



ESTATEGURU



Werden Sie EstateGuru-Botschafter

Wenn Sie einen Kreditnehmer an EstateGuru vermitteln und dieser erfolgreich einen Kredit aufnimmt, **belohnen wir Sie mit 0,5 % der Kreditsumme**. Mit fünf Ländern, in denen Kredite bei uns möglich sind, werden Ihrem Einnahmepotenzial keine Grenzen gesetzt.

Was ist EstateGuru?

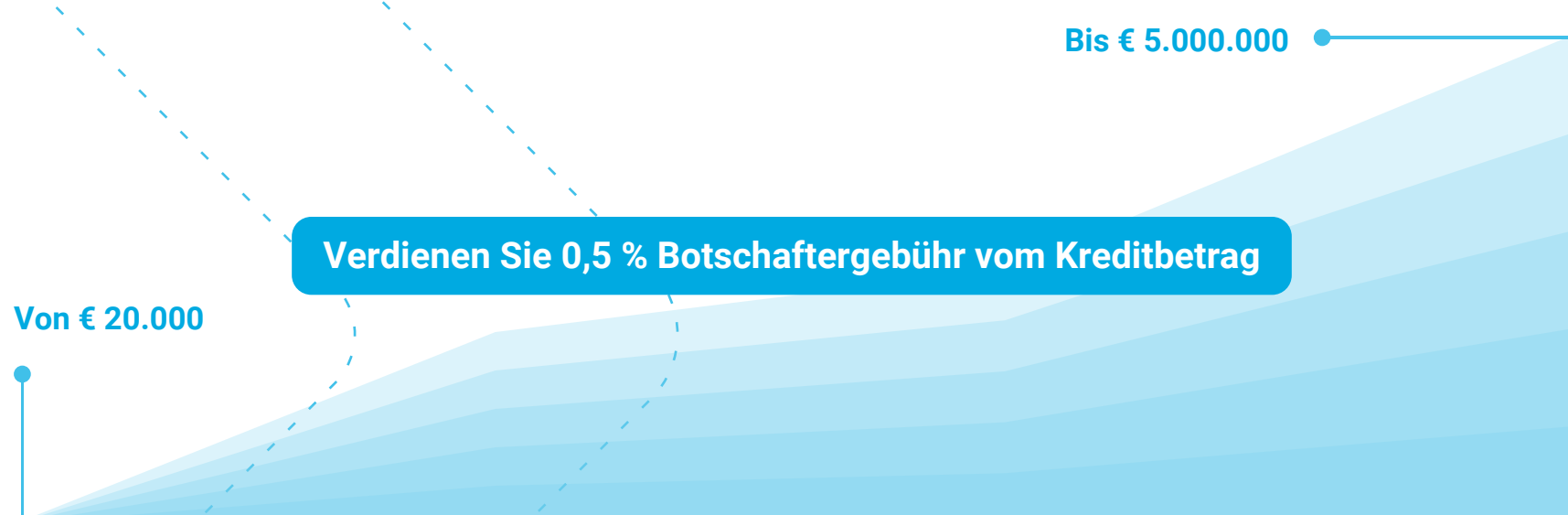
EstateGuru ist der führende europäische Marktplatz für kurzfristige, immobilienbesicherte KMU-Kredite.

Die Vergabe eines Immobilienkredits bei EstateGuru geht **fünfmal schneller** als bei traditionellen Finanzinstituten und **bis zu 50 % günstiger** als bei anderen Nichtbank-Kreditgebern. Mit flexiblen und individuell zugeschnittenen Tilgungsplänen gibt es wirklich keinen einfacheren Weg, um genau die Finanzierung zu erhalten, die Ihr Projekt benötigt.

EstateGuru hat Systeme und Technologien entwickelt, um immobilienbesicherte Kredite für KMU zu finden und anzubieten. Seit fünf Jahren haben unsere Investoren (Institutionelle, Family Offices, Privatkunden etc.) Zugang zu **geografisch diversifizierten**, professionell gezeichneten und immobilienbesicherten, festverzinslichen Anlageprodukten mit einem Klick. Zugleich können wir Unternehmern und Visionären im Bauträgergeschäft helfen, die mit dem "Eine-Lösung-für-alles"-Ansatz der traditionellen Kapitalanbieter nichts anfangen können. Dies wird Gemeinschaften aufbauen und ermöglicht kleinen und mittleren Unternehmen einen **schnelleren und unkomplizierten Kapitalzugang** ohne Zusatzaufwand.

Verdienen Sie bis zu € 25.000 pro Kredit

Egal, ob Sie ein etablierter Kreditvermittler sind oder einfach nur Ihre Kontakte in der Baubranche nutzen möchten – es gibt keinen einfacheren Weg, **Ihre Einnahmen zu steigern**. EstateGuru hat bereits Hunderte von Krediten in ganz Europa erfolgreich finanziert und unsere Gemeinschaft aus Zehntausenden von Investoren ist bereit, noch mehr zu finanzieren. Egal, ob Ihr Lead nach einem Brückenkredit, einem Entwicklungskredit oder einem Geschäftskredit sucht, EstateGuru bietet die perfekte Plattform, um dies zu realisieren.



Finanzierung auf die richtige Art

Maßgeschneidert auf Ihre Bedürfnisse

Wir wissen, wie wichtig Zeit ist. Deshalb geben wir innerhalb von ein bis zwei Tagen persönliches Feedback und Ratschläge zu jedem Kreditantrag, während unsere Investorenfinanzierung oft innerhalb nur weniger Stunden abgeschlossen ist. Wir können die Rückzahlungspläne an die Cashflow-Situation des Kreditnehmers anpassen. Das bedeutet, dass kein zusätzlicher Druck entsteht, wenn der Kreditnehmer ihn am wenigsten gebrauchen kann.

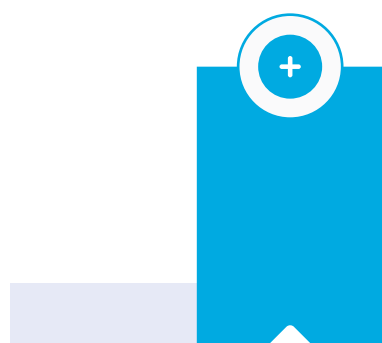
Flexible Laufzeiten

Ob Kreditnehmer monatliche Zinszahlungen oder eine einmalige Schlussrate am Ende ihres Projekts bevorzugen – sie haben die Wahl. Und weil wir Erfolg belohnen und nicht bestrafen möchten, gibt es bei uns auch keine Gebühren bei vorzeitigen Rückzahlungen. Sie zahlen bei vorzeitiger Rückzahlung nur Zinsen für die tatsächliche Laufzeit des Kredits.



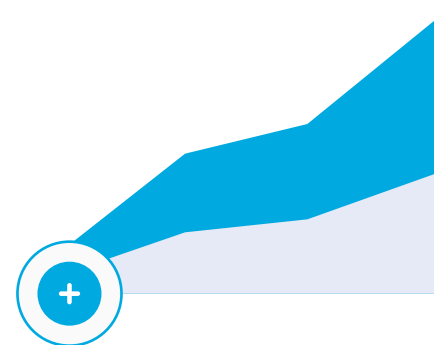
Schnellerer Prozess

Wir wissen, wie wichtig Effizienz ist. Deshalb sorgen wir dafür, dass Kreditnehmer innerhalb weniger Tage eine Finanzierung erhalten können. Unsere riesige Investorengemeinschaft sorgt dafür, dass die meisten Projekte innerhalb von Stunden nach der Veröffentlichung vollständig finanziert sind. Wir reduzieren den Verwaltungsaufwand auf ein Minimum, damit sich unsere Kunden voll und ganz auf ihr Geschäft konzentrieren können.



LTV bis zu 75 %

Wir verstehen das Immobiliengeschäft und wissen, was ein gutes Projekt ausmacht. Deshalb lassen wir eine Beleihungsquote von bis zu 75 % zu. Unsere Kunden sprechen mit Immobilien-Investment-Profis und nicht mit Bankern und Buchhaltern. So finden wir die beste Kreditlösung und geben genau die Unterstützung, die für den Erfolg benötigt wird.



Unsere Kreditarten und Konditionen

Mit Zehntausenden von Investoren, sowohl privaten als auch institutionellen, ist EstateGuru auch das perfekte Schaufenster für jede Entwicklung: Unsere Investoren haben nicht nur zig Millionen zur Verfügung, um Kredite zu vergeben, sie kaufen auch regelmäßig eine Immobilie, in die sie während der Entwicklung investiert haben.



Brückenkredit

€ 20.000 bis € 5.000.000

LTV 75 %

Bis zu 24 Monate

Überbrückungskredite sind kurzfristige Immobilienkredite, die dem Immobilieneigentümer das nötige Kapital zur Verfügung stellen, bis eine dauerhafte Finanzierungslösung gefunden wird.
Verwendung: Entwicklungsvorbereitung, Immobilienerwerb, Verkaufsvorschuss, Entwicklungsausstieg etc.

Details auf [Seite 5](#)



Geschäftskredit

€ 20.000 bis € 5.000.000

LTV 75 %

Bis zu 36 Monate

Ein Geschäftskredit dient der Kapitalbeschaffung für das Tagesgeschäft, die Geschäftserweiterung, den Erwerb von Ausrüstung oder Waren und die Deckung ausstehender Verpflichtungen (z. B. Steuern). Verwendung: Refinanzierung, Kapitalerhöhung, Umstrukturierung von Vermögenswerten etc.

Details auf [Seite 6](#)



Entwicklungskredit

€ 20.000 bis € 5.000.000

LTV 75 %

Bis zu 24 Monate

Ein Entwicklungskredit wird für die Erschließung eines Grundstücks verwendet, die von Aushub- bis hin zu Bauarbeiten reicht, d. h. die Entwicklung der Infrastruktur des Gebiets, einschließlich Versorgungsleitungen und Straßen. Finanzierung: Wohnungen (gewerblich sowie nichtgewerblich), Geschäftsräume, Gebäudeentwicklung (in Etappen), Renovierung, Sanierung etc.

Details auf [Seite 7](#)

Kreditarten: **Brückenkredit**

Als Brückenkredit wird ein kurzfristiger Immobilienkredit bezeichnet, der dem Immobilieneigentümer das nötige Kapital zur Verfügung stellt, bis eine dauerhafte Lösung für die Finanzierung gefunden ist.

Geeignet für:

- ✓ Entwicklungsvorbereitung
- ✓ Objekterwerb
- ✓ Verkaufsvorschuss, Entwicklungsausstieg

Conditions:

Minimaler Kreditbetrag	€ 20.000	Erfolgsgebühr	3 %
Maximaler Kreditbetrag	€ 5.000.000 (pro Etappe)	Verwaltungsgebühr	0 bis 2 % p. a.
Kreditlaufzeit	1 bis 24 Monate	Finanzierungsschnelligkeit	1 Tag bis 4 Wochen
Zins ab	0,7 % pro Monat	Zahlungsplan	Vollballon oder nur Zins
Maximaler LTV	75 %	Gebühr für vorzeitige Rückzahlung	Keine

Produktvorteile

Erst- und zweitrangige Kredite

Mögliche Zinsanpassung bei höheren LTVs mit zweitrangiger Besicherung

Zins

Optionen für Zinsaufschub oder -bedienung

Keine zusätzlichen Kosten

Sollten Kreditnehmer eine langfristige Finanzierungslösung gefunden haben oder sich für eine vorzeitige Rückzahlung entscheiden, fallen keine Rückzahlungsgebühren an. Sie zahlen lediglich die täglich berechneten Zinsen bis zum Rückzahlungstermin

Umwandlung in Entwicklungskredit

Sobald das Grundstück entwicklungsbereit ist, bieten wir die Umwandlung in eine Entwicklungsfinanzierung mit monatlicher Zinsabzahlung an.

Kreditarten: **Geschäftskredit**

Ein Geschäftskredit wird verwendet, um Kapital für das Tagesgeschäft, die Geschäftserweiterung, die Anschaffung von Ausrüstung oder Waren oder zur Deckung ausstehender Verpflichtungen (Steuern usw.) zu beschaffen.

Geeignet für:

- ✓ Refinanzierung
- ✓ Kapitalerhöhung
- ✓ Restrukturierung von Vermögenswerten

Conditions:

Minimaler Kreditbetrag	€ 20.000	Erfolgsgebühr	3 %
Maximaler Kreditbetrag	€ 5.000.000 (pro Etappe)	Verwaltungsgebühr	0 bis 2 % p. a.
Kreditlaufzeit	1 bis 36 Monate	Finanzierungsschnelligkeit	1 Tag bis 4 Wochen
Zins ab	0,7 % pro Monat	Zahlungsplan	Annuität, Vollballon oder nur Zins
Maximaler LTV	75 %	Gebühr für vorzeitige Rückzahlung	Keine

Produktvorteile

Kapitalfreisetzung

Ein Kreditnehmer kann eine Immobilie umschulden, um Eigenkapital für das Unternehmen freizusetzen

Fixe Zinssätze

Ermöglicht Kreditnehmern eine effektive Budgetierung während der Kreditlaufzeit

Flexibel

Wir passen den Kredit an die Bedürfnisse des Kunden an und bieten z. B. Nur-Zins-Zahlungspläne, längere Tilgungszeiten und saisonale Rückzahlungen. Darüber hinaus berücksichtigen wir alle Einkommensquellen

Erst- und zweitrangige Kredite

Vorbehaltlich einer Zinsanpassung bei höheren LTVs mit zweitrangiger Besicherung

Kreditarten: **Entwicklungskredit**

Ein Entwicklungskredit wird für die Erschließung des Grundstücks verwendet, die von Aushub bis hin zu Bauarbeiten reicht, d. h. die Erschließung der Infrastruktur des Gebietes, einschließlich Versorgungsleitungen und Straßen.

Geeignet für:

- ✓ Wohnungen (gewerblich sowie nichtgewerblich), Geschäftsräume, Gebäudeentwicklung (in Etappen)
- ✓ Renovierung
- ✓ Sanierung

Conditions:

Minimaler Kreditbetrag	€ 20.000	Erfolgsgebühr	3 %
Maximaler Kreditbetrag	€ 5.000.000 (pro Etappe)	Verwaltungsgebühr	0 bis 2 % p. a.
Kreditlaufzeit	1 bis 24 Monate	Finanzierungsschnelligkeit	1 Tag bis 4 Wochen
Zins ab	0,8 % pro Monat	Zahlungsplan	Vollballon oder nur Zins
Maximaler LTV	75 %	Gebühr für vorzeitige Rückzahlung	Keine

Produktvorteile

Wir sprechen die Sprache des Entwicklers

Wir verstehen, dass die Erschließung ein Change-Management-Unterfangen ist

Flexibel

Wir passen den Kredit an jeden Bedarf an und bieten Nur-Zins-Perioden oder volle Endfälligkeit.

Keine zusätzlichen Kosten

Sollten Kreditnehmer eine langfristige Finanzierungslösung finden oder sich für eine vorzeitige Rückzahlung entscheiden, fallen keine Rückzahlungsgebühren an. Sie zahlen lediglich die täglich berechneten Zinsen bis zum Rückzahlungstermin

Alle Vorhaben werden finanziert: Büros, Wohnungen (Studenten, Pflegeheime)

Auch in diesen Bereichen haben wir neben unserer Kernkompetenz der Wohnprojekte viel Erfahrung

Stufenfinanzierung

Wir können Entwicklungen stufenweise finanzieren, sodass Kunden die notwendigen Mittel zum richtigen Zeitpunkt abrufen, genau planen und Überzahlungen vermeiden können.

Erfolgsgeschichten

Beispiel 1: Mardi-Brückenkredit

Der Kreditnehmer nahm Kapital gegen einen Bestand an unverkauften Wohnungen auf, um ein neues Entwicklungsprojekt zu starten, während der Verkaufsprozess weiterlief.



Botschafter-Gebühr: € 10.000

12 Monate / Vollballon / 12 % Zins p.a. / Kreditbetrag € 2.000.000

Der Fall

Der Kreditnehmer baute zwei Mehrfamilienhäuser mit 140 Wohnungen, wovon 120 verkauft wurden und der Baukredit zurückbezahlt werden konnte. Der Kreditnehmer hatte bereits neue Pläne und benötigte einen Entwicklungs-Ausstiegs-Kredit/ Verkaufsvorschuss-Kredit für die letzten 20 Wohnungen. Pro Monat wurden 1–2 Wohnungen verkauft und sein Geld steckte so lange noch in diesen fest.

Die Lösung

Aufgrund des geringen Risikos und der Innenstadtlage war EstateGuru bereit, die benötigte Finanzierung für einen kurzfristigen Zeitraum zur Verfügung zu stellen, was dem Kreditnehmer ermöglichte, ein neues Entwicklungsprojekt zu verfolgen. Die Mittel konnten sofort bereitgestellt werden und er erhielt die Möglichkeit, den Kredit nach und nach mit jeder weiteren verkauften Wohnung zurückzuzahlen.

Beispiel 2: Ringi-Entwicklungskredit

The borrower raised capital to develop a four-storey apartment building outside of Tallinn.



Botschafter-Gebühr: € 3.000

12 Monate / Vollballon / 11 % Zins p.a. / Kreditbetrag € 700.000 in 3 Stufen

Der Fall

Der Kreditnehmer unterhält einen gut laufenden Sportkomplex in einer der größten Satellitenstädte in der Nähe von Tallinn. Der Sportkomplex befindet sich dort auf einem Grundstück, das groß genug ist, um zwei Wohnhäuser zu errichten. Geschäftsbanken scheuen sich, Wohnanlagen außerhalb Tallinns zu finanzieren.

Die Lösung

EstateGuru stellte einen Kredit für den Bau von zwei dreigeschossigen Wohngebäuden mit 22 Wohnungen zur Verfügung. EstateGuru finanzierte den Bau, nachdem der Kreditnehmer einen beträchtlichen Teil der Arbeiten mit seinem Eigenkapital geleistet hatte. Die Mittel wurden schrittweise mit der Wertsteigerung der Immobilien bereitgestellt. Mittlerweile sind alle Gebäude fertiggestellt und verkauft.

Erfolgsgeschichten

Bespiel 3: Madara-Geschäftskredit

Der Kreditnehmer nahm Kapital auf, um den Kauf von Druckgeräten zu finanzieren, mit dem Plan, diese zu vermieten.



Botschafter-Gebühr: € 750

**12 Monate / Vollballon / 12 % Zins p.a. /
Kreditbetrag € 150.000**

Der Fall

Der dem Kreditnehmer gehörende Teil des Gebäudes ist vollständig vermietet. Hauptmieter ist eine Druckerei, die dort seit mehr als 20 Jahren ansässig ist und eine der größten Werbedruckereien Tallinns ist. Der Kreditnehmer erhielt die Möglichkeit, neue Maschinen zu einem vergünstigten Preis zu erwerben, doch der derzeitige Finanzpartner, eine Geschäftsbank, war aufgrund neuer Richtlinien nicht bereit, die Verschuldungsgrenze des Unternehmens zu erhöhen. Somit wurde die Geschäftserweiterung entsprechend ausgebremst.

Die Lösung

Für die Immobilie bestand eine erstrangige Grundschuld (ausstehender Kredit in Höhe von € 285.000), die von einer Geschäftsbank gewährt wurde. Unter Berücksichtigung des Beleihungswertes (€ 940.000), der umfangreichen Erfahrung des Kreditnehmers und der gesunden Finanzzahlen des kreditnehmenden Unternehmens handelte es sich um ein sehr sicheres Unterfangen, dem Kreditnehmer € 150.000 als Geschäftskredit zu gewähren, wobei die kumulative Beleihungsquote zusammen mit beiden Krediten 46 % betrug.

Häufige Gründe für die Kreditaufnahme bei EstateGuru

Mit Zehntausenden von internationalen Investoren, sowohl privaten als auch institutionellen, ist EstateGuru auch das perfekte Schaufenster für Ihr Projekt. Unsere Investoren verfügen nicht nur über zweistellige Millionenbeträge, sondern kaufen auch regelmäßig Immobilien, in die sie während der Entwicklung investiert haben.

Finanzierung erhalten



Anforderungen an den Kreditnehmer

Qualifizierung des Kreditnehmers: Ein Kreditnehmer kann nur eine Person sein, die ein Girokonto bei einem Kreditinstitut führt, das im Handelsregister von Estland, Lettland, Litauen, Finnland, Deutschland, Spanien, Portugal, Irland oder Großbritannien eingetragen ist.

Grundschuld: Normalerweise sind Grundschulden ersten Ranges erforderlich, aber in einigen Fällen akzeptieren wir auch Grundschulden zweiten Ranges

Sicherheiten: Immobilien in Estland, Lettland, Litauen, Finnland, Deutschland, Spanien, Portugal, Irland oder Großbritannien

Maximale Projektanzahl: unbegrenzt

Persönliche Bürgschaften (in bestimmten Fällen): Persönliche Bürgschaften sind in der Regel erforderlich



Anforderungen für ein indikatives Angebot

Wertgutachten über das Beleihungsobjekt, das als Sicherheit angeboten wird: Wenn keine Bewertung vorliegt, empfehlen wir eine möglichst genaue Beschreibung des Beleihungsobjekts oder die Angabe eines Verkaufslinks

Gewünschter Kreditbetrag und wofür die Mittel verwendet werden sollen (kurzer Businessplan)

Gewünschte Kreditlaufzeit, Zahlungsplan

Exit-Strategie: Wie soll der Kredit zurückgezahlt werden?

Informationen über das Unternehmen des Kreditnehmers

Informationen über frühere Projekte (falls vorhanden)

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!



Pavel Artamonov

Kreditmanager

(+372) **5373 1020** oder agents@estateguru.co

Unser Vertriebs-Team ist jederzeit für Sie da, von der ersten Anfrage bis zum Abschluss. Das Team kann Ihnen bei allen unseren Produkten behilflich sein. Nehmen Sie Kontakt unter (+372) **5373 1020** auf.

 agents@estateguru.co



ESTATEGURU

Nur für Vermittler. Siehe estateguru.co/ambassador