

GEMSALES

Zuhause ist
nicht nur ein Ort -
es ist auch ein
Gefühl.

”



VERTRIEBSSTEUERUNG

- Verantwortlich für erfolgreiche, effiziente Projektvermarktung
- Entscheidung über Eigenvertrieb oder externe Partner je nach Projektanforderung
- Steuerung des gesamten Verkaufsprozesses mit aktuellen und präzisen Projektdaten
- Eigenvertrieb bevorzugt, besonders bei Projekten mit hohem Eigennutzeranteil und regionalem Fokus
- Vertriebsstrategien für Kapitalanleger mit Fokus auf langfristige Wertsteigerung, stabile Renditen und marktgerechte Ausrichtung



AFTER - SALES - MANAGEMENT

- Betreuung bleibt auch nach dem Verkauf bestehen und begleitet Käufer bis zur Bezugsfertigkeit
- Vertrieb übernimmt diese Aufgabe, wenn er von Anfang an eingebunden ist
- Salesmanagement trägt Verantwortung vom Projektstart bis zur finalen Nutzung

VERTRIEBS- & MARKETINGKONZEPTION

- Gestaltung des Vertriebsprozesses richtet sich nach den Besonderheiten jedes Projekts
- Entscheidung zwischen Eigenvertrieb und externen Partnern je nach Projektbedarf und Erfolgsaussicht
- Einsatz moderner Medien für wirkungsvolle Marketingstrategie, regional und bundesweit
- Ziel ist die klare, zielgerichtete Präsentation des Projekts ohne unnötige Umwege

Die Geschäftsführung

2015-2019 Universität Stuttgart, Wirtschaftsingenieurwesen B.Sc.

Schwerpunkt Immobilientechnik & Immobilienwirtschaft

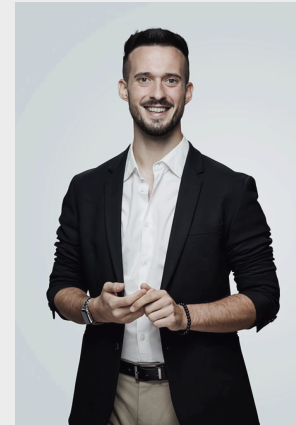
2015-2018 Werkstudent GEM Ingenieur GmbH Projektmanagement

2018-2021 Werkstudent CG Gruppe AG / CG Elementum AG

seit 2021 Prokurist & Gesellschafter in der GEM Gruppe

seit 2024 Geschäftsführer der GEM Ing. GmbH Müller+Partner

seit 2024 Geschäftsführer der GEM Salesmanagement GmbH



Felix I. Müller

Wirtschaftsingenieur B. Sc.

Geschäftsführer

1986-1989 VWA Stuttgart, Dipl. Betriebswirt (BA)
1989-1991 Vertriebsbetreuung der Vertragspartner der Mercedes Benz AG
1991-1998 Teammanager bei SwissLife Select
1998-2013 Direktor Immobilien bei SwissLife Select
2013-2024 Geschäftsführer Vertrieb/ Prokurist
GEM Ingenieur GmbH Projektmanagement
seit 2024 Geschäftsführender Gesellschafter GEM Salesmanagement GmbH



Roland Beckert
Dipl. Betriebswirt (BA)
Geschäftsführer

KRATZER ENSEMBLE | Katharinenstraße 59, 86899 Landsberg am Lech

**Daten und Fakten**

Bauträger	GEM Ing. + G. Pilarsky GmbH & Co. KG
Projektvolumen	€ 33.000.000,-
Realisierung	Januar 2027 - Dezember 2028



1,5-4,5 ZIMMER



64 STELLPLÄTZE



VON 67-164 M²



KFW40 QNG

Quartiersentwicklung	Denkmal + Neubau
Wohnfläche	3.480 m² 26 Wohnungen
Gastronomie	1.050 m²
Vertriebsstart	September 2026



Highlights

- Wohnensemble mit Gastronomie
- Neugestaltung der historischen Brauerei mit Gewölbekeller und Biergarten
- Kulturdenkmal und Neubauten
- historische Altstadt Landsberg
- Nähe zu München
- hoher Freizeitwert
- KfW40-Standard für Neubauten mit QNG-Zertifizierung
- § 7b Sonderabschreibung für Kapitalanleger
- gehobene Ausstattung



Schloss Augustenburg | Kirchstraße 20-24, 76229 Karlsruhe



Daten und Fakten

Bauträger GEM Ingenieur GmbH Bauprojekte

Projektvolumen € 26.400.000,-

Realisierung Oktober 2026 - Juli 2028



1,5-4,5 ZIMMER



59 STELLPLÄTZE



VON 57-158 M²

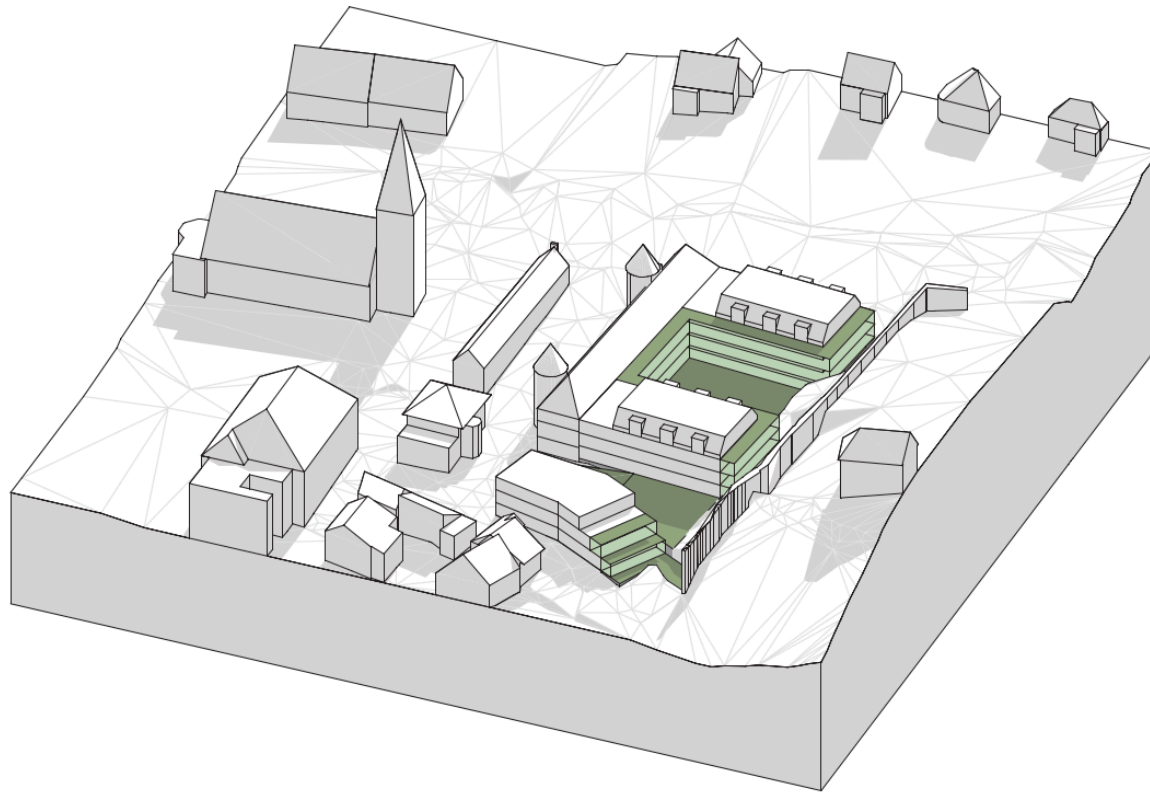


KFW40

Quartiersentwicklung Denkmal + Neubau

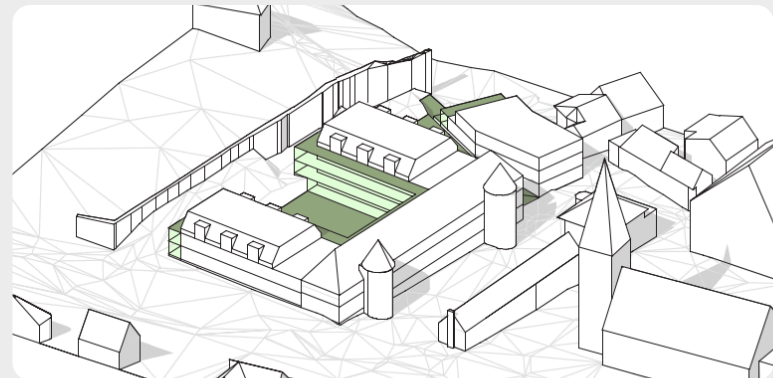
Wohnfläche 3.852 m² | 37 Wohnungen

Vertriebsstart April 2026



Highlights

- Ensemble aus denkmalgeschütztem Schloss und Neubauten
- Wohnen im eigenen Schlosspark in der Ortsmitte
- KfW40-Standard bei Neubauten
- degressive Abschreibung nach §7 Abs. 5a EStG (für Kapitalanleger)
- Abschreibung Denkmal nach §7i EStG bzw. §10f EStG
- Breites Angebot an Wohnungsgrößen
- sehr gute Infrastruktur



K7 | Kußmaulstraße 7, 76187 Karlsruhe

**Daten und Fakten**

Bauträger GEM Ingenieur GmbH Müller + Partner

Projektvolumen € 2.390.000,-

Realisierung Februar - September 2026



4 UND 5 ZIMMER



4 STELLPLÄTZE

145 UND 189 M²

KFW-DENKMAL

Gebäudetyp

Denkmal

Wohnfläche

345 m² | 2 Wohnungen

Vertriebsstart

im Vertrieb



Highlights

- Teil der Karlsruher Stadtgeschichte
- Bestandteil der denkmalgeschützten Artilleriekaserne
- Exklusive Wohneinheit im Hofgarten Karree
- Privater Park im Zentrum der autofreien Wohnanlage
- Nähe zu Schloss Karlsruhe, KIT, Marktplatz und Kulturangeboten
- Abschreibung Denkmal nach §7i EStG bzw. §10f EStG
- gehobene Ausstattung
- sehr gute Anbindung an den ÖPNV, den Hauptbahnhof und das Autobahnnetz



Metzlinchwander Hof | Metzlinchwanderhof 1, 76359 Marxzell

**Daten und Fakten**

Eigentümer GEM Ingenieur GmbH Müller + Partner

Projektvolumen € 4.500.000,-

Realisierung Kernsaniert 2023



1-4 ZIMMER



13+ STELLPLÄTZE



VON 80-114 M²

Gebäudetyp Denkmal

Wohn- & Gewerbefläche 390 m² | 4 Wohnungen

Landwirts. Fläche > 300.000 m²

Vertriebsstart im Vertrieb



Highlights

- historischer denkmalgeschützter Hof aus dem 18. Jahrhundert
- einzigartige Alleinlage in Waldlichtung auf sonniger Anhöhe
- historische Elemente wie Bruchsteinmauern erhalten
- laufende, indexierte Pachtverträge für Wohnen und Landwirtschaft
- Schwarzwaldlage nahe Karlsruhe, Baden-Baden und Pforzheim
- Vier Wohneinheiten, davon drei Ferienapartments



WoodStock | Müglitzer Weg 1-3, 73033 Göppingen



Daten und Fakten

Bauträger	GEM ECO Living GmbH
Projektvolumen	€ 42.000.000,-
Realisierung	August 2026 - Juni 2028



1,5-4,5 ZIMMER



97 STELLPLÄTZE



VON 27-111 M²



KFW40 QNG

Quartiersentwicklung	Sanierung mit Holzmodulbauweise
Wohnfläche	7.015 m² 119 Wohnungen
KiTa	844 m²
Vertriebsstart	Januar 2026



Highlights

- Landmark Projekt für serielle Holzmodulbauweise
- Energiestandard KfW40
- QNG-Zertifizierung
- Sonderabschreibung nach §7b für Kapitalanleger
- Für Kapitalanleger bis zu 30% Eigenkapitalzuschuss bei vereinbarter Mietminderung
- Exponierte Lage mit Weitblick in gewachsenem Wohngebiet
- Im Netzwerk der IBA'27 für zukunftsweisende Projekte



Palais de la Gare | Beim Alten Bahnhof 1b + 1c, 76530 Baden-Baden

**Daten und Fakten**

Bauträger GEM Ing. GmbH Projektmanagement

Projektvolumen € 10.500.000,-

Realisierung 2014 - 2016 und 2019 - 2020



2-5 ZIMMER



22 STELLPLÄTZE



VON 81-275 M²



KFW55

Gebäudetyp Kernsanierung

Wohnfläche 1.400 m² | 13 Wohnungen

Praxis 296 m²

Vertriebszeitraum 2014 - 2016 und 2019



Carrer del Pavelló, no. 54 a-h, 17255 ESP Begur, Katalonien



VILLAS DEL SOL

Daten und Fakten

Bauträger GEM Ing. GmbH Projektmanagement

Projektvolumen € 9.400.000,-

Realisierung Fertigstellung 2022



4-6 ZIMMER



8 STELLPLÄTZE



VON 281 - 342 M²

Gebäudetyp Neubau

Wohnfläche 1.981 m² | 8 Häuser

Vertriebszeitraum 2019/2020



Villa Fuchs | Häuserstraße 8, 69115 Heidelberg

**Daten und Fakten**

Bauträger	GEM Ing. GmbH Projektmanagement
Projektvolumen	€ 8.500.000,-
Realisierung	Fertigstellung 2016



2-5 ZIMMER



11 STELLPLÄTZE

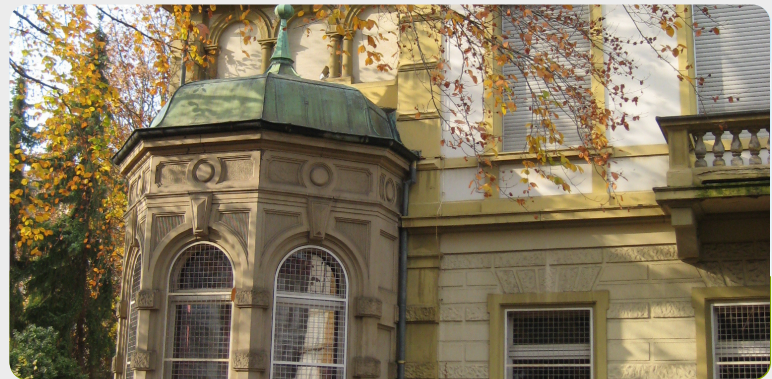
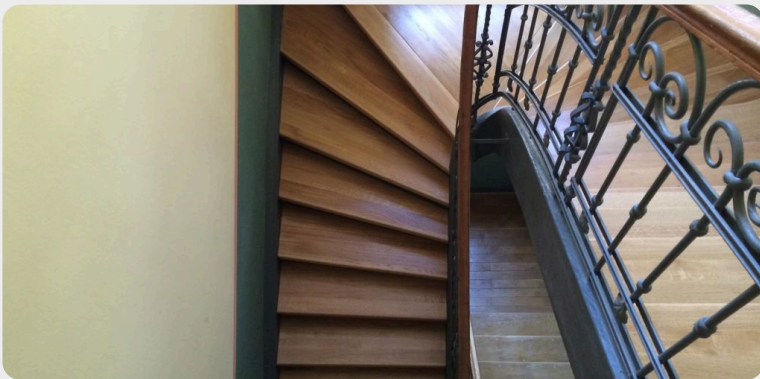


VON 70-223 M²

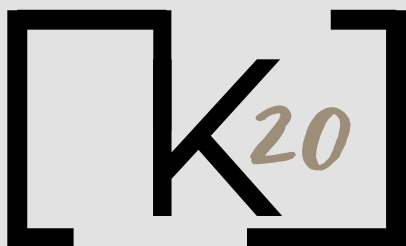


KFW-DENKMAL

Gebäudetyp	Denkmal-Kernsanierung
Wohnfläche	1.310 m² 11 Wohnungen
Vertriebszeitraum	2013/2014



K20 | Kantstraße 20, 75217 Birkenfeld



Daten und Fakten

Bauträger GEM Ingenieur GmbH Bauprojekte

Projektvolumen € 4.360.000,-

Realisierung November 2023 - September 2025



2-4 ZIMMER



12 STELLPLÄTZE



VON 64-113 M²



KFW 40

Gebäudetyp Neubau

Wohnfläche 724 m² | 8 Wohnungen

Vertriebszeitraum 2024/2025



Hofgarten Karree | Kußmaulstraße 3-11, Ludwig-Haas-Str. 1-11, 76187 Karlsruhe



HOFGARTEN KARREE

Daten und Fakten

Bauträger	GEM Ing. GmbH Projektmanagement
Projektvolumen	€ 121.000.000,-
Realisierung	Juni 2018 - Juni 2024



1-6 ZIMMER



235 STELLPLÄTZE



VON 30-364 M²



KFW55/KFW-DENKMAL

Quartiersentwicklung	Denkmal + Neubau
Wohnfläche	19.953 m ² 165 Wohnungen
Vertriebszeitraum	2018 - 2021



Die Vision der GEMSales



“Besondere Projekte für
besondere Menschen.”

“Unsere Vision wächst mit
jedem Kunden, dem wir
das Gefühl von Zuhause
eröffnen.”

GEM Ingenieur GmbH Müller + Partner

Gesellschaftsverhältnisse:

94% Martin A. Müller
2% Felix I. Müller
2% Nicolai M. Müller
2% Timon D. Müller

Vertretungsverhältnisse:

-Geschäftsführung: Martin A. Müller, Felix I. Müller, Nicolai M. Müller
-Gesamtprokura: Timon D. Müller

GEM Ingenieur GmbH Bauprojekte

Gesellschaftsverhältnisse:

100% GEM Ingenieur GmbH Müller + Partner

Vertretungsverhältnisse:

-Geschäftsführung: Martin A. Müller
-Einzelprokura: Felix I. Müller
-Gesamtprokura: Nicolai M. Müller, Timon D. Müller

GEM Salesmanagement GmbH

Gesellschaftsverhältnisse:

49% Roland Beckert
51% GEM Ingenieur GmbH Müller + Partner

Vertretungsverhältnisse:

-Geschäftsführung: Felix I. Müller,
Roland Beckert

GEM Ingenieure + G. Pilarsky GmbH & Co. KG

Gesellschaftsverhältnisse:

49% S4Ps Services for Professionals GmbH
51% GEM Ingenieur GmbH Müller + Partner

Vertretungsverhältnisse:

-Komplementär: GEM Ingenieur GmbH Bauprojekte

amITcon GmbH

Gesellschaftsverhältnisse:

50% Lazaros Abramidis
50% GEM Ingenieur GmbH Müller + Partner

Vertretungsverhältnisse:

-Geschäftsführung: Lazaros Abramidis,
Martin A. Müller

GEM ECO Living GmbH

Gesellschaftsverhältnisse:

49% JPM Beteiligung GmbH
51% GEM Ingenieur GmbH Müller + Partner

Vertretungsverhältnisse:

-Geschäftsführung: Nicolai M. Müller,
Johannes Philipp Maurer





Redefined
Living by **GEM**



ADRESSE

Gritznerstr. 11
76227 Karlsruhe



TELEFON

+49 (721) 9614 9808



E-MAIL

c.enter@gem-gruppe.com



WEBSEITE

www.gem-gruppe.com



SOCIAL-MEDIA



gemgruppe
GEM Gruppe

GEMSALES

EIN UNTERNEHMEN DER

GEM
GRUPPE