Grundstücksgröße beträgt 642 m<sup>2</sup>. Die Immobilie besteht aus 3 Einheiten mit unterschiedlichen Funktionen, die als A, B und C bezeichnet werden. A ist eine 281,85 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit mit einem 76,52 m<sup>2</sup> großen Keller und 205,33 m<sup>2</sup> großen Erdgeschoss. B ist eine Wohnfläche von 144,35 m<sup>2</sup> und C schließlich ist eine 111,93 m<sup>2</sup> große Wohnfläche mit einem Mansardgeschoss von 83,22 m<sup>2</sup> und 28,71 m<sup>2</sup> als Dachgeschoss. Es ist geplant, für beide Wohneinheiten eine Baugenehmigung für eine Gartenwohnung mit Terrasse im Untergeschoss und auf dem Dach eine große Penthousewohnung mit Dachterrasse zu erhalten. Der Fundraiser wird das Projekt nach Erteilung der Baugenehmigung an einen Bauträger verkaufen. In diesem Fall stellt der Fundraiser sicher, dass die Immobilie alle Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung erfüllt, indem er mit Notaren, Architekten, Ingenieuren, Projektmanagern usw. zusammenarbeitet. Das Darlehen wird benötigt, um die Anforderungen für eine Baugenehmigung für die Immobilie zu erfüllen. Das finanzierte Darlehen wird für Ausgaben wie Notargebühren, Steuern, Maklerkosten, Projektmanagement und Verkaufsprovisionen verwendet.

Die Ausstiegsstrategie besteht darin, eine Baugenehmigung für ein 10-Parteien-Haus zu erhalten und dann das gesamte Projekt an einen Bauträger zu verkaufen. Im schlimmsten Fall wird die Immobilie zusammen mit der Baugenehmigung in einer Online-Auktion verkauft.



# 42369 Wuppertal

**IMMO-EX**  
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK  
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



Değerli topluluğumuz, sizlere Ercan Hinetli  
Transportunternehmen'in Wuppertal Projesini tanıtmak istiyoruz.

Wuppertal, Almanya'nın batısında 354.572 nüfuslu bir şehirdir. Şehirde çoğunlukla kimya, makine ve elektrik mühendisliği gibi iş kolları hakimdir. Tesis, tren, otobüs ve "Schwebbahn" gibi çeşitli toplu taşıma araçlarına yakın mükemmel bir konumdadır. Tesis ayrıca Düsseldorf, Dortmund ve Köln gibi büyük şehirlere giden otoyollara 5 dakika uzaklıktadır. Sadece 5 dakika yürüme mesafesinde alışveriş merkezleri, restoranlar, anaokulları, yeşil alanlar, oyun alanları, oteller bulunmaktadır.

Ercan Hinetli Transportunternehmen 2016 yılından beri aktif olarak faaliyet göstermektedir. Şirket sahibi Ercan Hinetli, 2021 yılından bu yana 2 şirketi Ercan Hinetli Transportunternehmen ve Kader GmbH ile gayrimenkul projeleri yürütmektedir. Kader GmbH ile gayrimenkul proje yönetimi, gayrimenkul alım satımı konularında güçlü bir deneyime sahiptir. Ercan Hinetli Transportunternehmen altında proje alanının sahibidir ve bu yüzden bu şirket ile fon bulma başvurusunda bulunmaktadır. Proje sahibi, Solingen'de 4 proje ve bunların satın alınması, geliştirilmesi, proje planlaması, yeni inşaat ve satışı ile çalıştı; ayrıca Langenfeld'de geliştirme, satın alma, proje planlama, yeni inşaat ve satış ile bir proje tamamladı. Tüm projeler başarıyla tamamlanmıştır.

Şu anda mülk, tapu kayıtlarında görüldüğü gibi A, B, C olmak üzere üç bölümden oluşmaktadır. A\* şu anda restoran/kahve dükkanı olarak işletilen ticari bir alan olarak kullanılmaktadır. B\* ve C\* yaşam alanı olarak kullanılmaktadır. Arsa büyüklüğü 642 m<sup>2</sup>'dir. Mülk çeşitli işlevlere sahip 3 birimden oluşmaktadır, birimler A, B ve C olarak adlandırılmıştır. A, 76,52 m<sup>2</sup> bodrum ve 205,33 m<sup>2</sup> zemin kata sahip 281,85 m<sup>2</sup> ticari birimdir. B, 144,35 m<sup>2</sup>'lik bir yaşam alanıdır ve son olarak C, 83,22 m<sup>2</sup>'lik bir çatı katı ve 28,71 m<sup>2</sup>'lik en üst kat ile 111,93 m<sup>2</sup>'lik bir yaşam alanıdır. Her iki konut biriminde de bodrum katta teraslı bir bahçe dairesi ve çatıda çatı teraslı büyük bir çatı katı dairesi için yapı ruhsatı alınması planlanmaktadır.

Proje sahibi, inşaat iznini aldıktan sonra projeyi bir geliştiriciye satacaktır. Bu durumda, fon sağlayıcı noterler, mimarlar, mühendisler, proje yöneticileri vb. ile işbirliği yaparak mülkün inşaat iznine sahip olmak için tüm gereklilikleri karşıladığından emin olacaktır. Kredi, mülkün inşaat iznine sahip olması için gereken şartları karşılamak için gereklidir. Finanse edilen kredi, noter ücretleri, vergiler, komisyoncu masrafları, proje yönetimi, satış komisyonu gibi giderler için harcanacaktır.

Örnek olarak, 10 dairelik bir ev için inşaat izni alınır ve ardından gayrimenkul proje geliştirme uzmanına satılır. En kötü senaryo mülkün inşaat ruhsatı ile birlikte çevrimiçi bir açık artırmada satılması olacaktır.

