

# UNTERNEHMENSPRÄSENTATION



REAL HOUSE  
PARTNERS



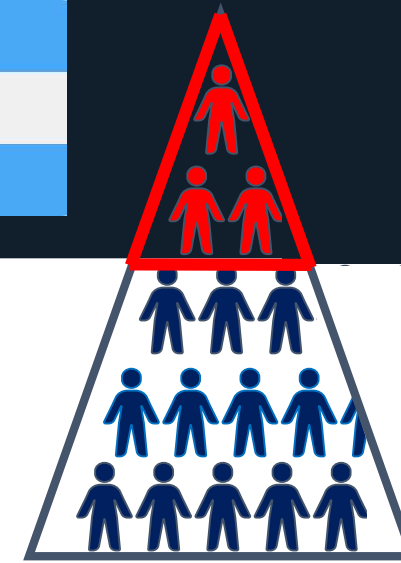
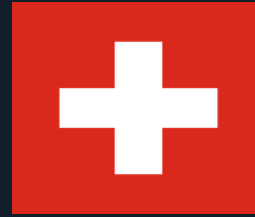
# UNSERE GESCHICHTE

15 Jahre Erfahrung, 2.000 Kunden.





# WAS MACHEN WIR?



## Wir sind

- Real House Partners, ein argentinisch-schweizerisches Unternehmen, spezialisiert auf internationale Immobilieninvestments. Wir sind das ideale Vehikel, um an großangelegten, institutionellen Projekten teilzunehmen, die von Experten mit jahrzehntelanger Markterfahrung durchgeführt werden.

## Unser Ziel

- Unser Ziel ist es, immer mehr Menschen aus Lateinamerika Zugang zu diesen Chancen zu ermöglichen. Anspruchsvolle Real-Estate-Investments in den USA und Europa.

## Unser Ansatz

- Wir bieten unseren Kunden eine konservative, rentable und unkomplizierte Anlagemöglichkeit. ihr Kapital passiv zu sichern und zu vermehren.



# MEDIENPRÄSENZ

Unser CEO ist eine anerkannte und geschätzte öffentliche Persönlichkeit



[www.realhouse.lat](http://www.realhouse.lat)



[@realhouseok](https://www.instagram.com/realhouseok)



[Real House](https://www.youtube.com/RealHouse)



[@realhousepartners](https://www.tiktok.com/@realhousepartners)



[Real House](https://www.linkedin.com/company/RealHouse)



[Real House](https://www.spotify.com/RealHouse)

Pablo Giunta ist in der Szene als "Sr. House" bekannt. Er ist die größte referenz in der Branche

# UNSERE ANLAGESTRATEGIE



REAL HOUSE  
PARTNERS



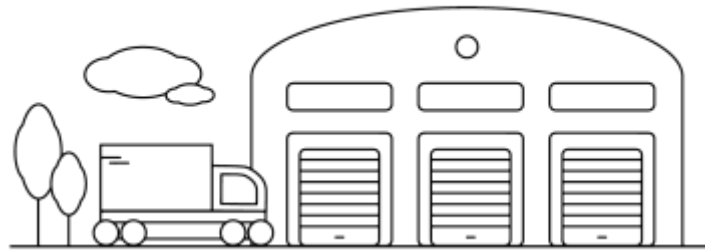
# UNSERE ANLAGESTRATEGIE

## 3 vertikale

### Mehrfamilienhaus



### Industriegebäude



### Lagerräume



# WAS MACHEN WIR?

- Geringes Mindestinvestment



- verschiedene Laufzeiten



- verschiedene Standorte und Länder im Ausland



- Alle Immobilieninvestments – an einem Ort und mit einem maßgeschneiderten Plan.



# WIE FUNKTIONIERT ES?

## 1. Wir bauen/kaufen die Immobilie

Wir entwickeln groß angelegte Projekte, die für den institutionellen Markt geeignet sind.

## 2. Wir konsolidieren das Projekt

Wir stabilisieren den Cashflow aus Mieteinnahmen und optimieren die interne Verwaltung.

## 3. Wir verkaufen die Immobilie

Sie erhalten Ihre Gewinne, ohne sich um irgendetwas kümmern zu müssen und ohne Fixkosten.

Mindestinvestment 30.000 US-Dollar

**Sicher, zuverlässig und unkompliziert.**



# Multifamily-Komplex

- Multifamily = Wohnkomplex mit mehreren Einheiten, alle im Besitz eines Eigentümers
- Eigentümer erhält Mieteinnahmen und verwaltet das Immobilie
- Investitionsmodell: Kauf oder Neubau eines Multifamily-Komplex
- 90 % Vermietungsquote → Verkauf an Investmentfonds nach ca. 18 Monaten
- Durchschnittliche Gesamtdauer: ca. 3 Jahre
- Zugang bereits ab 30.000 US-Dollar
- Amerikaner mieten lieber als kaufen
- Hohe Nachfrage durch weiterhin hohe Zinsen und steigende Mietmärkte

# WARUM IN USA?

**Der US-Markt hat sich als widerstandsfähig erwiesen und bietet ein durchweg stabiles und konservatives Umfeld**

- Rechtsprechung, die einen soliden Schutz der Eigentumsrechte garantiert
- Langfristige wirtschaftliche Stabilität
- Diversifizierungsmöglichkeiten über verschiedene Anlageformen: Multifamily-Komplex, Industriehallen und Self-Storage
- Wachstumschancen durch die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen
- Ausbau der Möglichkeiten in strategischen Städten im ganzen Land

# ZWEI MODELLE

## Traditionelles MODELL



### Eigentum

- Sie besitzen eine Urkunde.
- Aktive Investition.
- Sie kümmern sich um alles.
- Es fallen verschiedene Kosten an.
- Rentabilität 5-10 %.
- Liquidität hängt vom Markt ab.

## Unser MODELL



### Institutioneller Markt

- Sie haben Anteile am Projekt.
- Passive Investition.
- Sie müssen sich um nichts kümmern.
- Es fallen keine Kosten an.
- Rendite 13–15 %.
- Sofortige Liquidität.



**WAS IST DER SCHLÜSSEL?**



**REAL HOUSE**  
PARTNERS



# DIVERSIFIZIERUNG: Viele Projekte für einen geringen Betrag.



# PORTFOLIO 2025

Beispiel: 50.000 US-Dollar

Dallas



Plano, Texas, EEUU.  
Multifamily-Komplex.  
Mehrfach 1,48x.

Mindestinvestment  
US\$10.000

Miami



Miami, FL, EEUU.  
Multifamily-Komplex.  
Mehrfach 1,60x.

Mindestinvestment  
US\$10.000

Atlanta



Atlanta, GA, EEUU.  
Multifamily-Komplex.  
Mehrfach 1,52x.

Mindestinvestment  
US\$10.000

Savannah



Savannah, GE, EEUU.  
Multifamily-Komplex.  
Mehrfach 1,52x.

Mindestinvestment  
US\$10.000

Minnesota



Minneapolis, ME, EEUU.  
16 Industriehallen.  
Mehrfach 1.53x.

Mindestinvestment  
US\$10.000



# INVESTITIONZYKLUS

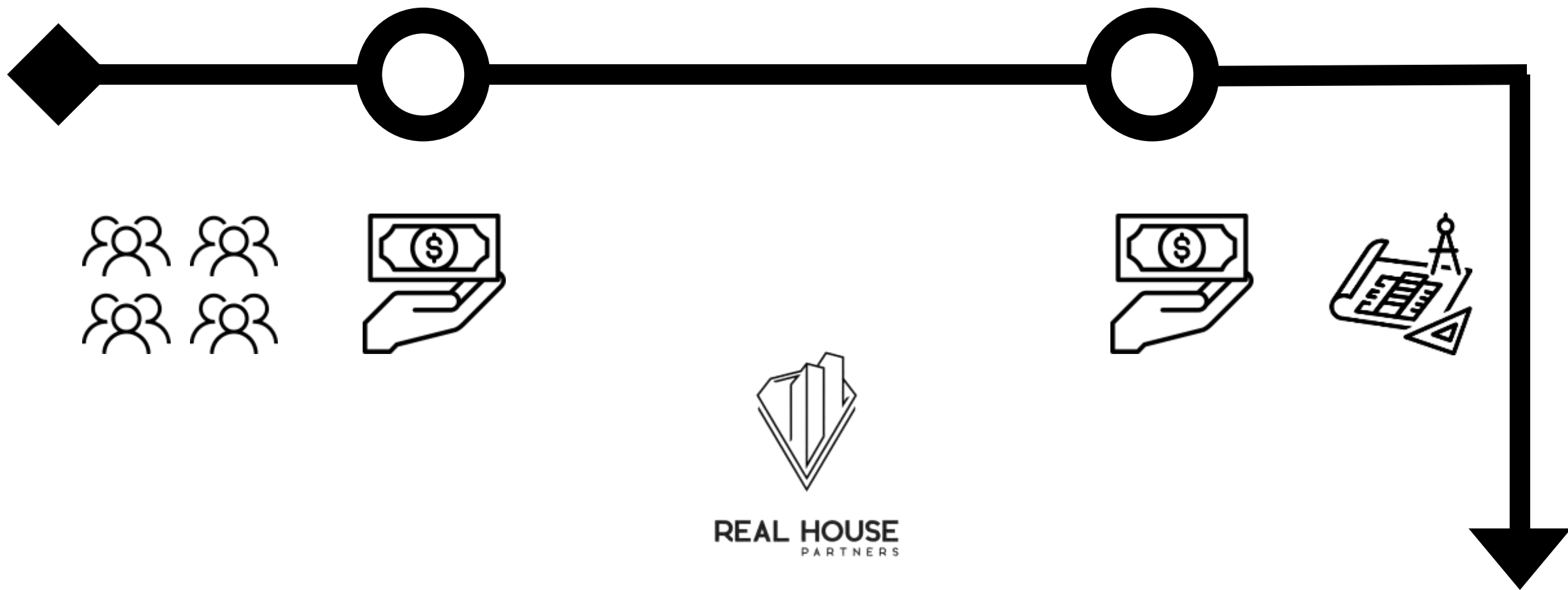


REAL HOUSE  
PARTNERS

# INVESTITIONZYKLUS

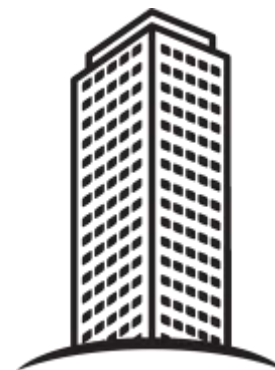
1. Kapitalbeschaffung

2. Investition



4. Verkauf

3. Einkommen



**REAL HOUSE**  
PARTNERS



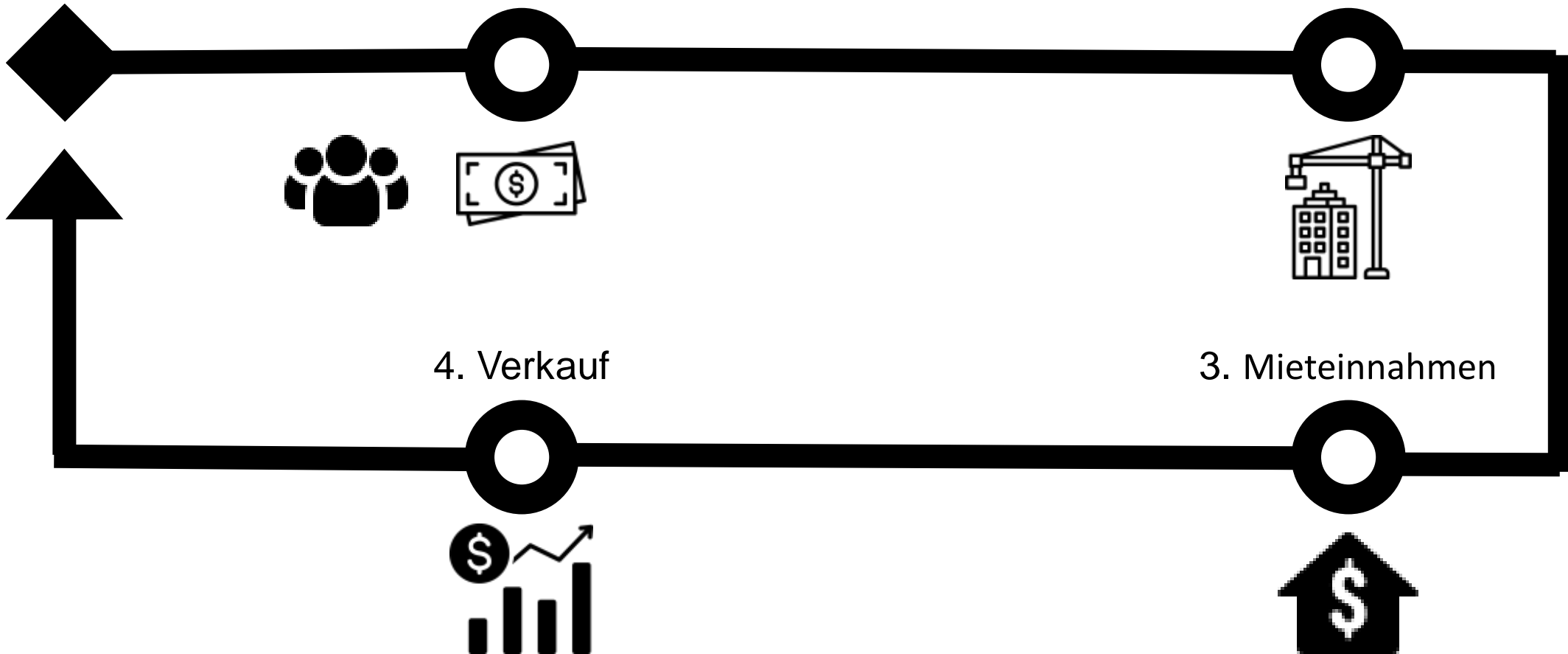
# INVESTITIONZYKLUS

1. Kapitalbeschaffung

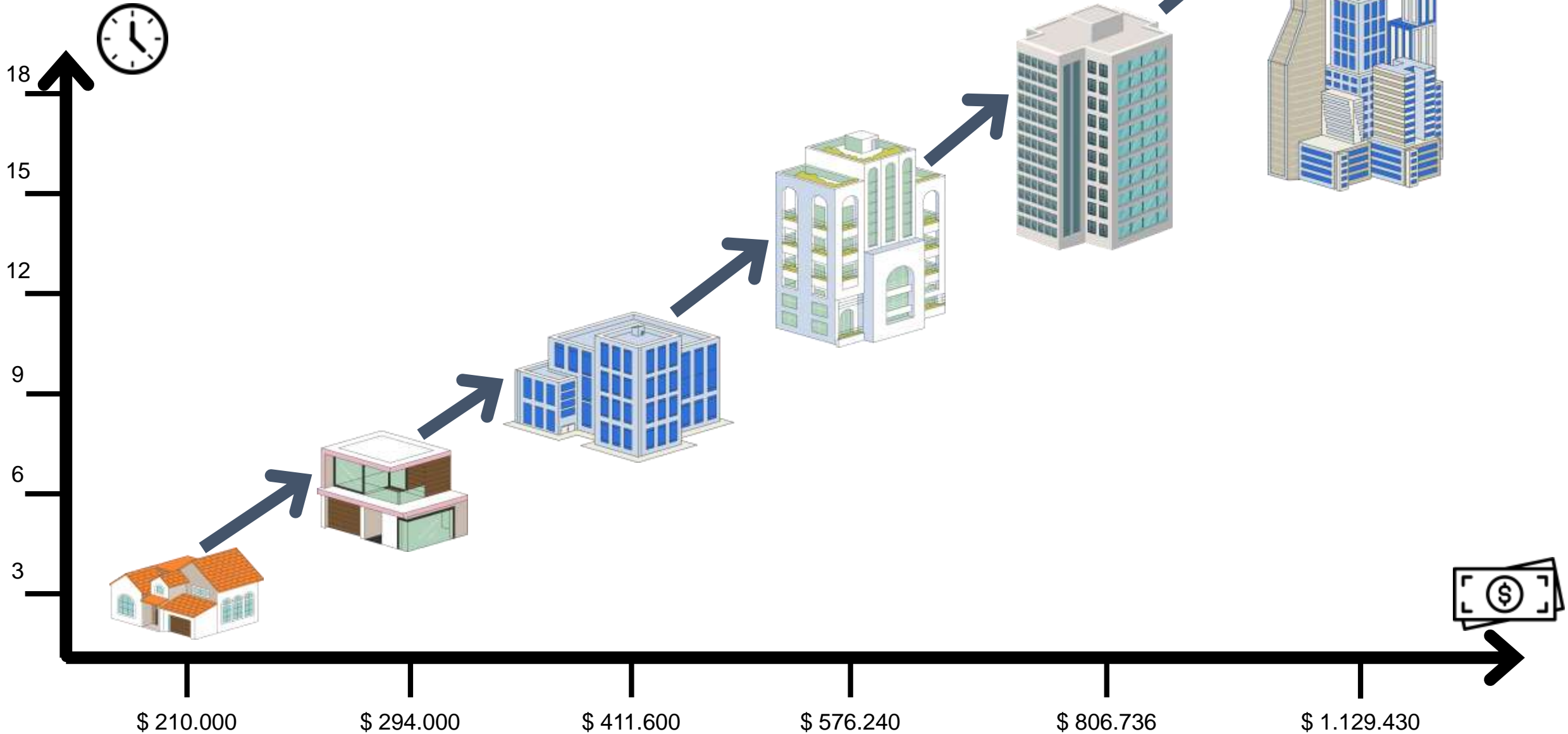
2. Investition

3. Mieteinnahmen

4. Verkauf



# DER WEG DES INVESTORS



# GRÜNDE FÜR EINE INVESTITION IN MULTIFAMILY-KOMPLEX



REAL HOUSE  
PARTNERS



# FUNDAMENTALS

## CORE MULTIFAMILY FUNDAMENTAL

Long-term supply/demand imbalance in rental housing

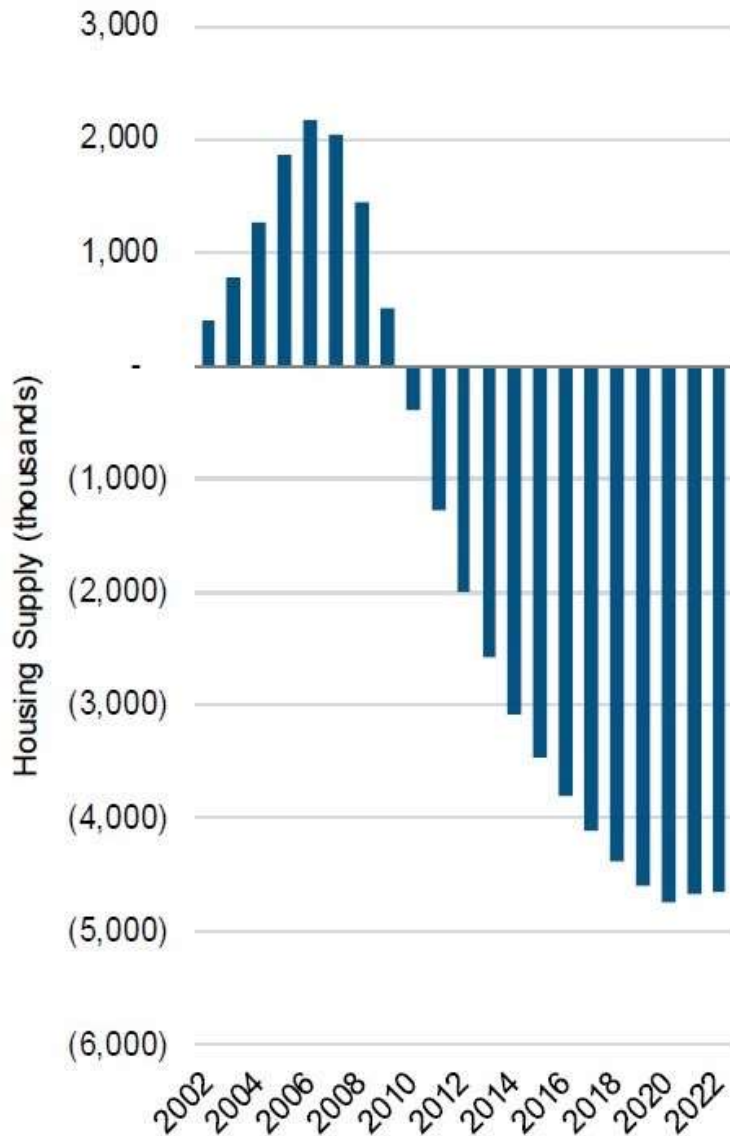
	1960	Today
 Housing Starts <sup>1</sup>	1.5 M	1.4 M
 Population <sup>2</sup>	182 M	337 M

4-5M home shortfall<sup>3</sup>

1. U.S. Census Bureau. 1960 reflects annualized housing starts for the month ended January 31, 1960. Today reflects annualized housing starts for the month ended June 30, 2024.
2. U.S. Bureau of Economic Analysis. Reflects U.S. resident population plus armed forces overseas. 1960 refers to January 31, 1960. Today refers to June 30, 2024.
3. Blackstone Proprietary Data, as of June 30, 2024.

## Cumulative Excess New Home Supply

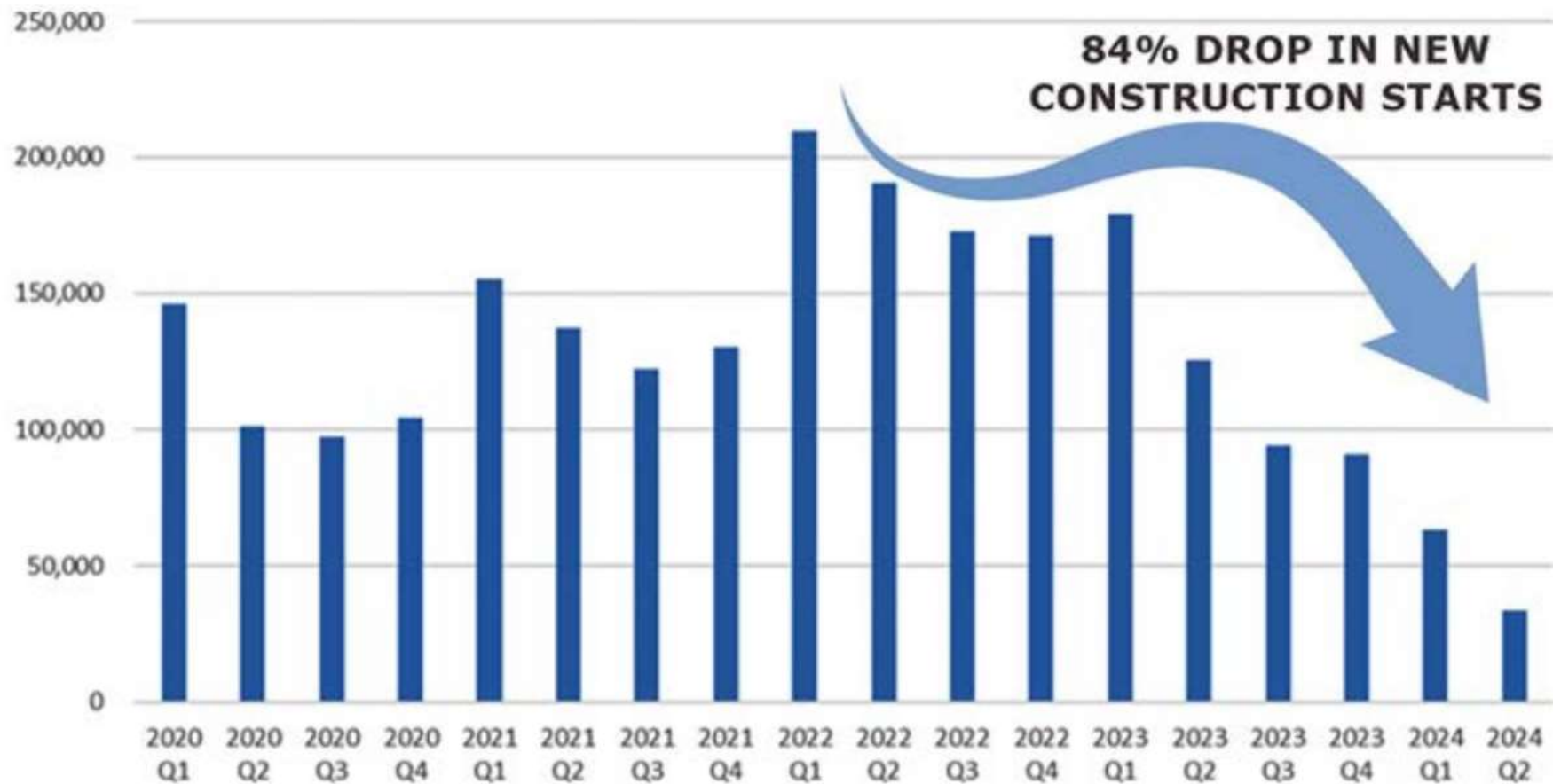
The undersupply of housing that has existed since the GFC continues to support housing dynamics



# FUNDAMENTALS

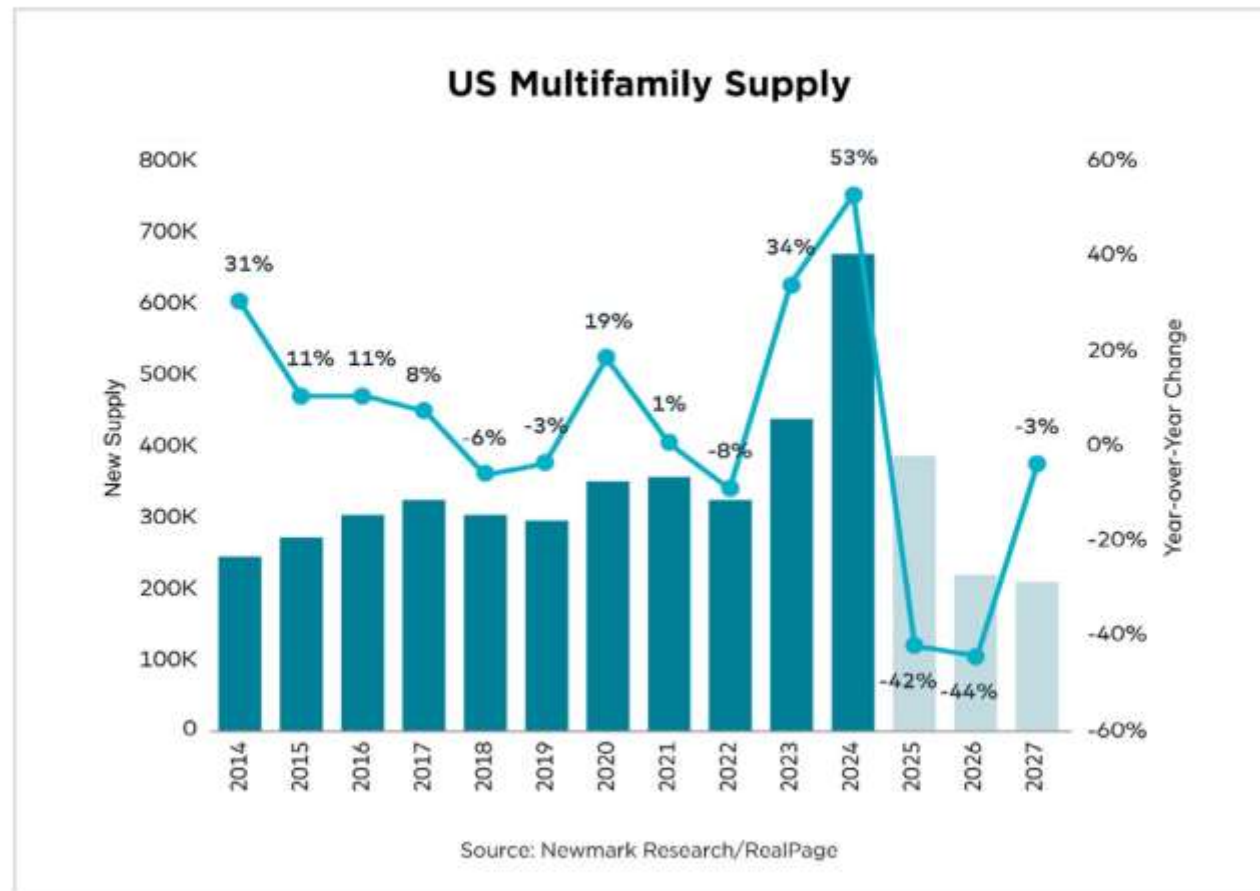
# FUNDAMENTALS

## CONSTRUCTION STARTS SINCE Q1 2020



# FUNDAMENTALS

## Supply of New Units is Expected to Decline Sharply





# FUNDAMENTALS

## COST OF HOME OWNERSHIP VS RENTING

### Affordability Gap Widened; Loan Qualification Remains a Significant Barrier

Affordability Gap Between Home  
Payment and Apartment Rent

Share of Households That Qualify For  
Loan on Median-Priced Home

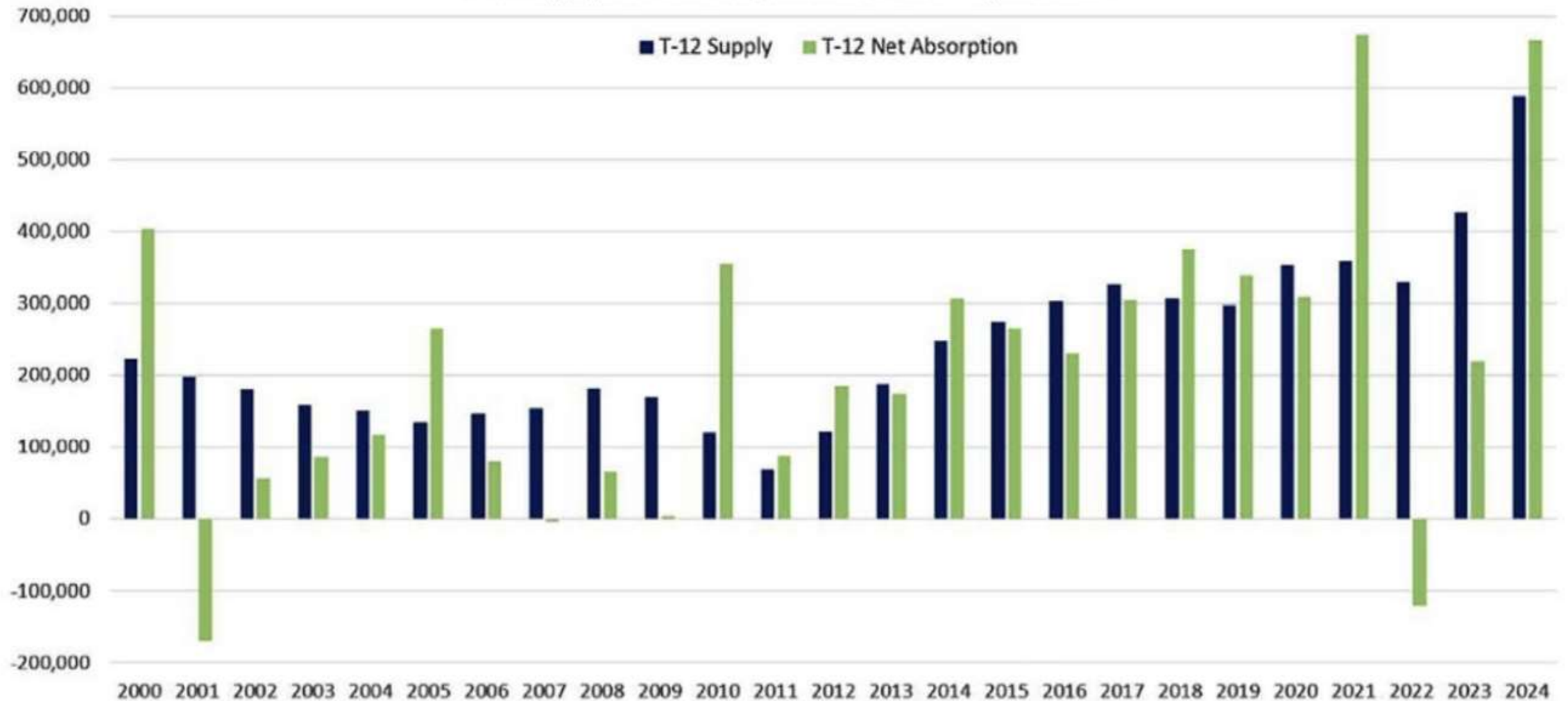


\* Through 3Q.  
Mortgage payments based on median home price for a 30-year fixed rate mortgage, 90% LTV, taxes, insurance, and PMI; 27% mortgage payment coverage ratio.  
Sources: Marcus & Millichap Research Services, RealPage, Inc., Freddie Mac, National Association of Realtors, U.S. Census Bureau

Marcus & Millichap

# FUNDAMENTALS

T-12 Supply and Demand, U.S. Market-Rate Apartments



## POH TRACK RECORD

**\$2.21 Billion**

Acquired, Developed and Managed

**38**

Residential and  
Commercial Assets

**74%**

Realized ROI to  
Investors on Residential  
Assets Sold

**10,202**

Apartment  
Units

**24%**

IRR to Investors in  
Residential Deals

**10**

US Markets

**4,819**

Apartment Units Sold





# POH TRACK RECORD

Asset	City/State	Property Type	Capitalized Value	# Units or SF	% IRR to investor	Multiple to Investor	ROI to Investor
Single Family Homes			\$175,240,000	568			
Multifamily							
Cobblestone	Ellenwood, GA (Atlanta)	Multifamily	\$9,800,000	240	34.26%	1.91	91.43%
Steeplechase	Norcross, GA (Atlanta)	Multifamily	\$26,010,000	306	38.39%	2.53	153.56%
Lakefront Vista	Marietta, GA (Atlanta)	Multifamily	\$17,300,000	222	26.35%	1.94	93.95%
Grove Point	Norcross, GA (Atlanta)	Multifamily	\$27,000,000	312	49.93%	2.44	143.78%
Waterford Point	Lithia Springs, GA (Atlanta)	Multifamily	\$33,500,000	344	30.16%	2.08	107.86%
Southwinds Point	Stockbridge, GA (Atlanta)	Multifamily	\$28,350,000	240	22.71%	1.96	96.12%
Hampton Point	McDonough, GA (Atlanta)	Multifamily	\$28,900,000	276	25.21%	1.8	80.47%
Crestmark	Lithia Springs, GA (Atlanta)	Multifamily	\$44,856,000	334	34.46%	1.98	98.41%
Hunters Point	Chattanooga, TN	Multifamily	\$35,800,000	260	13.28%	1.4	39.83%
Newnan Crossing	Newnan, GA (Atlanta)	Multifamily	\$65,858,000	298	18.78%	1.57	57.20%
Exchange at Holly Springs	Holly Springs, NC (Raleigh-Durham)	Multifamily	\$65,100,000	316	17.08%	1.56	55.78%
The Knoll at South Congress	Austin, TX	Multifamily	\$81,750,000	308	27.22%	1.76	75.64%
Sugarloaf Grove	Lawrenceville, GA (Atlanta)	Multifamily	\$50,440,000	194	33.52%	1.76	76.11%
The Rylan	Tysons Corner, VA	Multifamily	\$127,816,592	389			
Main Street Lofts	Mansfield, TX (Dallas Fort Worth)	Multifamily	\$54,000,000	266	13.74%	1.51	51.41%
Richmond Row (McGinnis)	Suwanee, GA (Atlanta)	Multifamily	\$98,000,000	345	18.9%	1.6	60.24%
Mason Sugarloaf	Lawrenceville, GA (Atlanta)	Multifamily	\$59,816,622	312			
SODO Duluth	Duluth, GA (Atlanta)	Multifamily	\$81,000,000	256	20.34%	1.62	61.59%
Springs Ranch	Colorado Springs, CO	Multifamily	\$89,019,455	330			
The Crest at South Point	McDonough, GA (Atlanta)	Multifamily	\$65,813,901	378			
Neuhaus Lake Worth Apts	Dallas Fort Worth, TX	Multifamily	\$47,811,265	288			
The Perry	Peachtree Corners, GA (Atlanta)	Multifamily	\$36,945,665	160			
The Hamlet at MidCity	Huntsville, AL	Single Family Rental	\$47,174,724	231			
The Hamlet at Wildlight	Jacksonville, FL	Single Family Rental	\$59,774,401	250			
Springside Apartments	Powder Springs, CO	Multifamily	\$59,325,053	226			
The Lacy Apartments	Kennesaw, GA (Atlanta)	Multifamily	\$97,865,645	327			
Adria Venice	Venice, FL (Sarasota)	Multifamily	\$100,424,986	335			
Maren Venice	Venice, FL (Sarasota)	Multifamily	\$94,810,893	330			
The Parker Apartments	Acworth, GA (Atlanta)	Multifamily	\$92,479,719	330			
Airport Crossing Apts	Austin, TX	Multifamily	\$66,847,853	256			
The Radley Apartments	Austin, TX	Multifamily	\$85,800,699	328			
The Stockton Apartments	Suwanee, GA (Atlanta)	Multifamily	\$88,032,725	350			
Clear Lake Vista Apartments	Savannah, GA	Multifamily	\$70,851,400	297			
<b>TOTAL</b>			<b>\$2,213,515,598</b>	<b>10,202</b>	<b>23.8%</b>	<b>1.74</b>	<b>74.40%</b>



# AKTUELLE PROJEKTE REAL EQUITY



REAL HOUSE  
PARTNERS





# SAVANNAH

Entwicklung einer Multifamily-Komplex mit drei Gebäuden und insgesamt 297 Einheiten auf einem Grundstück von über 5,6 Hektar. Die Anlage wird erstklassige Annehmlichkeiten bieten: einen Pool, weitläufige Gärten mit Grillplätzen sowie Außentische.



- Architektur der Avantgarde
- Erstklassiges Design & hochwertige Ausstattungen
- Strategische Lage in einer wirtschaftlich stark wachsenden Region
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum



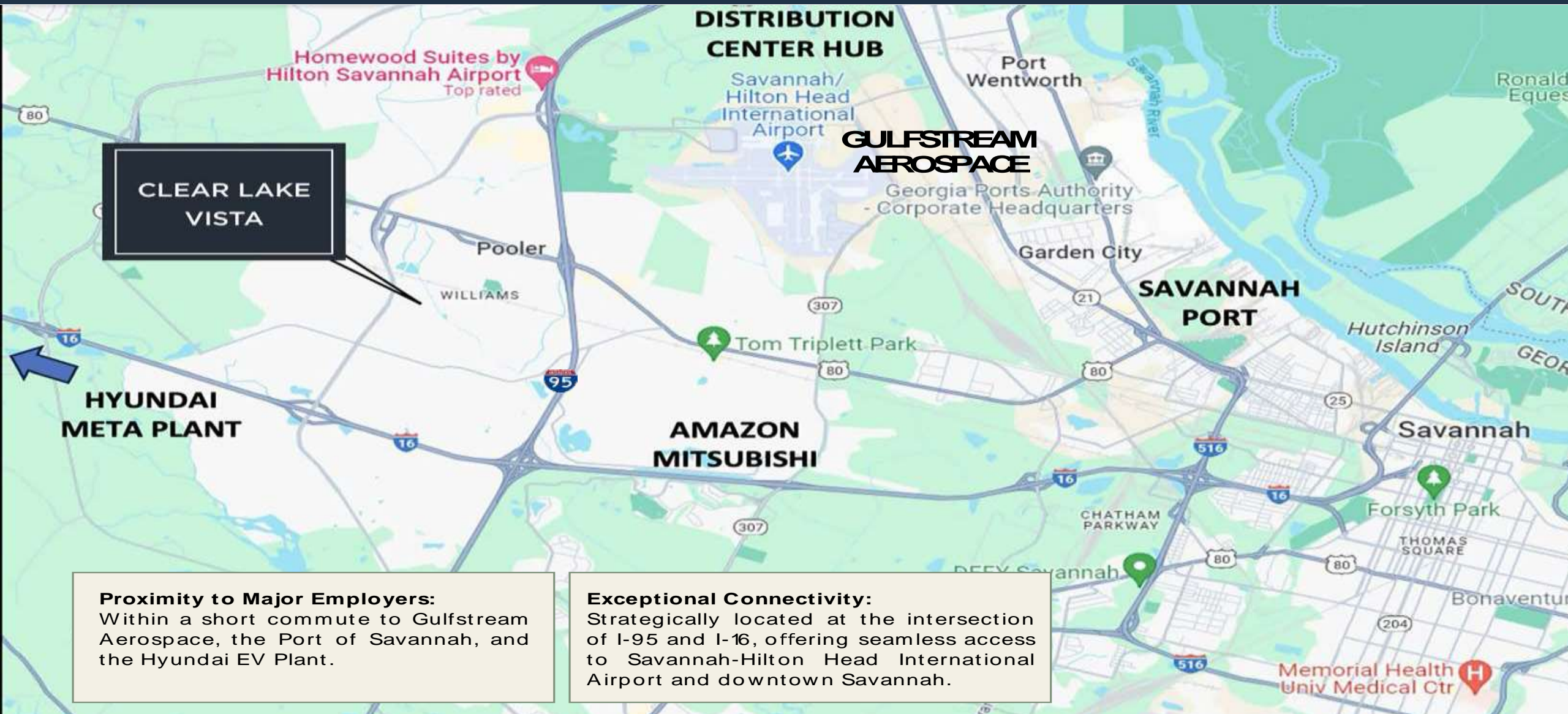


- Moderner Coworking-Bereich
- Fitnessstudio der neuesten Generation
- Yoga-Raum & Besprechungsräume
- Freizeitbereiche für Kinder
- Bereiche für Haustiere





# LOCATION DETAILS



## Proximity to Major Employers:

Within a short commute to Gulfstream Aerospace, the Port of Savannah, and the Hyundai EV Plant.

## Exceptional Connectivity:

Strategically located at the intersection of I-95 and I-16, offering seamless access to Savannah-Hilton Head International Airport and downtown Savannah.

# LOCATION DETAILS

## HIGH BARRIERS TO ENTRY

### Barriers to Entry

The Savannah Market carries immense barriers to entry. Bordered by uninhabitable marshland on three sides, geographical issues severely limit new construction opportunities.



Zero Multifamily Units



### HIGH BARRIERS TO ENTRY: LIMITED DEVELOPMENT OPPORTUNITIES

Pooler's natural geography, combined with its established urban planning policies, creates significant barriers to new development. These factors ensure that existing properties in Pooler, metro Savannah, maintain their exclusivity and competitive advantage.

#### Geographical Constraints:

Surrounded by marshlands and protected areas that limit land availability.

#### Zoning and Planning:

Stringent zoning regulations and community input ensure controlled, high-quality development.

#### Infrastructure Readiness:

Investment in roadways and utilities has kept pace with growth, supporting long-term sustainability.



## SAVANNAH IMPRESSIVE GROWTH ROBUST AND DIVERSIFIED ECONOMY



# HYUNDAI

Electric Vehicle and Battery Plants are  
Transforming Savannah

Hyundai's electric vehicle manufacturer's operations  
will be the state's largest economic development



**8,500**

Direct Jobs



**\$7.6B**

Hyundai Total Investment



**\$4.7B**

Direct Payroll Over the Next 10 Years



# SAVANNAH IMPRESSIVE GROWTH ROBUST AND DIVERSIFIED ECONOMY

## GEORGIA HYUNDAI EV IMPACT

**40K**

TOTAL JOB IMPACT

**19.7%**

TOTAL MSA WORKFORCE



**22.5 MSF**

INDUSTRIAL SPACE DELIVERED YOY



**29.2 MSF**

INDUSTRIAL SPACE UNDER DEVELOPMENT



## SAVANNAH IMPRESSIVE GROWTH ROBUST AND DIVERSIFIED ECONOMY



1. Total economic impact of Georgia's deepwater ports on the state **economy is \$122B.**
2. Port activity in Georgia supports **561,000** jobs or **11% of total employment** across the State.
3. **Largest single terminal container facility** in North America.

4. **2nd-busiest container exporter** in the US.

5. The **6th-busiest port** in the U.S. More than **\$4,5 Billion will be invested** in the next 12 years



# Beispiel für eine Investition

Investition

US\$ 100.000 .-

Einkommen

Verkauf

Jahr 1

-

-

Jahr 2

US\$ 4.000 .-

-

Jahr 3

US\$ 7.000 .-

US\$ 41.000 .-

## Gesamtrentabilität



US\$ 52.000 .-

**52%**

Investitionshorizont

3 bis 5 Jahre



REAL HOUSE  
PARTNERS





# MIAMI

Umwandlung von Bürogebäuden in einen luxuriösen Multifamily-Komplex mit erstklassigen Annehmlichkeiten in Kendal, einem Gebiet mit starkem Wachstum.



- Sanierung von zwei Bürogebäuden
- 121 + 84 Apartments = 205 Einheiten
- Erwerb eines Parkhauses mit 200 Stellplätzen für Mieter





- Miami Hyve 9400 & Miami Hyve 9500
- Fitnessstudio der neuesten Generation
- Yoga-Raum & Resort-Stil-Pool
- Golf Putt Putt & private Terrassen
- Parks & Coworking-Bereiche
- Multifunktionale Säle





# Beispiel für eine Investition

Investition

US\$ 100.000 .-

Einkommen

Verkauf

Jahr 1

-

-

Jahr 2

US\$ 3.136 .-

-

Jahr 3

US\$ 3.469 .-

US\$ 53.136 .-

## Gesamtrentabilität



US\$ 59.700 .-

59,7%

Investitionshorizont

3 Jahre



REAL HOUSE  
PARTNERS



# MINNESOTA

Dieses neue Investitionsprojekt umfasst den Erwerb eines Industrieportfolios in Minneapolis, MN, bestehend aus 16 Gebäuden mit einer Gesamtfläche von 59.000 m<sup>2</sup> und einer Auslastung von 98 %.



Die Mieten liegen 33 % unter dem Marktwert, was ein interessantes Potenzial für Mieterhöhungen bietet. Minnesota ist einem der stabilsten Märkte der USA mit einer Leerstandsquote von nur 3,7 %.





# Beispiel für eine Investition

Investition

US\$ 100.000 .-

Einkommen

Verkauf

Jahr 1

US\$ 5.000 .-

-

Jahr 2

US\$ 6.000 .-

-

Jahr 3

US\$ 7.000 .-

Jahr 4

US\$ 8.000 .-

US\$ 35.000 .-

---

## Gesamtrentabilität



US\$ 53.000 .-

53%

Investitionshorizont

4 Jahre



REAL HOUSE  
PARTNERS



# DALLAS

Entwicklung einer erstklassigen Multifamily-Komplex (Klasse A) im Teilmarkt Plano im Bundesstaat Texas, USA. Der gesamte Investitionshorizont beträgt 3 Jahre: davon rund 18 Monate Bauzeit und weitere 18 Monate Betrieb, um durch Mieteinnahmen ausreichende Cashflows zu generieren und das Objekt anschließend an einen institutionellen Investor zu veräußern



## Ein einzigartiges Entwicklungsprojekt

- Wohnanlage mit 4 Etagen und 350 Einheiten
- Resort-Stil-Pool mit Cabanas & Außenküche
- Fitnessstudio mit modernster Technologie
- Exklusiver Coworking-Bereich für Bewohner





- Erste Phase eines Premium-Mixed-Use-Developments (129 Acres)
- Grundstück im Besitz der Familie Haggard seit fast 170 Jahren
- Historische Farm – heute einzigartiger Stadtstandort
- Masterplan: Boutique-Hotel, Klasse-A-Büros, Luxus-Gastronomie & Retail



# Beispiel für eine Investition

Investition	US\$ 100.000 .-	
	Einkommen	Verkauf
Monat 1 bis 18 (Bauarbeiten)	-	-
Monat 18 bis 24 (Verwaltung)	US\$ 4.000 .-	-
Monat 24 bis 36 (Verwaltung)	US\$ 7.000 .-	US\$ 37.000 .-

---

## Gesamtrentabilität



US\$ 48.000 .-

**48%**

Investitionshorizont

3 Jahre



REAL HOUSE  
PARTNERS



# PORTFOLIO 2025

Beispiel: 50.000 US-Dollar

Dallas



Plano, Texas, EEUU.  
Multifamily-Komplex.  
Mehrfach 1,48x.

Mindestkaufticket  
US\$10.000

Miami



Miami, FL, EEUU.  
Multifamily-Komplex.  
Mehrfach 1,60x.

Mindestkaufticket  
US\$10.000

Atlanta



Atlanta, GA, EEUU.  
Multifamily-Komplex.  
Mehrfach 1,52x.

Mindestkaufticket  
US\$10.000

Savannah



Savannah, GE, EEUU.  
Multifamily-Komplex.  
Mehrfach 1,52x.

Mindestkaufticket  
US\$10.000

Minnesota



Minneapolis, ME, EEUU.  
16 Industriehallen.  
Mehrfach 1.53x.

Mindestkaufticke  
US\$10.000

# WIR



**Pablo Giunta**  
Gründer & CEO



**Franco Giunta**  
CFO



**Martin Litwak**  
Rechtliche  
Strukturierung



**Daniela Suez**  
Immobilienverwalterin



**Tomás Suez**  
Kaufmännischer Leiter



**Mariana Suez**  
Business Controller



**Mercedes Fittipaldi**  
Marketingleiterin



**Adrián Gorostiaga**  
Rechtsabteilung



**Natalia Bilinkis**  
Investmentmanager



**Ian Perchik**  
CPA



# WIR



**Mariano Rojo**  
Systemmanager



**Daniela Castro**  
Social-Media



**Ezequiel Romero**  
Kaufmännischer Leiter



**Juan Romero**  
Berater



**Omar de Luca**  
Finanzberater



**Mariela Gazzola**  
Berater



**Leonardo Memmo**  
Berater



**Patricia Cabrier**  
Berater



**Micaela Rotela**  
Berater



**Lara Corradini**  
Back office

# KONTAKTIEREN SIE UNS

-  (+54911) 4500-0464
-  [info@realhouse.lat](mailto:info@realhouse.lat)  
[mariela@realhouse.lat](mailto:mariela@realhouse.lat) - Ansprechpartnerin
-  [www.de.realhouse.lat](http://www.de.realhouse.lat)
-  Olleros 2411, Büro 803  
1426 Stadt Buenos Aires, Argentinien





**¡Vamos!  
Packen wir's an!**



**REAL HOUSE**  
PARTNERS