



HALLE (SAALE)

Otto-Bruder-Straße



INHALT

- 4** Die HNG
- 6** Der Ballungsraum Leipzig-Halle
- 8** Daten und Fakten über Halle/Saale
- 10** Investieren in Halle/Saale
- 12** Otto-Bruder-Straße
- 14** Übersicht
- 16** Lageplan
- 17** Daten und Fakten
- 18** Wohnungsübersicht
- 19** Modernisierungsmaßnahmen
- 20** Investieren wie die Profis
- 21** Der KonzeptImmo 5-fach-Schutz
- 22** Impressum
- 24** Auszug unserer Immobilien

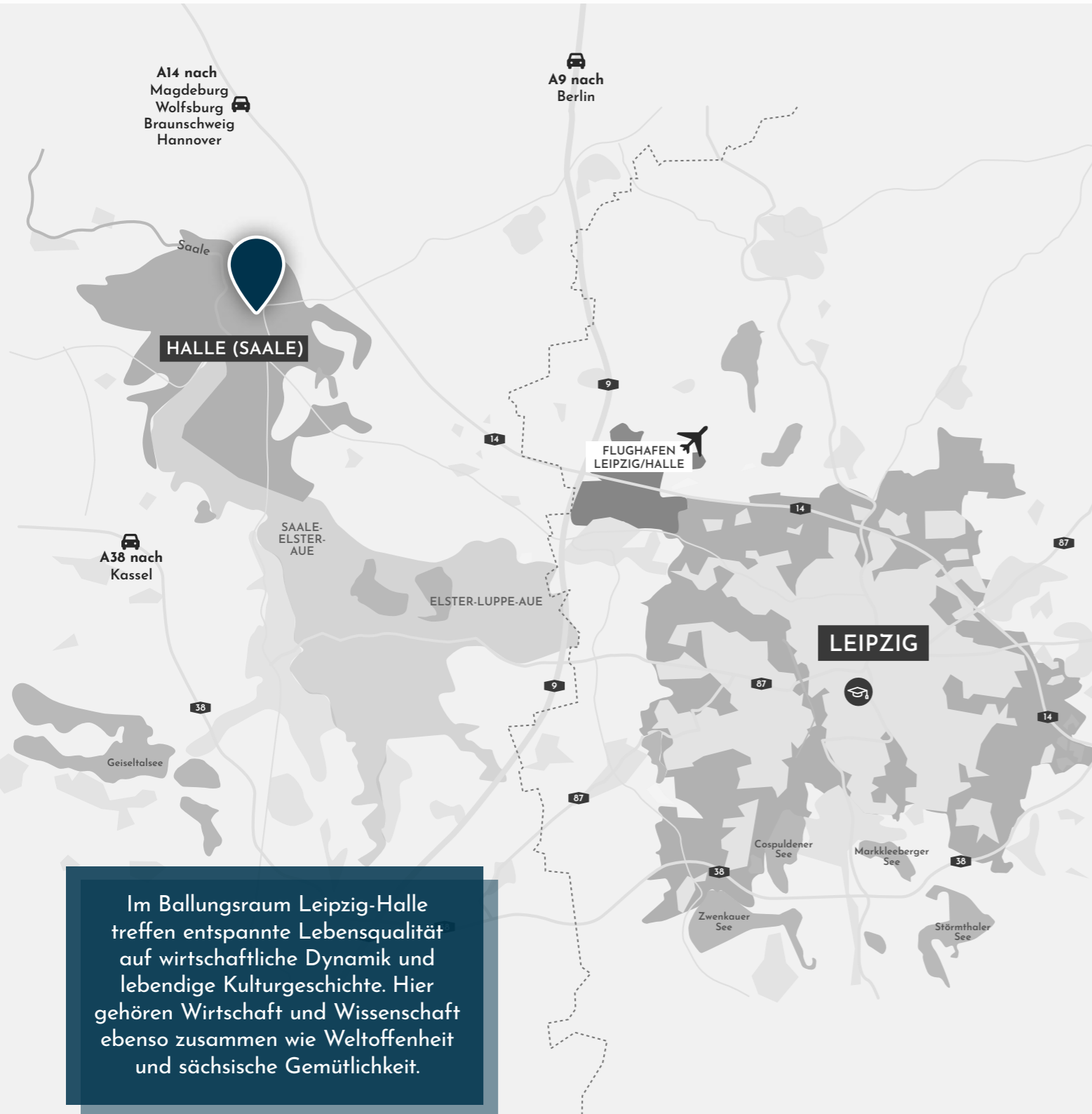
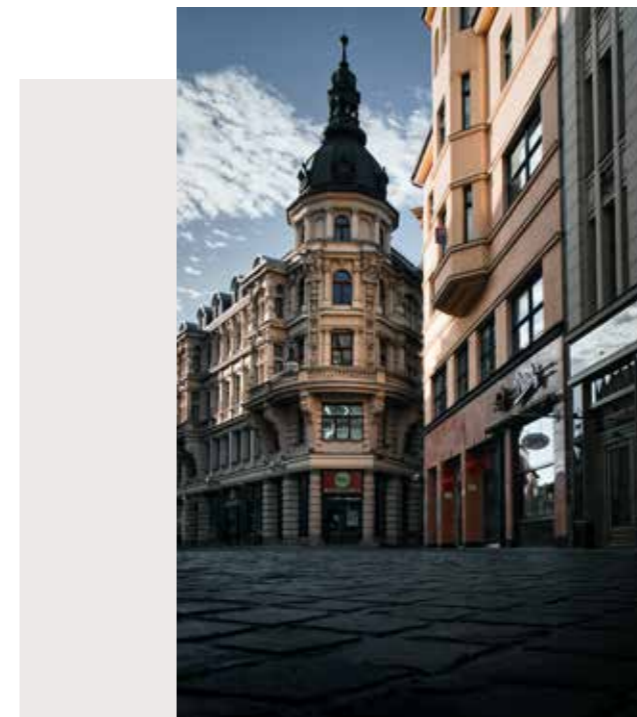
*„Mit dem Team der HNG Verwaltungs AG
beraten wir seit 30 Jahren unsere
Kunden zum Thema Immobilie als
Kapitalanlage, zum Vermögensaufbau
und zur Vermögenssicherung.
In diesem Zeitraum haben wir erfolgreich
mehrere Tausend Wohnungen vermarktet.
Das Einzigartige und Besondere bei
uns ist sind unsere Produkte.“*

*Wir sind die
Hessen Nassauische
Grundbesitz*



BALLUNGSRAUM LEIPZIG - HALLE

**HALLE (SAALE) –
LEBENSRAUM
MIT VIEL
POTENZIAL**



Im Ballungsraum Leipzig-Halle treffen entspannte Lebensqualität auf wirtschaftliche Dynamik und lebendige Kulturgeschichte. Hier gehören Wirtschaft und Wissenschaft ebenso zusammen wie Weltoffenheit und sächsische Gemütlichkeit.

HALLE (SAALE)

Wachsender Immobilienmarkt

9,12
€/m²

Durchschnittlicher Mietpreis pro m² bei **Neuvermietung** einer 100-m²-Wohnung in Halle¹

+4%

Mietpreisentwicklung für Mietwohnungen zu **Quartal 4 2023**²



Die Kaltmieten für Wohnungen in Halle **liegen über den durchschnittlichen Mietpreisen** in Sachsen-Anhalt¹

Gefragte Lage



Direktanschluss an das **Autobahn-Netz** A14, A9, A38 und A143



Flughafen Leipzig/Halle - wichtiges Drehkreuz und Lieblingsflughafen von Amazon und Co³



Neue Zugbildungsanlage mit einer **Investition** von **500 Millionen Euro**

Leben & Arbeiten



In einem **50-km-Radius** um Halle leben und arbeiten **1,7 Millionen Menschen**



International anerkannter Forschungsstandort: Nationale Akademie der Wissenschaften Leopoldina, eine Universität, zwei Hochschulen, Institute aller großen deutschen Forschungseinrichtungen



Ausgeprägte **Startup-Landschaft** und **Gründerzentren** mit Fokus auf **medien- und technologieorientierte Innovationen**

Lebenswerte Stadt



Auf einer Länge von **27 Kilometern** fließt die **Saale** durch Halle



Händler-Stadt mit **Händler-Festspielen** und einer großen **Kultur-Szene**



Hohe Lebensqualität in natürlichem Umfeld mit attraktiven Freizeitangeboten

Quellen: (1) <https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel/Halle-Saale/7771>
(2) https://atlas.immobilien Scout24.de/orte/deutschland/sachsen-anhalt/halle-saale?marketingFocus=APARTMENT_RENT&userIntent=LET&searchQuery=halle%2000/
(3) Studie der deutschen Wirtschaft IW, Juli 2019



INVESTIEREN IN HALLE

DIE HÄNDELSTADT HALLE

Historische Burgen, verwunschene Schlösser und kilometerlange Rad- und Wanderwege durch Heide, Auen oder entlang einer faszinierenden Seenlandschaft, dazu eine der **dynamischsten Wirtschaftsregionen**: In der Mitte Deutschlands bilden Stadt und Natur eine perfekte Symbiose. Die Region Leipzig-Halle rund um die boomende Metropole Leipzig bietet eine **einzigartige Lebensqualität**.

Nach Berlin ist der **traditionelle Wirtschaftsraum Halle/Leipzig** der zweitgrößte in Ostdeutschland und hat sich zu einem Top-Investitionsstandort entwickelt.

Durch Expansionen und Neuansiedlungen entstand und entsteht hier eine Vielzahl attraktiver Arbeitsplätze in wachstumsstarken Branchen wie Logistik, Handel oder Technik. Auch Akademiker und Informatiker, Kreative und Menschen in Gesundheitsberufen finden hier spannende Aufgaben.

Anders als in vielen anderen Regionen Deutschlands gibt es rund um Leipzig und Halle aber vor allem eines: **ausreichend Raum zum Leben und Arbeiten** gepaart mit besten Voraussetzungen für **langfristig dynamisches Wachstum**. Unternehmen wie Arbeitnehmer finden hier genau den Platz, der alle ihre Anforderungen und Wünsche erfüllt.

Vier Autobahnen, ein internationaler Flughafen und eine neue Zugbildungsanlage **vernetzen die Region mit der ganzen Welt**.

Eine lebendige Kunst- und Kulturszene, beeindruckende Landschaften und zahlreiche Freizeitangebote machen die Region zum **attraktiven Lebensraum**.

Die kreisfreie Großstadt im Süden von Sachsen-Anhalt ist mit rund 243.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt der neuen Bundesländer und die größte Sachsen-Anhalts.

Halle ist ein international anerkannter **Forschungsstandort**. Unter anderem ist hier die Nationale Akademie der Wissenschaften **Leopoldina** angesiedelt, eine Volluniversität, zwei Hochschulen und Institute aller großen deut-

schen Forschungseinrichtungen. Die größte und älteste Hochschule Sachsen-Anhalts entstand 1817 aus dem Zusammenschluss der 1502 gegründeten Universität Wittenberg und der 1694 gegründeten Friedrichs-Universität Halle. Heute hat sie rund 20.000 Studierende und 340 Professoren. Zudem befindet sich in Halle der zweitgrößte Technologiepark Ostdeutschlands. Milliarden-Investitionen vor allem in **Infrastruktur und Industrie** wurden getätigt – so ist einer der leistungsfähigsten Standorte im Herzen Europas entstanden. Ein weiteres Qualitätsmerkmal ist das **Arbeitskräfteangebot** mit exzellenter Struktur und Qualität, eine wettbewerbsfähige Kostenstruktur sowie ein breites Ausbildungsspektrum von Hochschulabsolventen. Wissenschaft, Wirtschaft und Kultur sind die Basis für den **Erfolg der Händelstadt Halle** – gepaart mit der Attraktivität einer der grünen deutschen Großstädte.



HOCHWERTIGE WOHNRÄUME, ERSTKLASSIGE LAGE



ZUKUNFTS-
ORIENTIERT
INVESTIEREN
IN EINER
DYNAMISCHEN
STADT



Zum
digitalen
Exposé



Im aufstrebenden **Stadtbezirk Ammendorf**
im Süden von Halle bieten wir insgesamt
19 Wohneinheiten mit dem bekannten
KonzeptImmo-System an.

In der charmanten Otto-Bruder-Straße, einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend, befindet sich das moderne Wohnensemble, welches Kapitalanleger begeistert. Insgesamt stehen **neunzehn erstklassige Wohnungen** in den Hausnummern 4, 6 und 7 zum Verkauf. Diese attraktiven Wohneinheiten bieten eine hervorragende Gelegenheit, **langfristig in eine gefragte Immobilienlage zu investieren.**

Mit Wohnflächen zwischen **44,88 m² und 68,63 m²** bieten die Wohnungen **zwei bis drei Zimmer** und eignen sich perfekt für Singles, Paare und kleine Familien. Jede Einheit wurde mit Blick auf Komfort gestaltet und verfügt über einen großzügigen **Balkon**. Zusätzlich ist jede Wohnung mit einem praktischen **Kellerabteil** ausgestattet, das wertvollen Stauraum bietet. Der Wohnkomfort wird durch **dreizehn Außenstellplätze** ergänzt, die den Bewohnern bequemes Parken ermöglichen.

Die Otto-Bruder-Straße zeichnet sich durch ihre verkehrsgünstige Lage und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen aus. Gleichzeitig bietet sie eine ruhige Wohnumgebung, die von Mietern sehr geschätzt wird. Die Immobilie ist **aktuell vollständig vermietet** und generiert stabile Mieteinnahmen, was eine verlässliche Einkommensquelle für den neuen Eigentümer darstellt. Diese Immobilie bietet Investoren die Chance, in einen zukunftssicheren Markt einzutreten und sowohl von den **stabilen Mieteinnahmen** als auch von einem **erheblichen Wertsteigerungspotenzial** zu profitieren.

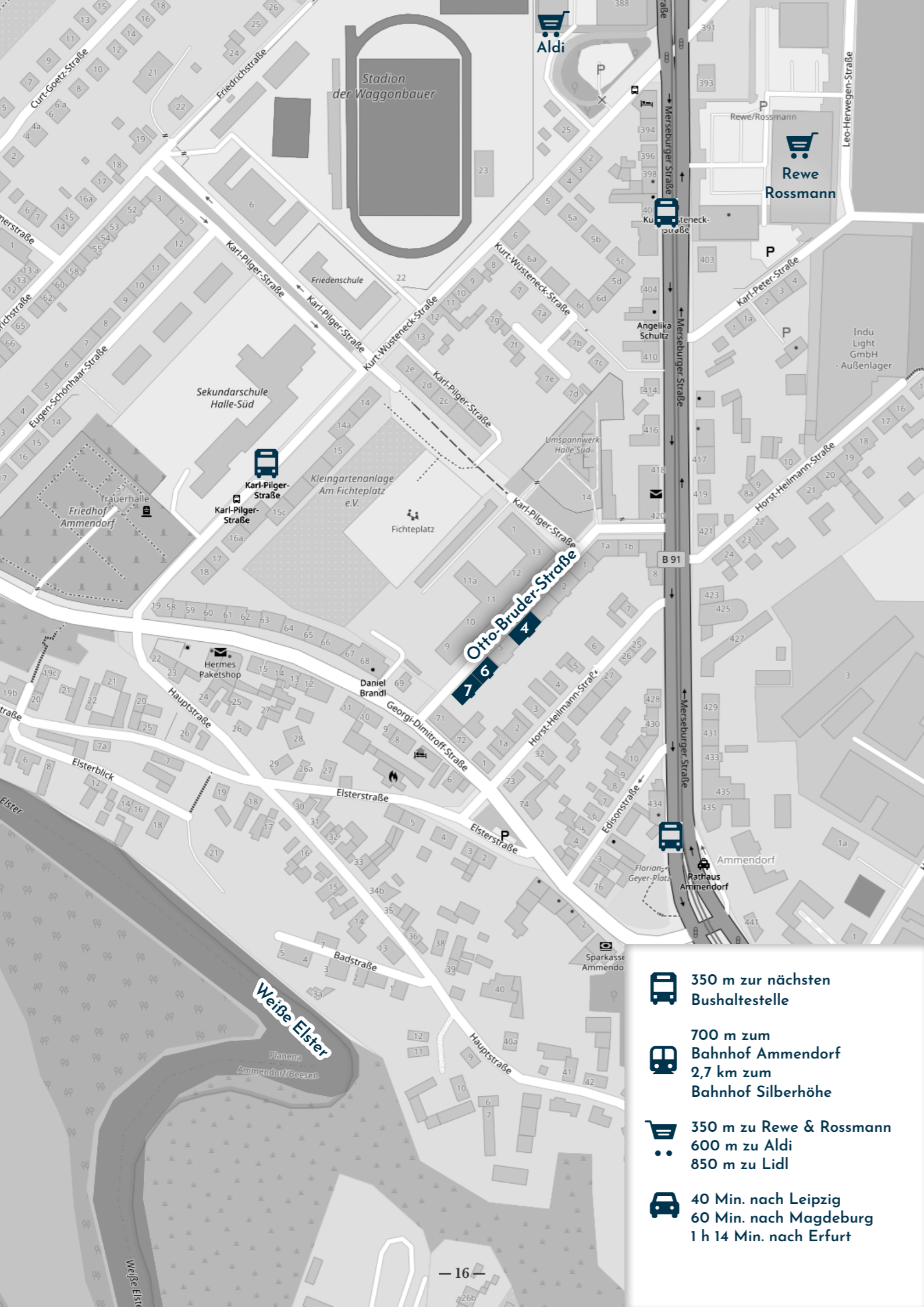


4

6

7

Otto-Bruder-Straße



ZENTRAL GELEGENE IMMOBILIE

Produkt	Bestandsimmobilie
Baujahr	ca. 1930
Standort	Otto-Bruder-Str. 4, 6, 7 06132 Halle (Saale)
Zu verkaufende Wohneinheiten	19
Außenstellplätze	13
Wohnungsgrößen	2 bis 3 Zimmer
Wohnflächen	44,88 m ² bis 68,63 m ²
Zu verkaufende Gesamtwohnfläche	1.173,47 m ²

HIGHLIGHTS

- **Optimale Raumaufteilung**
- Alle Wohnungen verfügen über einen **Balkon** und ein **Kellerabteil**
- Insgesamt **13 Außenstellplätze** verfügbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Sport- und Freizeitangebote sind in **wenigen Minuten** Fahrtzeit erreichbar
- Hervorragende **ÖPNV**-Anbindung: Bushaltestelle 350 Meter, der Bahnhof Silberhöhe ist 2,7 km entfernt
- Optimale Anbindung: Die **A38** ist nur 12 Minuten entfernt, die **A143** 16 Minuten
- Hohe Lebensqualität durch **naheliegende Erholungsgebiete**: Die Saale-Elster-Aue mit vielen Seen wie z.B. dem Wallendorfer See, Raßnitzer See und Geiseltalsee

-  **350 m zur nächsten Bushaltestelle**
-  **700 m zum Bahnhof Ammendorf**
2,7 km zum Bahnhof Silberhöhe
-  **350 m zu Rewe & Rossmann**
600 m zu Aldi
850 m zu Lidl
-  **40 Min. nach Leipzig**
60 Min. nach Magdeburg
1 h 14 Min. nach Erfurt

WOHNUNGSÜBERSICHT

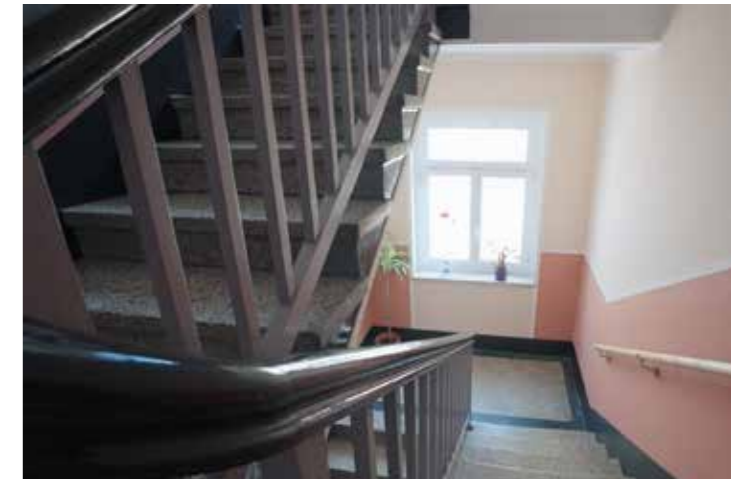
Straße	Wohnung	Lage	Zimmer	Größe in m ²
Otto-Bruder-Str. 4	22	EG li	3	63,98
Otto-Bruder-Str. 4	23	EG mi	2	44,88
Otto-Bruder-Str. 4	24	EG re	2	53,19
Otto-Bruder-Str. 4	25	1. OG li	3	68,63
Otto-Bruder-Str. 4	26	1. OG mi	2	47,56
Otto-Bruder-Str. 4	27	1. OG re	2	56,70
Otto-Bruder-Str. 4	29	2. OG mi	2	47,56
Otto-Bruder-Str. 6	7	EG li	3	60,05
Otto-Bruder-Str. 6	8	EG re	3	59,78
Otto-Bruder-Str. 6	9	1. OG li	3	68,09
Otto-Bruder-Str. 6	10	1. OG re	3	67,76
Otto-Bruder-Str. 6	11	2. OG li	3	67,73
Otto-Bruder-Str. 6	12	2. OG re	3	68,00
Otto-Bruder-Str. 7	13	EG re	3	63,58
Otto-Bruder-Str. 7	14	EG li	3	63,86
Otto-Bruder-Str. 7	15	1. OG re	3	67,42
Otto-Bruder-Str. 7	16	1. OG li	3	68,47
Otto-Bruder-Str. 7	17	2. OG re	3	67,67
Otto-Bruder-Str. 7	18	2. OG li	3	68,56

NACHHALTIGE WERTSTEIGERUNG DURCH UMFANGREICHE MODERNISIERUNGEN

An den Gebäuden und den Wohnungen wurden **von Ende 2014 bis Anfang 2016** umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Während dieser Zeit wurden wesentliche Arbeiten vorgenommen, um die Wohnungen auf einen zeitgemäßen Standard zu bringen und den Wohnkomfort nachhaltig zu erhöhen.

ARBEITEN AN HÄUSERN, DER AUSSENANLAGE UND DEN WOHNEINHEITEN

- Heizung & Sanitär
- Elektroinstallation
- Fassadenarbeiten mit Wärmedämmverbundsystem
- Fenster (Kunststoff, Doppelverglasung)
- Malerarbeiten mittels Tapeten und Anstrich
- Bodenbeläge
- Innentüren
- Fliesenarbeiten
- Treppenhäuser
- Balkonanlage
- Außenanlage



IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE – INVESTIEREN WIE DIE PROFIS

Der Besitz von **Wohneigentum** macht **langfristig unabhängig**. Eine Investition in Immobilien unterscheidet sich von anderen Kapitalanlagen darin, dass sie **inflationsgeschützt** und **generationenübergreifend** ist.

Die **HNG Verwaltungs AG** hat mit der KonzeptImmo ein System entwickelt, das den Kauf von Immobilien für Anleger **besonders attraktiv und einfach** macht. Unsere Kunden erwerben Bestandsimmobilien in Regionen, die boomen und in denen die Mieten auf Dauer geschützt sind.

Die Region **Leipzig-Halle** spricht für eine **ausgeprägte Mieterstruktur**. So sind Wohnungen auch in den kommenden Jahrzehnten stark

gefragt und Eigentümer erzielen eine sichere Einnahme. Wer eine Bestandsimmobilie in Halle kauft, investiert in eine **langfristige Wertanlage**.

Das **KonzeptImmo-System** ermöglicht einen **reibungslosen und professionellen Ablauf der Immobilienverwaltung**. Unsere Mitarbeiter und Dienstleister arbeiten immer im Auftrag der Kapitalanleger und kümmern sich um alle Arbeitsschritte wie zum Beispiel den Einkauf, die Projektentwicklung, die Haus- und Mietverwaltung sowie die Vermarktung der Immobilie. Auf diese Weise erzielt die HNG AG bestmögliche Ergebnisse für die Anleger. Unser über viele Jahre erprobtes Netzwerk und die dazugehörigen Erfahrungswerte bringen Investitionsvorteile.

“

Mit dem Kauf einer vermieteten Eigentumswohnung als Kapitalanlage

übernehmen Sie Verantwortung.

Mit dem KonzeptImmo-System unterstützen wir Sie maximal bei Ihrer Entscheidung.

”



DER KONZEPTIMMO 5-FACH-SCHUTZ



FINANZIERUNGSSYSTEM

Durch unsere langjährige Markterfahrung und die erfolgreiche Zusammenarbeit mit regionalen und überregionalen Banken und Kreditinstituten können wir Ihnen unterschiedliche Finanzierungsmöglichkeiten anbieten. Wir bieten Ihnen, unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen Einkommens- und Vermögenssituation, eine individuell auf Sie maßgeschneiderte Finanzierungslösung an. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Gesamtinvestitionskosten finanziert werden.

LANGFRISTIGES BETREUUNGSSYSTEM

Im Rahmen des langfristigen Betreuungssystems begleiten wir Sie und Ihr Immobilieninvestment nachhaltig. Eine Hausverwaltung kümmert sich darüber hinaus um das gesamte Immobilienprojekt und die Interessen der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). Einmal im Jahr findet eine Eigentümerversammlung statt, bei der wir Sie vertreten können. Unter anderem wird dort über die Verwendung der von der WEG gebildeten Instandhaltungsrücklage gemeinsam entschieden.

PROFESSIONELLES MIETVERWALTUNGSSYSTEM

Die Mietverwaltung bzw. Sondereigentumsverwaltung (SEV) kümmert sich um die Betreuung der einzelnen Wohnungen und deren Mieter. Dazu gehören unter anderem die allgemeine Kommunikation und die Neuvermietung bei Mieterwechsel. Eine SEV-Verwaltung kann gegen ein monatliches Entgelt zugebucht werden.

MIETABSICHERUNGSSYSTEM

Kaufpreiserhöhend ist die Teilnahme an einer Mietgarantie möglich, die für Sie regelmäßige Mieteinnahmen generiert. Selbst bei einem Mieterwechsel, Leerstand oder einer Wohnungsrenovierung sorgt die Mietgarantie als „Mietabsicherung“ für kontinuierliche Mietzahlungen und minimiert das Vermietungsrisiko für den Einzelnen.

RENOVIERUNGSSYSTEM

Es erfolgt eine Bestandsaufnahme des Zustands der Wohnung nach Auszug des Mieters. Die für eine Neuvermietung notwendigen Renovierungsmaßnahmen werden daraufhin festgelegt. Auf Wunsch können Angebote zur Instandsetzung von unseren regionalen Partnerunternehmen eingeholt und vom Käufer beauftragt und bezahlt werden.

KOMPETENZ UND ERFAHRUNG

INITIATOR & EXKLUSIVER VERTRIEB



HNG Pro Select GmbH
Frankfurter Straße 12
65189 Wiesbaden
+49 (0)611 949174 0
service@hng-select.com
www.hng-select.com
www.konzeptimmo.com

WEG-VERWALTUNG

**Immobilien Kontor Halle
Klaus Schwanke & Co. KG**
Pestalozzistraße 44
06128 Halle (Saale)
+49 (0)345 136 29 0
info@ikh-kg.de
<https://www.ikh-kg.de/>

PROJEKTGESELLSCHAFT



**Investo Investment- und
Beteiligungs GmbH**
Mozartstr. 17
04107 Leipzig
+49 (0)341 98975850
info@investo.de
www.investo.de

SEV- & MIETGARANTIE- VERWALTUNG

**Investo Investment- und
Beteiligungs GmbH**
Mozartstr. 17
04107 Leipzig
+49 (0)341 98975850
info@investo.de
www.investo.de

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

HNG Pro Select GmbH
Frankfurter Straße 12
65189 Wiesbaden
service@hng-select.com

BILDNACHWEIS

Adobe Stock | www.stock.adobe.com/de
Unsplash | www.unsplash.com
HNG Verwaltungs AG | www.hng-ag.de

ANGABENVORBEHALTE

Die in diesem Exposé gemachten Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt.

Die technischen Zahlen, z.B. die Berechnung der Wohnungsgrößen, sind den Plänen zur Abgeschlossenheitsbescheinigung entnommen. Rechtlich bindend sind jedoch ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die Teilungserklärung.

Die enthaltenen Möblierungs- und Gestaltungsvorschläge sind nicht Gegenstand des Lieferumfangs.

Eine Gewähr für die Richtigkeit der Berechnungen und Angaben kann wegen eventueller Druck-, Schreib- und Übertragungsfehler im Rahmen rechtlicher Zulässigkeit nicht übernommen werden. Der Exposé-Herausgeber und Anbieter des Objektes haftet nicht für die Richtigkeit von wirtschaftlichen und steuerlichen Prognosen, die durch Dritte erstellt wurden.

Stand 12/2024

REFERENZEN

EIN KLEINER AUSZUG UNSERER IMMOBILIEN



Frankfurt a.M. Gerhart-Hauptmann-Ring



Bingen a.R. Dromersheimer Chaussee



Königstein Limburger Straße



Berlin Hakenfelder Straße



Mainz Langenbeckstraße



Maintal Goethestraße



Bielefeld Enniskillener Straße



Wiesbaden Hollerbornstraße



Dortmund Brunnenstraße



Halle (Saale) Wohnpark Saaleblick



Wiesbaden Idsteiner Straße



Wiesbaden Dotzheimer Straße



Magdeburg Heidestraße



Ferch Schwielowsee Burgstraße



Großkugel Am Markt



Herne Hohensteiner Straße



Bingen a.R. Rheinstraße



Friedberg Wintersteinstraße



Wiesbaden Herrmann-Jansen-Straße



Aarbergen Hauptstraße



Aarbergen Taunusstraße



Wiesbaden Klopstockstraße



Bad Kreuznach An der Kuhränke



Kronberg im Taunus Mainblick



Mühlheim a.M. Lämmerspieler Straße



Bad Gögging Ambiente Park



Leipzig Lützner Straße



Wiesbaden Blücherstraße



Breuberg Industriestraße



Hanau Kattenstraße



Wiesbaden Adolfsallee



Friedberg Bismarckstraße



Dortmund Hobestadt



Aarbergen Untere Weinbergstraße



Oberhausen Essener Straße



Bad Kreuznach Bosenheimer Straße



Dortmund Maienweg



Borna Bahnhofstraße



Dortmund Ermbrachtstraße



Berlin Stienitzseestraße



Berlin Talstraße



Aarbergen Schöne Aussicht

REFERENZEN

EIN KLEINER AUSZUG UNSERER IMMOBILIEN



Berlin Residenzstraße



Aarbergen Hochstraße



Bingen a.R. Hasengasse



Bochum Watermannsweg



Magdeburg Dequeder Straße



Hamm Juckenackstraße



Leipzig Klingenstraße



Hanau Barbarossastraße



Dortmund Mallinckrodtstraße



Hanau Kattenstraße



Mörfelden-Walldorf Bürgermeister-Klingler-Str.



Dortmund Paßweg



Hanau Theodor-Heuss-Straße



Mörfelden-Walldorf Bamberger Straße



Dortmund Flurstraße



Dortmund Lindenhorster Straße



Friedberg Wilhelm-Leuschner-Straße



Berlin Schönholzer Straße



Wiesbaden Riederbergstraße



Berlin Eichenstraße



Dortmund Thoniesstraße



Frankfurt a.M. Gerhart-Hauptmann-Ring



Wiesbaden Lothringer Straße



Mainz Windthorststraße



Wiesbaden Eschbornstraße



Wuppertal Spitzenstraße



Mörfelden-Walldorf Max-Planck-Straße



Rodgau Anhalter Straße



Oberursel Am Gaßgang



Leipzig Weidengärten



Wiesbaden Raabestraße



Borna Zwiebelhaus



Bochum Ückendorfer Straße



Frankfurt a.M. Engelsruhe



Rodgau Schlesienstraße



Leipzig Stiftstraße



Aarbergen Heidestraße



Aarbergen Weinbergstraße



Wiesbaden Solmsstraße



Herne Vellwigstraße



Hanau Engelhardstraße



Dortmund Hirtenstraße



HNG Pro Select GmbH
Frankfurter Straße 12
65189 Wiesbaden

www.hng-select.com
www.konzeptimmo.com
www.konzeptimmo.com/halle/otto-bruder

Zum digitalen Exposé

