

# 7DS GmbH

Wir gestalten Lebensräume



2x2 DHH und eine Villa

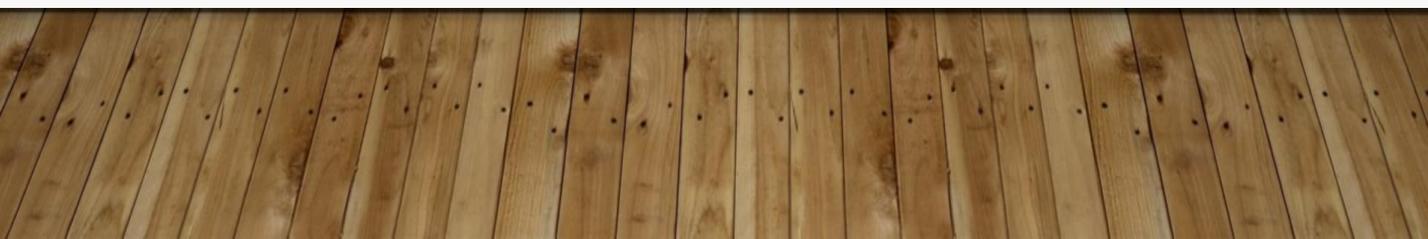
## Unternehmensvorstellung

Die 7DS GmbH wurde 2018 als Projektgesellschaft für Immobilienentwicklung gegründet und gehört zur Dadgar Invest GmbH. Die Dadgar Invest GmbH ist eine Holdinggesellschaft, die Beteiligungen an mehreren Immobilienprojekten und einem Energieunternehmen hält. Unser Investmentansatz konzentriert sich auf konservative Projekte, die eine solide Basis für unser gesellschaftliches Leben bilden. Dabei fokussieren wir uns auf Wohn- und Energieprojekte, die stets aktuell sind und gebraucht werden und somit nachhaltig sind.

---

## Unternehmensdaten

Firma:	7DS GmbH
Rechtsform:	GmbH
Handelsregisternummer:	HRB 112657
Amtsgericht:	Amtsgericht Frankfurt am Main
Geschäftsadresse:	Heusenstammer Straße 7, 63150 Heusenstamm
Stammkapital:	25.000 €
Errichtung der Gesellschaft:	Dadgar Invest GmbH
Geschäftsführer und Gesellschafter:	Mariam Dadgar
Unternehmensgegenstand:	Verwaltung des eigenen Vermögens und das Halten und Verwalten von Beteiligungen und Immobilien



## Das Geschäftsmodell

Als Projektentwickler hat die 7DS GmbH ihren Geschäftsfokus auf eine breite Palette von Dienstleistungen gelegt. Wir sind auf die Handhabung, Verwaltung und Vermietung von Immobilien spezialisiert. Weiterhin beinhaltet unser Leistungsportfolio die Umsetzung von Projektentwicklungen und -planungen.

---

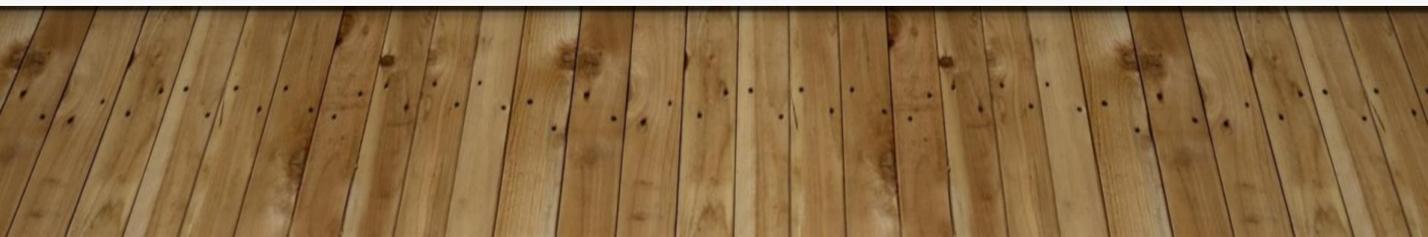
In der Grundstücksakquisition folgen wir marktgerechten Standards, die durch einen rigorosen Prüfprozess sichergestellt werden. Dadurch schaffen wir eine solide Basis für unsere Projekte und gewährleisten die erfolgreiche Realisierung nachhaltiger und profitabler Immobilienprojekte.

Die Dadgar Invest GmbH Holding

Unsere aktuellen Beteiligungen umfassen:

- I. Eine 100%ige Beteiligung an der 7DS GmbH Projektgesellschaft.
- II. Eine Beteiligung an einem Projekt, das die Realisierung von 10 hochwertigen Apartments der Suits Heusenstamm GmbH umfasst.
- III. Eine 50%ige Beteiligung an der Wohnprojektgesellschaft Goethestraße UG.
- IV. Eine 25%ige Beteiligung an dem Energieunternehmen Green Contracting, das sich mit der Nahwärme- und CO2-freien Versorgung von Wohnhäusern beschäftigt.

Unser Investmentansatz konzentriert sich auf konservative Projekte, die eine solide Basis für unser gesellschaftliches Leben bilden. Wir fokussieren uns auf Projekte, die stets aktuell sind, immer gebraucht werden und somit nachhaltig sind.



## Das Projekt

Unser aktuelles Bauprojekt erstreckt sich über ein Grundstück von 1326 Quadratmetern in Heusenstamm bei Frankfurt. Dank der direkten Anbindung an die Autobahn A3 genießt die Lage eine ideale Balance zwischen idyllischer Umgebung und Nähe zur Metropole Frankfurt, die nur 15 Minuten entfernt ist.

Das Grundstück zeichnet sich durch großzügige Bestandsbauten und damit ein überdurchschnittliches Bauvolumen aus. Nach einem intensiven und über ein Jahr lang dauernden Abstimmungsprozess mit den Baubehörden wurde Mitte 2019 eine neue Struktur für das Grundstück festgelegt. Noch im selben Jahr konnten wir eine Finanzierung durch die Volksbank Rhein Lahn sichern und Anfang 2020 mit den Abrissarbeiten beginnen.

Die notwendigen Baugenehmigungen wurden in den Jahren 2020 und 2021 erteilt. Die Abrissarbeiten sind abgeschlossen, und alle fünf geplanten Gebäude befinden sich in der Endphase der Baumaßnahmen.

Dieses ambitionierte Projekt umfasst zwei Doppelhäuser mit jeweils 106 Quadratmetern Wohnfläche und je zwei Stellplätzen. Sie werden alle den energieeffizienten KfW-55-Standard erfüllen. Zudem wird eine hochwertige Villa errichtet, die in ihre Gestaltung die Grundmauern der ehemaligen Scheune einbezieht und damit eine Symbiose aus Authentizität und modernster Technik darstellt.



Alle Gebäude werden mit Wärmepumpen und Fußbodenheizung ausgestattet und verfügen über ausgezeichnete Dämmeigenschaften. Sie werden aus natürlichen Materialien errichtet, wobei sowohl die Standsicherheit als auch die Wärmedämmung bereits nachgewiesen wurden.

Wir befinden uns nun in der abschließenden Phase des Projekts, in der wir uns vorrangig auf die Gestaltung der Außenanlagen, die Installation der Sanitärobjekte und die Fertigstellung der Feinarbeiten konzentrieren. Die baurechtliche Abnahme und damit die für den Verkauf notwendige Teilung des Grundstücks hängen von den regionalen Baubehörden und dem zuständigen Grundbuchamt ab, die derzeit eine Bearbeitungszeit von 6 bis 8 Monaten benötigen. Daher ist eine Zwischenfinanzierung für dieses Projekt erforderlich.

# FINANZIERUNGSBEDARF

## NACHRANGDARLEHEN

---

<b>Funding-Mindestbetrag</b>	<b>:</b>	<b>100.000 €</b>
<b>Funding-Höchstbetrag</b>	<b>:</b>	<b>500.000 €</b>
<b>Darlehens-Laufzeit</b>	<b>:</b>	<b>12 Monate</b>
<b>Verzinsung</b>	<b>:</b>	<b>12,00 %</b>
<b>Zeichnungsfrist</b>	<b>:</b>	<b>31.08.2023</b>

