

# ***White Paper***

Nachfolgend stellen wir Ihnen das Unternehmen „**KETEBA Immobilien**“ vor und beziehen uns auch teilweise auf die „**KETEBA Gruppe**“ um Ihnen auch eine Gesamtübersicht der Strukturen vermitteln zu können.

So erhalten Sie Kenntnisse zu den Tätigkeiten der Firma „**KETEBA Immobilien**“ und zu den anderen **KETEBA Unternehmen**. Die Konzernstruktur der „**KETEBA Gruppe**“ unterstützt und stärkt alle **KETEBA Unternehmen**.

Das nachfolgende **Whitepaper** ist recht groß geworden. Deshalb hatte ich auch eine verkürzte Version hergestellt.

Diese **Pitch Deck** Version hab ich auch auf allen Websites zum download veröffentlicht.





# White Paper

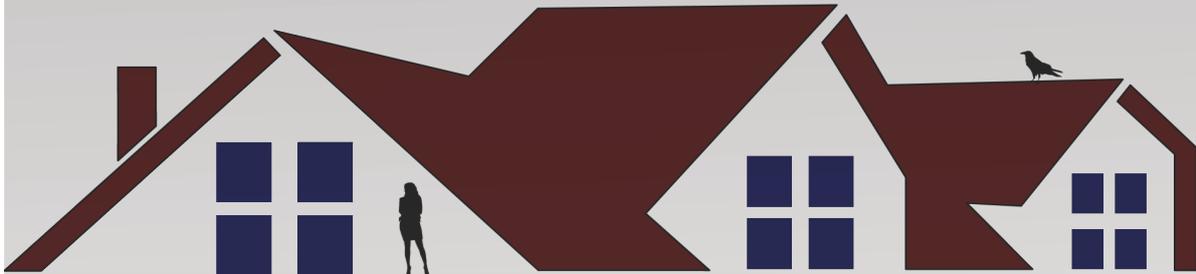
## **Keteba Immobilien**

### Index

<b>Das Unternehmen „Keteba Immobilien“</b>	<b>2</b>
Wohnraummangel	8
<b>Neue Wohnungen und Häuser</b>	<b>9</b>
2 Beispiele	11
<b>Das KETEBA Team</b>	<b>13</b>
Die Unternehmensstruktur	14
<b>Finanzierungen</b>	<b>16</b>
Technologien	18
<b>Unser Handwerk</b>	<b>21</b>
Wettbewerbsvorteil	23
<b>Fazit</b>	<b>25</b>
6 Immobilienobjekte	28
<b>Impressum</b>	<b>36</b>



## 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 verwaarloste Immobilienobjekte in der **Rhein-Main-Metropole** kaufen, auf **Versteigerungsportalen** ersteigern und die erworbenen Immobilien mit den eigenen Handwerkern, Architekten, Bauleiter, Energieberater und weiteren Fachkräften neugestalten, modernisieren, sanieren und dann Neugestaltet und Aufgewertet wieder verkaufen oder an unserem Auftraggeber schlüsselfertig übergeben.

Einige wenige Wohnimmobilien werden aber auch von der „**KETEBA Gruppe**“ erworben und vermietet.

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 jetzigen **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 Luftbereiche bzw. ausbaufähige Leerbereiche über Wohngebäuden und **ausbaufähige Dachstühle** kaufen und in Wohnungen umwandeln.

Unsere eigene Firma „**Erle Handwerk**“ führt schon seit 30 Jahren Aufträge in der **Gebäudeaustockung**, **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 2 typische KETEBA Immobilienobjekte.**



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





**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.**





## **Ein weiteres Sanierungsobjekt ohne Aufstockmöglichkeiten:**



**Das Gebäude steht in einem sehr guten und ruhigen Frankfurt Wohngebiet am Rande zum Gebiet zur Schweitzer Straße/ Sachsenhausen. In der Nähe sind mehrere Botschaften, Konsulate, REWE und weitere Geschäfte.**

**Das Wohnhaus ist auch schon seit längerer Zeit unbewohnt und verfällt.**

**Auf dem Grundstück lassen sich Parkplätze mit Ladestationen und rundum Gartenbereiche einrichten.**

**Aufstockmöglichkeiten gibt es hier nicht. Der Dachstuhl kann aber besser genutzt werden. Durch den Einbau von neuen Gauben und Dachflächenfenster kann die Nutzfläche des Dachstuhls für Wohnzwecke optimal ausgenutzt werden.**

## 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 stabilem Rhein-Main-Gebiet anzusiedeln und 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 gehobenem und bezahlbaren 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.

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 und das Wissen zumeist auch die Eigentümer der bebaubaren Grundstücke. Dem entsprechend sind die Preise.

Das „**KETEBA Immobilien**“ Unternehmen geht deshalb hauptsächlich einen anderen Weg. Wir neugestalten, modernisieren und sanieren Altbestände, Leerstände und verwaarloste 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 mit unseren eigenen Fachkräften und **Handwerker**.

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

Fast immer handelt es sich dabei um ungepflegte und vernachlässigte Immobilien älterer Eigentümer, Eigentümer ohne Eigenkapital oder um Eigentümer, die sich mit dieser Materie nicht auskennen, überfordert sind mit der Instandhaltung ihrer Immobilie und somit lieber den Leerstand und die Verwaarlosung im Kauf nehmen.



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 geübten und fachkundigen Blick um brachliegende, lukrative Immobilien-Chancen zu erkennen. Das kann nicht jeder.

Interessiert uns ein Objekt arbeiten wir automatisch eine feste und beständig verbesserte **Checkliste** ab, um das Objekt richtig bewerten zu 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 und Kommunen.

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 natürlich um selbst Geld zu verdienen.



## 4. 2 weitere Beispiele 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.**



**Das Erdgeschoss und das 1te Geschoss sollten kernsaniert und umgestaltet werden. Ebenso wie auch der Keller wo auch eine Waschküche integriert werden sollte. Der Hinterhof ist sehr groß. Dort könnten Garagen mit Solarmodulen und ein Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz entstehen.**

## **Frankfurt, Niederrad**



**Wohnhaus mit recht großem Garten im Hinterbereich und Parkplätze im Seitenbereich. Zentral gelegen. Alles ist in der unmittelbaren Nähe.**

**Das Gebäude sollte Kernsaniert und alle Installationen sollten erneuert und modernisiert werden. Das Erdgeschoss und das 1te Geschoss können für 2 Wohneinheit mit ca. 75 m<sup>2</sup> ausgebaut werden. Ob die Wohnfläche im Dachgeschoss vergrößert werden könnten, lässt sich nur durch eine umfangreiche Überprüfung vor Ort feststellen.**

**Das Wohnhaus ist zentral gelegen und ideal für Familien mit Kindern.**

## 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**“ Partner/ Investoren wird zuerst die georgische „**KETEBA Holding LLC**“ 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.

Das internationale Konzernkonzept der „**KETEBA Gruppe**“ dient der optimalen Abgabenoptimierung. Diese Abgaben- und Steueroptimierung ist absolut legal. Wir nutzen gezieht alle legalen Möglichkeiten, um die „**KETEBA Unternehmen**“ wirtschaftlicher auszurichten, Kunden- und KETEBA Unternehmensgelder und Assets zu schützen.

Alle „KETEBA Unternehmen“ sind **Wirtschaftsunternehmen** und unsere Kunden denken und handeln auch in unserem Sinne wirtschaftlich. Zweck unserer Unternehmen ist es Gewinne zu erwirtschaften und zu sichern. Wir möchten alle einzelne „KETEBA Unternehmen“ zusammen in der „KETEBA Holding“ optimal Abgaben reguliert aufstellen, um die **Tätigkeitserlöse** hauptsächlich den KETEBA Unternehmen und unseren **Partnern** und **Kunden** zukommen zu lassen.

Auch möchten wir durch unsere Unternehmenserfolge wirtschaftlich notwendiges **Eigenkapital** und **Rücklagen** für die „KETEBA Unternehmen“ bilden und sichern.

Das Unternehmen „KETEBA Immobilien“ und alle weiteren dazukommenden KETEBA Tochtergesellschaften werden sehr handlungsfähig und erfolgreich durch die Unterstützung der „**KETEBA Holding**“ **Muttergesellschaft**, unseren **Mitglieder**, **Partner**, Investoren und durch unseren hochqualifizierten und engagierten **Mitarbeitern**.



## 7. Die Unternehmens- und Projektfinanzierung.

Das Unternehmen „**KETEBA Immobilien**“ ist im Anfang der Gründung ein Einzelunternehmen und wird bald auch neben unserem Handwerksbetrieb „**Erle Handwerk**“ in der Rhein-Main-Metropole aktiv.

Um alsbald, als zuvor beschriebenes **Immobilien Unternehmen**, im Rhein-Main-Gebiet optimal Operativ beginnen und durchhalten zu können und um dann auch etwas größere Immobiliengeschäfte abwickeln zu können benötigen wir **Eigenkapital** und wir werden auch bald um **Fremdkapital** werben. Um den Geschäftsbetrieb und die Einrichtung der „KETEBA Immobilien“ zu finanzieren, werden wir um feste Investoren und beständige Partner werben und Unternehmensförderungen der KFW Bank und WIBank in Anspruch nehmen. Um **Projekte** zu finanzieren werden wir **Beteiligungsanteile**  **emittieren** und natürlich auch mögliche städtische Förderprogramme nutzen. Um einzelne Projekte zu bewerben werden wir auch Crowdfundingplattformen nutzen und veröffentlichen direkte Projektbeteiligungen auf unserer „KETEBA Immobilien“ Website.

Im Laufe des Geschäftsbetriebes werden wir unsere eigene **Projekte-Blockchain** programmieren lassen. Dazu werden wir uns von der  **Frankfurt School** of Finance & **Blockchain Center** beraten lassen. Dann werden alle weitere Projekte durch unsere Projekteblockchain verwaltet, finanziert und verarbeitet. Wir werden dann für Projekte eigene **Token** (Aktien bzw. Beteiligungsanteile) **emittieren**.



Doch auch schon von Anfang an akzeptieren und tätigen wir selbst Geldtransaktionen in vielen **Währungen** und natürlich auch mit **Kryptowährungen**. Wir sind immer bestrebt ohne Zwischeninstanzen direkte Beziehungen zu unseren privaten und geschäftlichen Partnern zu haben und zu pflegen.

Zwischeninstanzen können hindernd sein und kosten zumeist viel Geld. Geldtransaktionen mit **Bitcoin**,  Ether und weitere Kryptowährungen sind Peer to Peer Beziehungen ohne teure und kontrollierende Treuhandinstanzen und lassen sich auch noch ein wenig anonym abwickeln, wenn man das denn möchte.

Mehr zu den Finanzierungen und zu sonstigen monetären KETEBA Angelegenheiten können Sie in dem „**KETEBA Holding**“ Whitepaper nachlesen und nachvollziehen.



## 8. „KETEBA“ Technologien und digitaler Zauber.

Der **Arbeitsablauf** bzw. die **Projektentwicklung** in unseren Unternehmen muss perfekt und übersichtlich eingerichtet und gehandhabt werden, um Fehler zu verhindern und um den **Workflow** zu optimieren.

Der Workflow ist grundsätzlich bei den meisten Projekten in dem Unternehmen „KETEBA Immobilien“ gleich und wird mit entsprechenden digitalen Tools weitgehend automatisiert. Ausgereiftes digitales aber auch analoges Equipment und hochqualifizierte Mitarbeiter perfektionieren den Workflow.

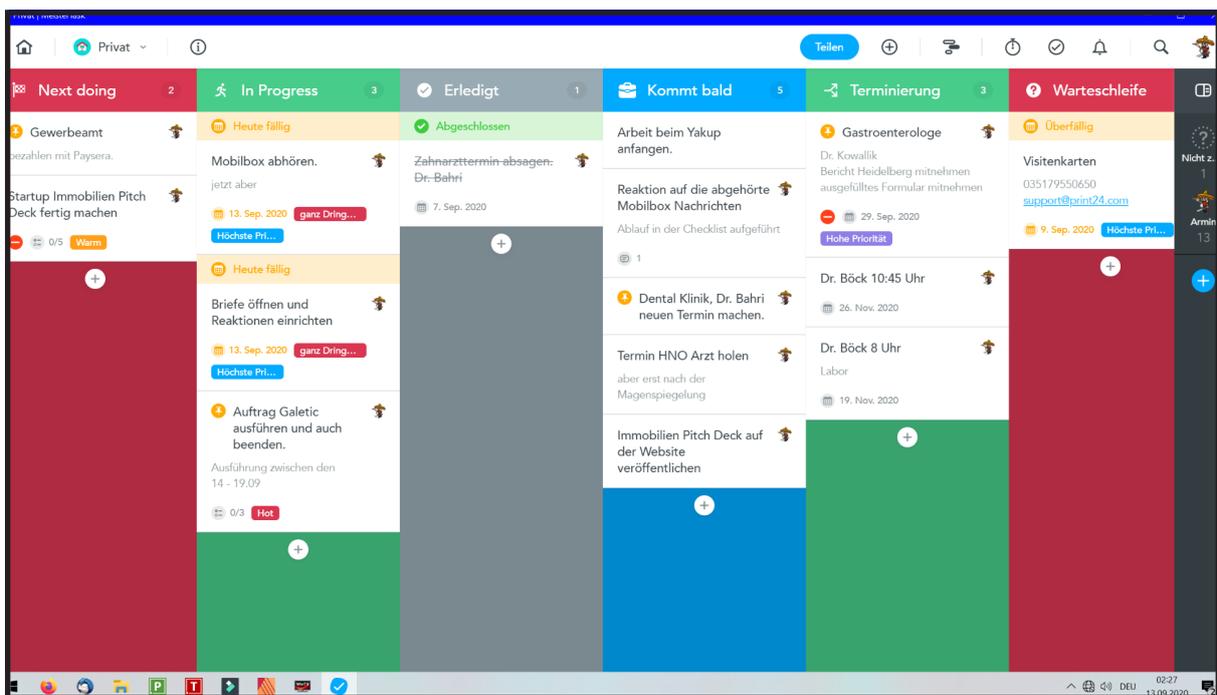
Zuerst kommt die **Akquise**, dann der **Ankauf**, danach die **Neugestaltung** und die **Aufwertung** und abschließend der **Verkauf** und ganz zum Schluss die **Dealanalyse**. Bei all diesen Prozessen werden wir uns durch intelligent eingerichtete **digitale Tools** unterstützen lassen. Bei der Akquise z.B. bewertet unser Akquise-Tool die Kriterien wie Standortbewertung, Umfeldwertigkeit, Sanierungseinstufung, Parkmöglichkeiten und viele weitere Kriterien. Das Tool liefert uns für alle Kalkulationen wie auch der Berechnung des Ankaufpreises wichtige Einzelbewertungen, aber auch die Grundlagenbewertung des kompletten Objektes.

Auch für die operativen Vorgänge werden entsprechende Tools eingesetzt, um alle Akteure zu delegieren, zu informieren und um mit diesen kommunizieren zu können. So kann ich und weitere berechnigte Administratoren auch aus der Vogelperspektive alle Vorgänge übersichtlich kontrollieren, bewerten, notfalls korrigieren und eventuell umdelegieren. Mitarbeiter erhalten Einblick und Übersicht wofür diese berechnigt werden.

Neue Mitarbeiter sind so sehr schnell einsatzbereit und Mitarbeiter die uns verlassen, verlieren schnell den Anschluss.

Diese **Tools** liefern letztendlich auch viele oder fast alle Daten und Fakten für die Verantwortlichen zur abschließender Analyse. Alle Stufen der Arbeits- und Projektabwicklung werden durch die Digitalisierung teilautomatisiert und zusammengeführt sowie übersichtlicher, genauer und professioneller. Nichts wird mehr vergessen und alles wird immer genau nach **Checklisten** abgearbeitet. Die einzelnen Prozesse und der komplette Workflow werden damit auch ganz übersichtlich in Stufen dargestellt. In Stufen, die wir bestimmen, optimieren, festlegen und freigeben. Für die z.B. **Workflow Übersicht**, Delegation und Kontrolle verwenden wir das klassische **Aufgabenmanagement** „MeisterTask & MindMeister“ und für das komplexe **Projektmanagement** die „ClickUp App“.

**„MeisterTask“**, Teamwork Aufgabenmanagement, Kanban System. **ClickUp**, umfangreiches Projektmanagement.





Dadurch haben wir die volle Kontrolle und Übersicht über den kompletten Workflow. Alle autorisierten Mitarbeiter können alle Aktivitäten an dem freigegebenem Projekt einsehen und Kommentare und Nachrichten einbinden, die dann die anderen Projektmitarbeiter sehen und darauf reagieren können. Der **Projektadministrator** oder auch andere Administratoren können Mitarbeiter über die Tools zu bestimmten Aufgaben delegieren. Über diese **Tools** hat man die totale **Kontrolle** und die administrative Führungsberechtigung über das Aufgaben- und Projektmanagement über alle Mitarbeiter.

Für die **Projektverwaltung** werden wir unsere **eigene Projekte-Blockchain** verwenden. Unsere Projekte-Blockchain wird über öffentliche Server immer vollständig abrufbar, kontrollierbar, transparent und dereguliert sein. Unsere **Projekte-Blockchain** wird entsprechen der Regulierung und Empfehlung von Satoshi Nakamoto codiert und für den freien Markt im freiem Internet weltweit abrufbar sein. Die KETEBA Projekte-Blockchain wird aber speziell für Immobilienzwecke codiert und programmiert. Dazu werden wir uns von einigen spezialisierten Informatikern und von der **Frankfurt School** of Finance & Management, **Blockchain Center** beraten lassen und mit diesen zusammenarbeiten. Für uns ist unsere technologische Entwicklung eine ganz ernste und sehr wichtige Herzensaufgabe. Wir werden, wenn die „**KETEBA Holding**“ Website eingerichtet ist, im Hauptmenü unter dem Titel „**Development**“ alle Neuerungen und Weiterentwicklungen veröffentlichen, genau dokumentieren und Sie und jeden kompetenten und interessierten Menschen um ihre Mitarbeit bitten und einladen.

Wir möchten einige eigene Systeme entwickeln und weltweit einrichten mit denen ganz einfach internationaler Handel abgewickelt werden kann.



## 9. Das hier ist unser Handwerk.

Wir waren seit Jahrzehnten und sind immer noch tätig im Handwerk 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 Handwerksmeister und Hochbautechniker. Unsere Arbeiten bzw. unsere Aufträge, die wir ausführten und weiter ausführen werden, hatten den kompletten Immobilienbereich 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.

Unser **Netzwerk** hatten wir bisweilen nur genutzt, um uns bei größeren Aufträgen unterstützen zu lassen.

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, aufwerten und verwerten.

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 Objekt nach Wunsch des Kunden bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe.





## 10. Unser Wettbewerbsvorteil.

Im **Immobilienmarkt** sind viele Akteure aktiv.

**Makler** vermitteln zwischen Verkäufer und Interessenten.

**Architekten** entwerfen Neubauten und kümmern sich um die behördliche Baugenehmigung.

**Statiker** berechnen die Bemessungen der Bauelemente.

**Bauleiter** organisieren und überwachen die Bauausführung.

**Handwerker** führen die praktischen Bau-Handwerksarbeiten aus und sichern durch Sanierungs- und Reparaturarbeiten den Werterhalt von Immobilienobjekten aller Arten.

Jeder kümmert sich um seinen speziellen Fachbereich aber so gut wie keiner arbeitet den kompletten Workflow vom Ankauf einer Altimmobilie bis hin zum Verkauf oder der Übergabe einer sanierten und aufgewerteten Immobilie ab.

Wir „**KETEBA Immobilien**“ Mitarbeiter sind **Fachkräfte** aller Bereiche aus dem komplexen Spektrum der Immobilie und des Handwerk`s und wir sind zuverlässige, faire 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. Ähnlich wie Detektive. Hat der Kunde dann Interesse an den Kauf der Immobilie, erwirken wir eine Auflassungsvormerkung und die Eintragung ins Grundbuch- über einem Notar. Damit haben wir dann die Grundlage für die Kaufabwicklung eingerichtet und können uns dann auf 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.

Wir sind ein Team von Fachkräften aus allen Bereichen was mit Immobilien 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 an der gesamten „**Keteba Gruppe**“ beteiligen. Kommt die Investitionssumme von 700.000 € (20 % KETEBA Holding Geschäftsanteile) vor dem offiziellen

Betriebsbeginn der Firma „KETEBA Immobilien“ zusammen,

werden wir damit das Unternehmen „**KETEBA Holding LLC**“ in Georgien und das wertschöpfende Unternehmen die

„**KETEBA Immobilien GmbH**“ in Deutschland gründen.

Mit dieser Investitionssumme werden beide Unternehmen rechtlich, technisch und personell weitgehend vollständig eingerichtet und aufgestellt und Betriebsmittelrückstellungen für 6 Monate sichergestellt. Wenn es anschließend während der operativen Betriebstätigkeit der „KETEBA Immobilien GmbH“ und der „KETEBA Holding“ die finanzielle Situation zulässt, wird auch das Unternehmen „**Erle Handwerk**“ in die „Keteba Gruppe“ integriert und in das Unternehmen „Erle Handwerk GmbH“ umstrukturiert.

Die 700.000 Euro wären erforderlich um schnellstmöglich mit den produktiven Arbeiten beginnen zu können und um dabei flexibel und frei handeln zu können.



Um **Altimmobilien kaufen** oder **ersteigern** zu können ist Bargeld und **Eigenkapital** in ausreichender Menge erforderlich.

Die „KETEBA Holding LLC“ in Georgien und das Unternehmen „KETEBA Immobilien GmbH“ sollten eingerichtet und ausgestattet werden. Stammeinlagen für diese Unternehmen müssten eingezahlt bzw. bereitgestellt werden.

Gelder für **Betriebsmittel** müssten für ca. 6 Monate hinterlegt werden. **Eigenkapital** für den Immobilienerwerb und sonstigen Investitionsmaßnahmen müsste zur Verfügung stehen.

Dafür benötigen wir 700.000 € Eigenkapital.

Erhalten wir nicht (wovon wir ausgehen) die angegebene finanziellen Mittel von **Investoren** oder einem Partner vor dem Betriebsbeginn der Firma „KETEBA Immobilien“ werden wir die „**KETEBA Gruppe**“ Unternehmensstruktur im Laufe unserer Betriebstätigkeit auf- und ausbauen. Natürlich dauert der Auf- und Ausbau der KETEBA Strukturen und der praktische Betriebsbeginn viel länger und ist so auch viel schwieriger aber wir müssen dann auch keine oder nur geringe Unternehmensanteile emittieren. Emittieren wir später Unternehmensanteile werden diese dann natürlich einen höheren Preis haben.

Beide Varianten haben Vor- und Nachteile.

20% Geschäftsanteile werden später in verschiedenen Formen sehr viel Geld und werden zusätzlich verschiedene Werte haben. Erst ein halbes Jahr oder ein Jahr später mit dem praktische Geschäftsbetrieb zu beginnen kann aber auch ein sehr hoher Verlust sein und ist es wohl auch.

Wir werden sehen was passiert.

Zuvor müssen wir aber noch die „**KETEBA Immobilien**“ **Website**, die „**Erle Handwerk**“ **Website** und das „**KETEBA Holding**“ **Whitepaper** fertig machen und veröffentlichen.

Leider kann ich diese Aufgaben nicht an andere delegieren.

Niemand ausser mir weiß so genau wie ich selbst von der Struktur der „**KETEBA Gruppe**“, den Aufgaben der einzelnen Unternehmen und den Beziehungen der KETEBA Unternehmen zueinander. Auch kostet eine in Auftrag gegebene, umfangreiche Website herzustellen schon mal einige Tausend Euro.

Zuerst wird alles in Deutsch veröffentlicht um schneller mit dem „KETEBA Immobilien“ Unternehmen beginnen zu können.

Englische Fassungen von den Websites und Whitepaper werden später aber auch noch hinzugefügt.

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**“.

Wenn Sie an weitere Informationen interessiert sind, können Sie mich anrufen oder mir eine E-Mail zusenden.

  
**Armin Erle**  
CEO, KETEBA



## 12. 6 weitere Immobilienobjekte.

### Vorbemerkung:

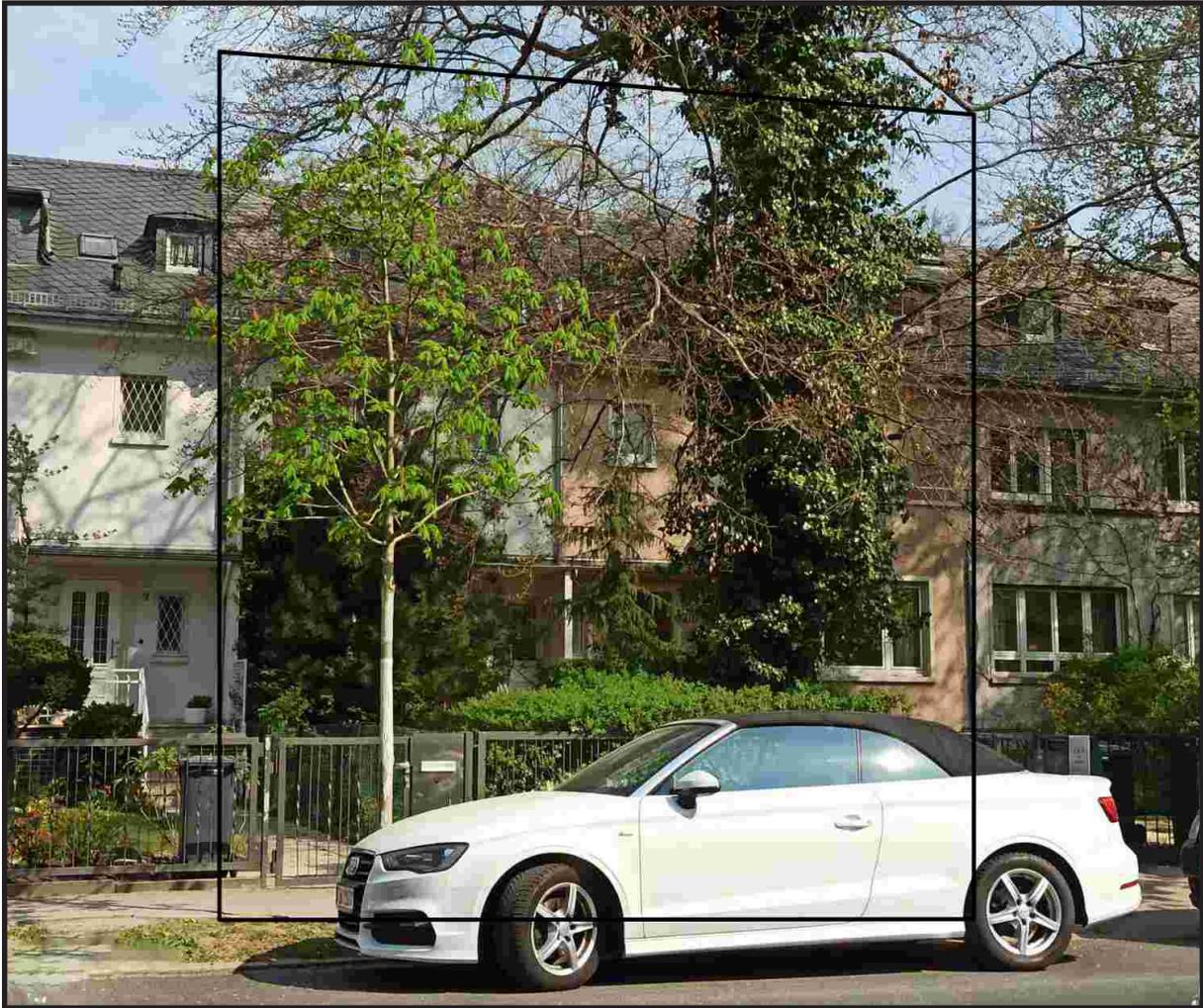
Alle hier vorgestellten Immobilienobjekte sind aus dem Jahr 2020 und 2021. Bei einigen Objekten hatten wir über Google Earth die Gebäude- und Grundstücksgröße ermittelt. Die Einkaufspreise und Aufwertungspreise hatten wir durch die Ermittlung der Grundstückspreise, Tools zur Wert und Sanierungsermittlung sowie durch Schätzungen ermittelt. Verkaufs-Preisrichtlinien nach einer Aufwertung hatten wir vom Amt für Wohnungswesen für Frankfurter Wohnanlagen erhalten. Zudem ermittelten wir für alle Standorte Einkaufs- und Verkaufspreise über ImmobilienScout24, Immowelt, ImmoWert2Go und durch vergleichbare Immobilienangeboten von Maklern wie „Von-Poll“ und weiteren. Dennoch sind die Preisangaben **hier** ohne Gewähr und letztendlich reine Schätzpreise.

Die Objektbeschreibungen sind hier nur kurz stichhaltig. Wenn wir mit der „KETEBA Immobilien“ aktiv werden, werden alle interessante Objekte ganz genau beschrieben, vermessen, dokumentiert, kalkuliert und bebildert. In einer Akquisenphase zu einem Objekt werden natürlich genauere Kalkulationen vorgenommen, Bauvoranfragen beim zuständigen Bauamt vorgenommen, Grundbuchauszüge besorgt und Lastenbeschränkungen ermittelt. Alle Objektinformationen werden dann auf der „KETEBA Immobilien“ Website veröffentlicht.

Hier auf diesem „KETEBA Immobilien“ Whitepaper Unternehmensvorstellung beschränken wir uns aber auf Kurzinformationen.



## 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-Klinik. 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 mitten in der Metropole.*



## 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. Die eigene Tankstelle mit kostenlosen Treibstoff im eigenem Hinterhof. Das macht Spaß.*



## Offenbach



*In der Nähe dem Sana Klinikum 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 unsere Kunden möchte. Zumeist werden wir fast immer in der Lage sein unsere Kundenwünsche zu erfüllen.*



## Frankfurt, Dornbusch



***Für Familien aber auch im Erdgeschoß für Arztpraxen, Rechtsanwälte und sonstigen Gewerbetreibenden. Das Gebäude mit Hofeinfahrt und Garten im Hinterbereich liegt direkt an der Hauptstraße im Dornbusch. Die Straßenbahnhaltestellen sind in 10 Meter Entfernung. Im 5 Minutentrakt kommen und fahren die Straßenbahnen. 5 Haltestellen von der Hauptwache entfernt. Trotz alledem ist diese Wohnadresse in einer guten und dennoch ruhiger Wohngegend. Ideal für Familien die aktiv sind und kleinen Gewerbetreibenden wie Internet- Marketingagenturen, Arztpraxen und ähnlichen Gewerbetreibenden.***

## Frankfurt



*Das hier wäre was für mich. Ruhig gelegen in einer reinen Einfamilienhaus-Wohngegend. Trotzdem ist hier alles im Umfeld vorhanden was man so zum Leben benötigt, auch Straßenbahn und Bus.*

*Am Rande von der Frankfurter City. Weg von der städtischen Hektik, in dörflicher Gemütlichkeit und im Grünen gelegen. Hier gibt es nur wenige Aufstockmöglichkeiten. Höchstens 1 Stockwerk könnte aufgebaut werden. Alle Gebäude im Umfeld sind Artgleich. Carports, Garage oder nur Parkplatz mit Ladestation wäre aber einrichtbar. Die Solarmodule könnten auf dem Hauptdach und dem Carport montiert werden. Speichereinheiten/Akkus werden im Keller stationiert. PKW, Motorrad und Fahrrad fahren ohne Spritkosten, nur mit eigenem Solarstrom. Das ist doch eine tolle Sache, oder?*



## 13. Schlusswort & Impressum.

Wir haben noch ca. 50 Adressen von interessanten und vorgemerkten **Immobilienobjekten** und ständig kommen neue Sanierungsobjekte hinzu. Diese können hier aber nicht vorgestellt werden, weil die Dateigröße zu groß werden würde. Das verlängert die Downloadzeit und auf manchen Geräten wäre ein Download des „KETEBA Immobilien“ Whitepaper vielleicht nicht mehr möglich. Die „**KETEBA Immobilien**“ **Whitepaper** PDF-Datei ist im Moment schon 16 MB groß. Mehr und detaillierteres zu den Immobilien wird später auf der „**KETEBA-Immobilien.de**“ Website veröffentlicht. Wer wegen der Dateigröße Schwierigkeiten mit dem Download hat, kann auch die kürzere **Pitch Deck Version** downloaden.

Ich werde jetzt das „KETEBA Holding“ Whitepaper schreiben und veröffentlichen.

Danach stelle ich die „KETEBA Immobilien“ Website her. Im Moment sind die „Keteba.eu“, die „Keteba-Immobilien.de“ und die „Erle Handwerk“ Websites nur Onepage Websites bzw. Landingpages. Auf der „keteba.eu“ Website finden Sie alle Whitepaper und Pitch Deck Versionen der Firma „KETEBA Immobilien“ und dem Unternehmen „KETEBA Holding“, auch zum Download.

Wenn Sie Fragen zu den Keteba Unternehmen haben und Interesse an den Arbeiten oder an der Zukunft der Unternehmen „KETEBA Holding“, „Keteba Immobilien“ und der Firma „Erle Handwerk“ haben, können Sie zu mir Kontakt aufnehmen. Rufen Sie mich an oder senden Sie mir eine E-Mail.



# 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