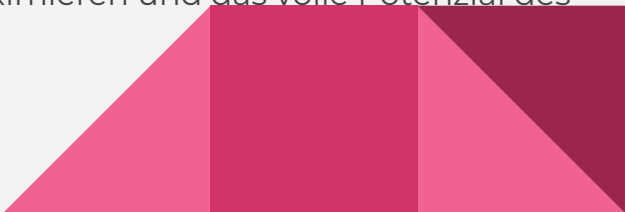




INVESTING USA

Die Verbindung mit US-Immobilien

Was wir tun:

- Bei **INVESTINGUSA** nutzen wir unsere langjährige Erfahrung und unser Wissen aus erfolgreichen Investitionen im amerikanischen Markt, um Drittparteien-Investoren einzigartige Möglichkeiten zu bieten. Obwohl der amerikanische Markt für viele unbekannt erscheinen mag, sehen wir ihn als eine Fundgrube für hervorragende Investitionschancen.
 - Unsere Mission ist einfach: den amerikanischen Markt zu entmystifizieren und Investoren klare, unkomplizierte und transparente Möglichkeiten zu bieten. Wir glauben daran, die Dinge einfach und verständlich zu halten, um sicherzustellen, dass sich unsere Investoren bei jedem Schritt sicher und informiert fühlen.
 - Einer der spannendsten Aspekte der Investition in den amerikanischen Markt ist das Potenzial für außergewöhnliche Renditen. Im Vergleich zu Investitionsmöglichkeiten in Belgien erzielen unsere Kunden oft eine doppelte Rendite mit nur der Hälfte des anfänglichen Investitionsbetrags.
 - Als Brücke zwischen Investoren und dem amerikanischen Markt sind wir stolz auf unsere Rolle als vertrauenswürdige Berater und Vermittler. Ob es sich um Unterstützung bei der Immobilienauswahl, die Bewältigung rechtlicher und finanzieller Komplexitäten oder die Bereitstellung kontinuierlicher Unterstützung handelt, wir sind darauf ausgerichtet, den Erfolg und die Zufriedenheit unserer Kunden zu gewährleisten.
 - Mit **INVESTINGUSA** können Sie darauf vertrauen, dass Sie nicht nur in Immobilien investieren – Sie investieren in eine bewährte Partnerschaft, die sich verpflichtet hat, Ihre Rendite zu maximieren und das volle Potenzial des amerikanischen Marktes zu erschließen.
- 

Was wir anbieten

- Eigenkapital: 175.000\$
 - Rentabilität: 9%
 - Laufzeit: 3 Jahre
 - Jährliche Zinszahlungen
 - “Promissory note” sicherheit
- 

Sicherheit:

- *"Eine Schuldschein ist ein rechtlich bindendes Dokument zwischen einem Kreditnehmer und einem Kreditgeber."*

Erklärung: Ein Schuldschein ist ein schriftlicher Vertrag, in dem sich eine Person (der Kreditnehmer) verpflichtet, einer anderen Person (dem Kreditgeber) einen bestimmten Geldbetrag zu einem festgelegten Zeitpunkt zurückzuzahlen.

- *"Die Eintragung rechtlicher Dokumente, einschließlich Schuldscheine, bietet zusätzliche Sicherheit und Durchsetzbarkeit."*

Erklärung: Durch die offizielle Eintragung eines Schuldscheins wird er für Dritte sichtbar und kann im Falle eines Rechtsstreits leichter durchgesetzt werden.

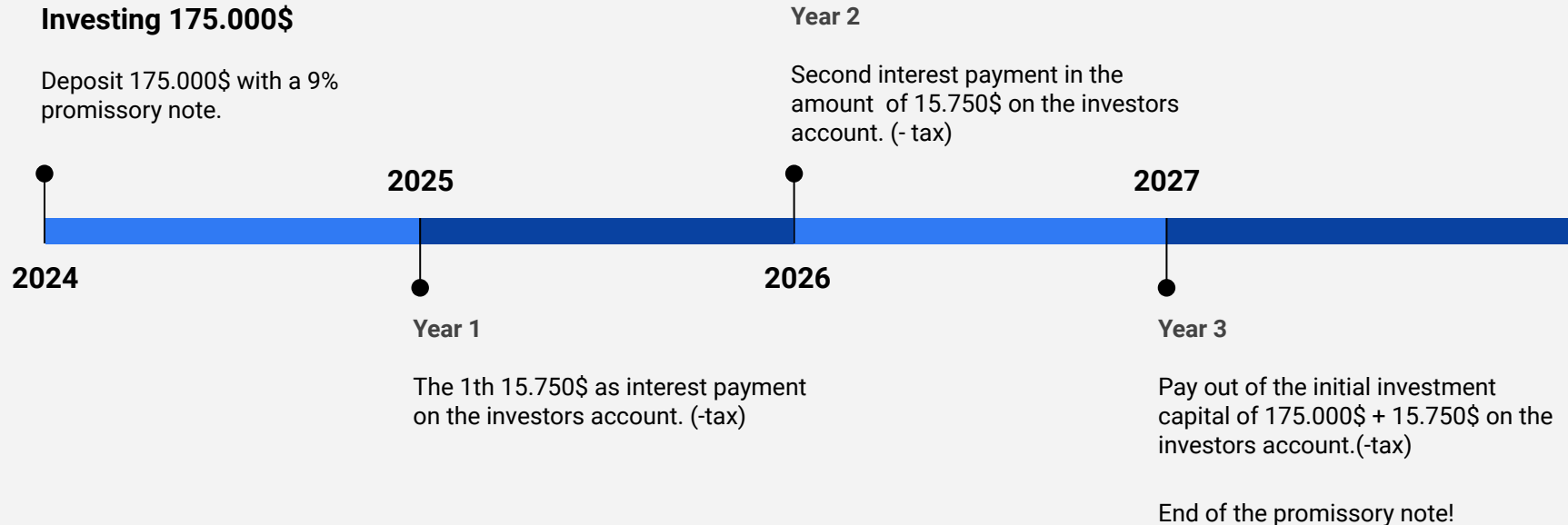
- *"Das investierte Kapital wird durch den Erwerb des Grundstücks und die darauf errichtete Bebauung gesichert. Dies bietet Investoren eine wichtige Garantie."*

Erklärung: Hierbei wird das Grundstück und die darauf befindliche Immobilie als Sicherheit für das Darlehen genutzt. Sollte der Kreditnehmer seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen, kann der Kreditgeber auf das Grundstück und die Immobilie zugreifen.

- *"Der Schuldschein folgt dem Geld (= jede neue Baumaßnahme wird einen neuen Schuldschein für den Investor nach sich ziehen)."*

Erklärung: Diese Aussage bedeutet, dass für jede neue Baumaßnahme, die mit dem investierten Geld finanziert wird, ein neuer Schuldschein ausgestellt wird. Dies könnte beispielsweise in einem Bauträgermodell der Fall sein, bei dem für jede Bauphase eine neue Finanzierungsrunde und damit ein neuer Schuldschein erforderlich ist.

Beispiel einer Finanzsimulation:



Steuer auf Ihre Investition

Wir kümmern uns um...

"In der Tat ist es wichtig zu verstehen, dass die Steuersätze variieren können und von mehreren Faktoren abhängen, einschließlich möglicher Abzüge. Ein geschätzter Steuersatz von ungefähr 11,5% für den Staat Georgia kann eine nützliche Richtlinie sein."

"Wie es funktioniert"



Unsere Arbeitsweise

KAUFEN 1

Wir kaufen Land und bekommen die Baugenehmigung.

BAUEN 2

Wir schließen einen Baukredit ab und beginnen mit dem Bau eines Einfamilienhauses.
Wir haben unser eigenes Bauteam mit unserem eigenen Bauleiter an unserer Seite.

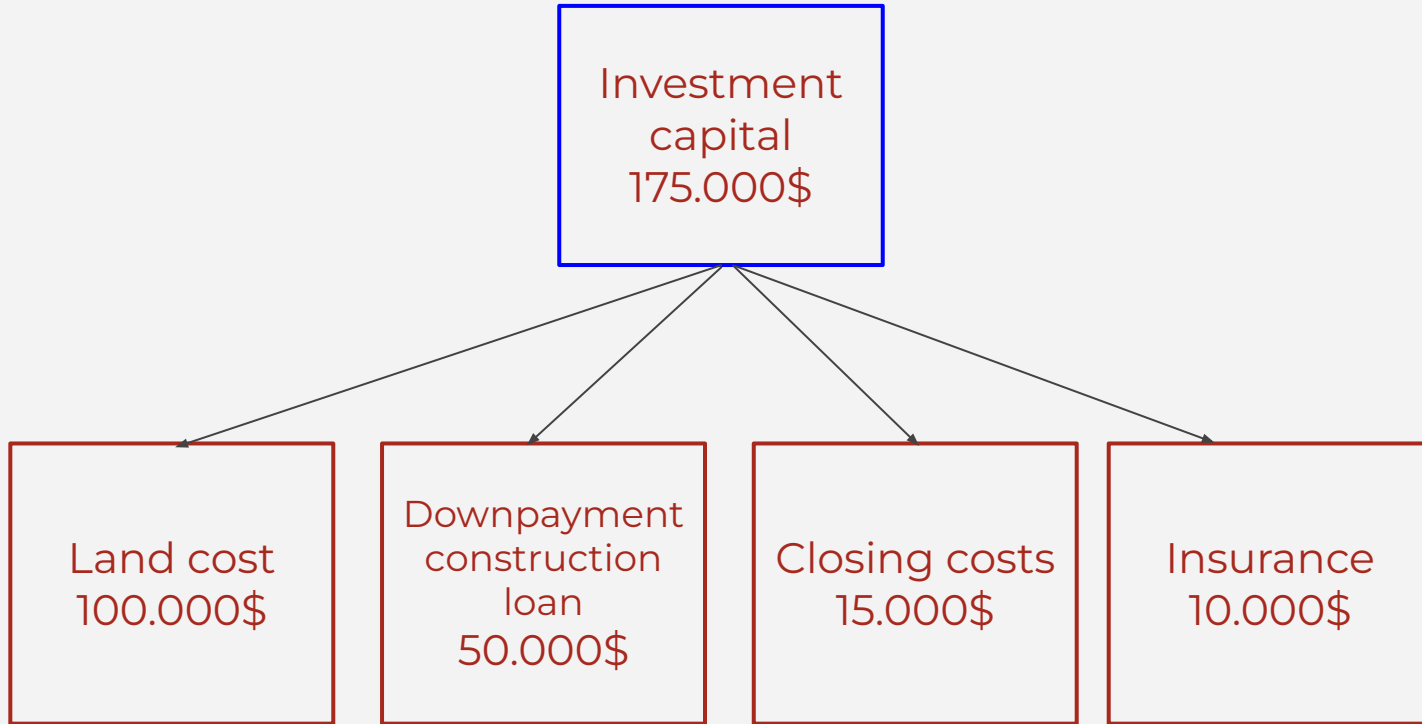
VERKAUFEN 3

Wir haben unsere eigenen Verkaufsagenten und verkaufen das Haus.

AUSZAHLEN 4

Wir beginnen, jährlich 9% Zinsen für 3 Jahre zu zahlen. Im 3. Jahr zahlen wir den gesamten Betrag zurück (=> Anfangskapital + 9% Zinsen).

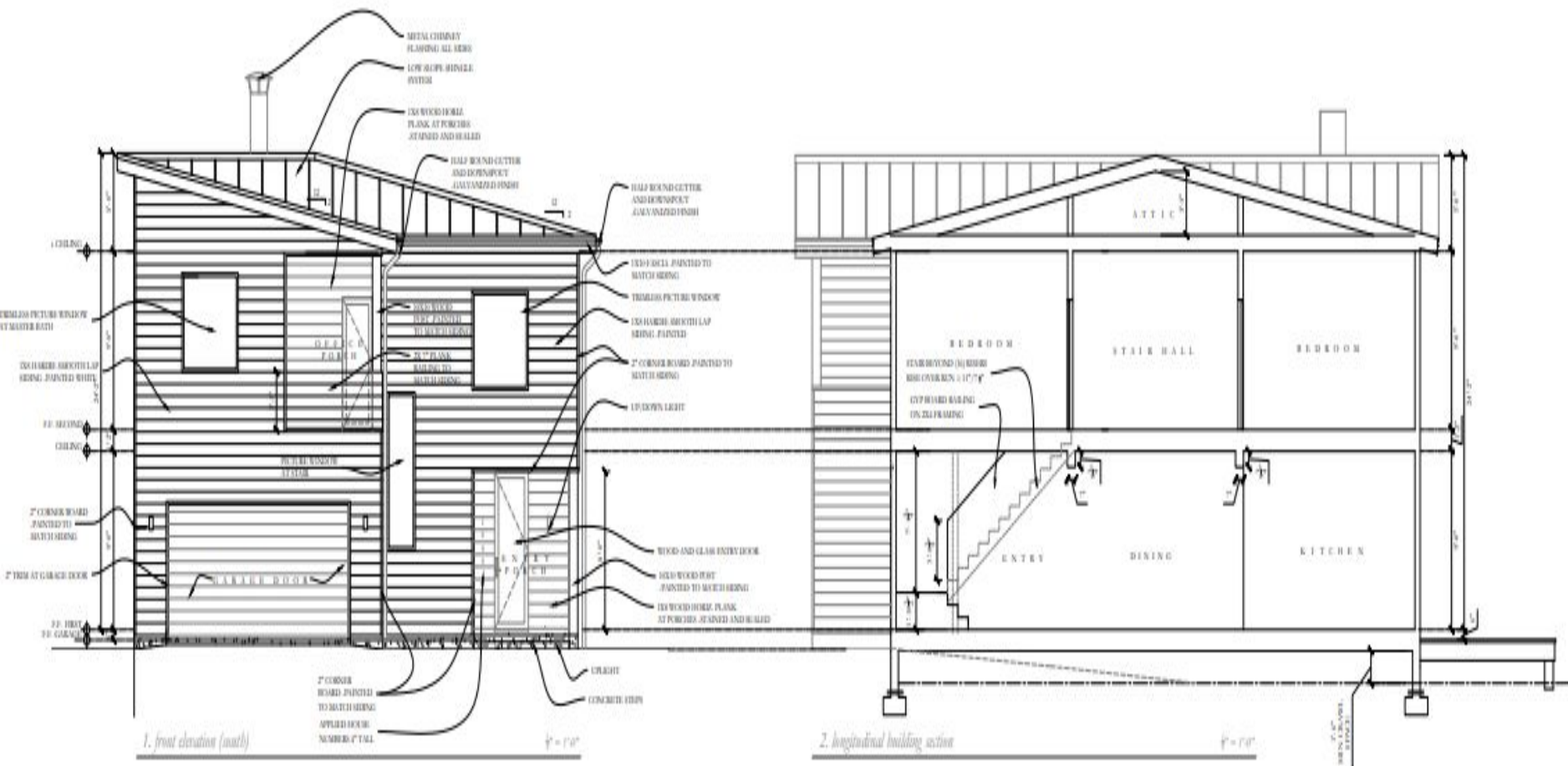
Wie wir das Kapital einsetzen





Projects

ONGOING PROJECT nr 1























EMILY STREET Nr 2

NEW CONSTRUCTION HOME

709 EMILY PLACE
ATLANTA GA. 30310

CONSTRUCTION TO BE IN ACCORDANCE WITH THE FOLLOWING CODES:

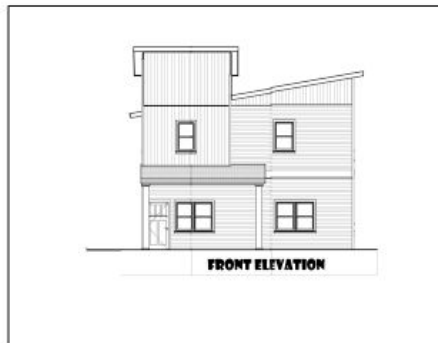
- International Building Code (IBC) 2018 Edition, with Georgia Amendments 2020
- International Residential Code (IRC) 2018 Edition, with Georgia Amendments 2020
- International Fire Code (IFC) 2018 Edition, with Georgia Amendments 2020
- International Plumbing Code (IPC) 2018 Edition, with Georgia Amendments 2020
- International Mechanical Code, (IMC) 2018 Edition, with Georgia Amendments 2020
- International Fuel Gas Code (IFGC) 2018 Edition, with Georgia Amendments 2020
- National Electrical Code (NEC), 2020 Edition, with no Georgia Amendments
- International Energy Conservation Code (IECC), 2015 Edition, with Georgia Supplements and Amendments 2020
- International Swimming Pool and Spa Code, 2018 Edition, with Georgia Amendments 2020
- NFPA 101 Life Safety Code 2018 Edition with State Amendments 2020

PROJECT DATA :

OCCUPANCY CLASSIFICATION	CONSTRUCTION TYPE: V	
RESIDENTIAL	INDEX	
CONSTRUCTION TYPE : V - 2 STORY	COVER SHEET & KEY PLAN -	CS-1
OCCUPANCY TYPE - RESIDENTIAL	SITE AND TREE PROTECTION PLAN -	ST-1
EXISTING HOME TOTAL SQ.FT - 0	SITE PLAN CONT	ST-2
PROPOSED HOME TOTAL SQ.FT - 4029	PROPOSED FIRST LEVEL PLAN -	A-1
PROPOSED HEATED SQ FT - 3225	PROPOSED SECOND LEVEL PLAN -	A-2
MAIN LEVEL - 1472	PROPOSED STAIR DETAIL -	A-3
SECOND LEVEL - 1751	PROPOSED ELEVATIONS -	A-4
PROPOSED UNHEATED SQ FT INSIDE ENVELOPE - 558	PROPOSED SECTION -	A-5
GARAGE - 558	PROPOSED FRAMING PLANS -	A-6
PROPOSED UNHEATED SQ FT OUTSIDE ENVELOPE - 360		
COVERED PORCH - 248		
DECK - 112		
GARAGE RATIO - 558/2396(1472+993) = 23		

SCOPE OF WORK -

- NEW CONSTRUCTION HOME
- NEW DRIVE WAY WITH CONCRETE AND IMPERVIOUS PAVERS
- NEW MECH., ELEC. & PLUMBING
- REPAIR & REPLACE BROKEN WALLS, CEILINGS SHEETROCKS AS NEEDED
- REPLACE HARDWOOD FLOORS, & FLOOR TILES AS NEEDED
- ALL NEW EXTERIOR AND INTERIOR PAINT
- EV ORDINANCE SHALL BE COMPLIED WITH BY THE TRADE CONTRACTOR



1. IN NO CASE SHALL DIMENSIONS BE SCALED FROM THE DRAWING. CONTRACTOR TO VERIFY THE CONDITION AND DIMENSION ON THE SITE
2. THIS DRAWING IS A COMPOSITE OF THE OWNER'S RECORD DRAWING AND IS INTENDED TO AID THE CONTRACTOR IN DETERMINING THE SCOPE OF THIS WORK. THE ARCHITECT SHALL NOT BE RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY, OR COMPLETE REPRESENTATION OF EXISTING BUILDING CONDITIONS

OWNER: VAN DER HAYDEN
INVESTMENT COMPANY LLC
761 CASCADE PL. SW
ATLANTA, GA 30310

CONTRACTOR:
ABISE ENTERPRISES
BISI OLUYEMI
(404) 550-1043

Plans EMILY STREET



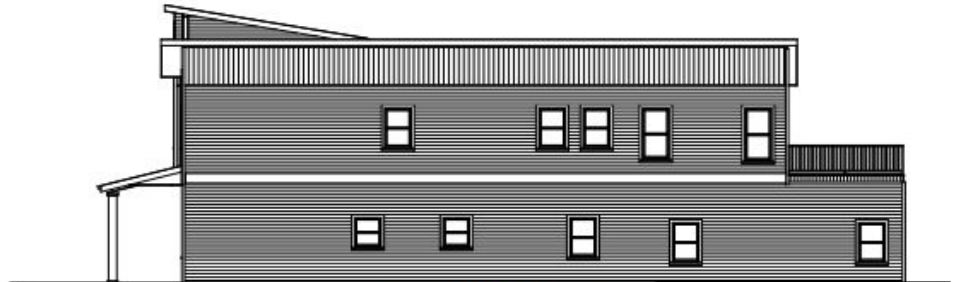
FRONT ELEVATION



LEFT SIDE ELEVATION



REAR ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION

CONTRACTOR	DATE
ARCHITECT	DATE
ENGINEER	DATE
PLUMBER	DATE
ELECTRICIAN	DATE
MECHANICAL	DATE
PAINTER	DATE
ROOFER	DATE
SMITH	DATE
WELDER	DATE
WOODWORKER	DATE

709 EMILY WAY
ATLANTA, GA. 30318

ELEVATIONS

FRIMBLE ARCHITECTS
2195 BARGE RD.
ATLANTA, GA. 30311











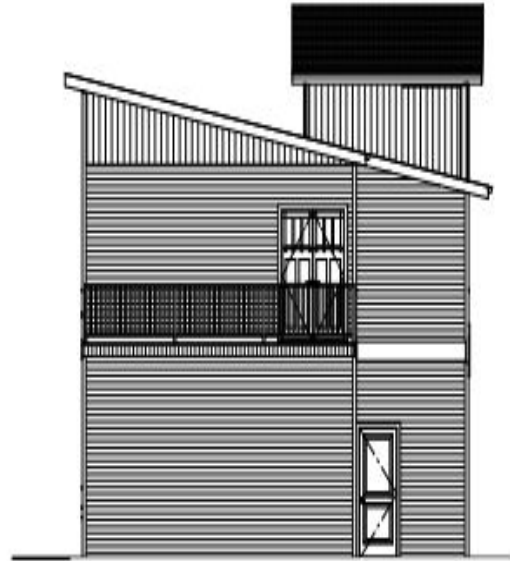




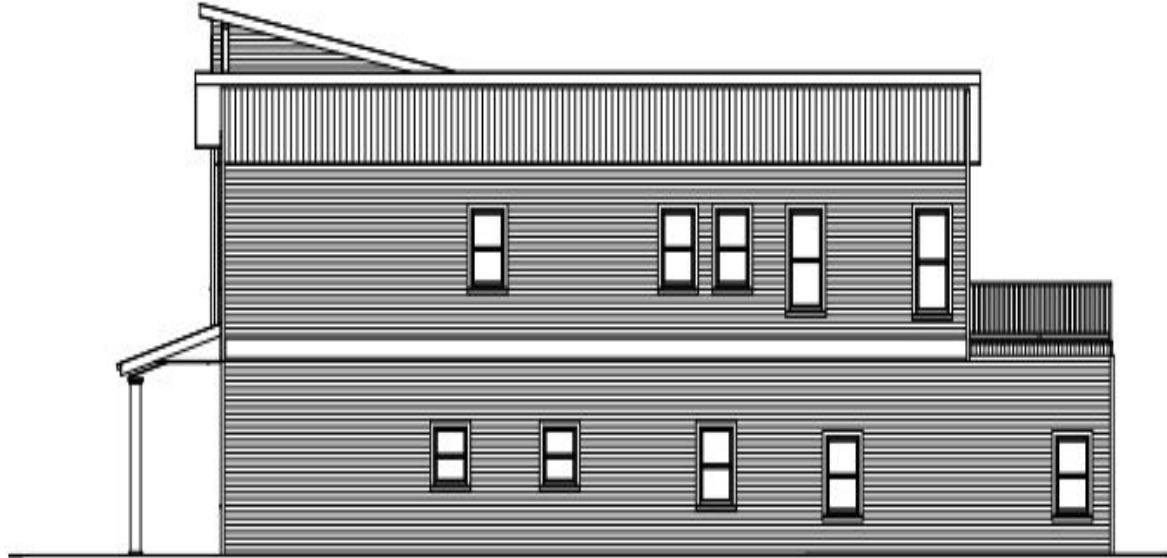




Plans OAK STREET



REAR ELEVATION



RIGHT SIDE ELEVATION

Video construction North





