IMMOBILIEN MANAGEMENT HANNOVER

RUNDUMKONZEPT FÜR PRIVATANLEGER

Immobilie als Kapitalanlage

Sicher und sorgenfrei in Immobilien investieren – mit unserem Rundumkonzept für Privatanleger.

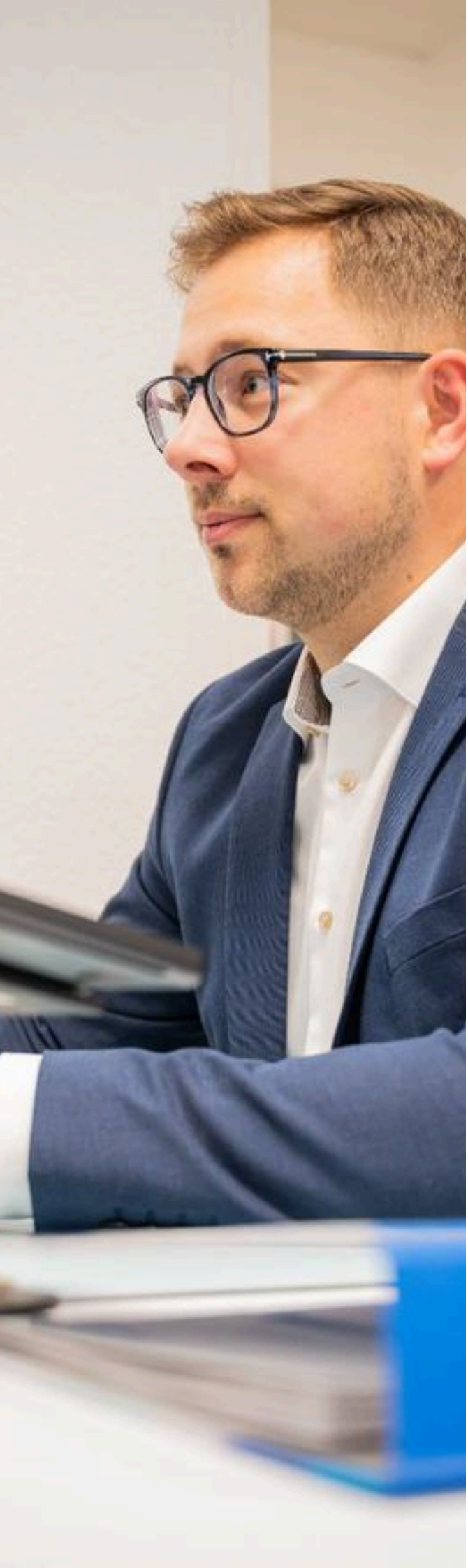


WEBSITE
www.imh-hannover.de

TELEFON
+49 511 94274146

E-MAIL
kontakt@imh-hannover.de

SOCIAL MEDIA
@imh_hannover



ÜBERSICHT

Inhalte

03	Über uns: IMH Hannover
05	Warum sich Immobilien lohnen
06	Leistungen der IMH Hannover
07	Unsere Unternehmensgruppe
08	Zukunftssichere Standortwahl
09	Individuelle Immobilienlösung
10	Mehr als nur ein Immobilienmakler
11	Die Vorteile einer Partnerschaft
12	In 6 Schritten zur Immobilie
13	Referenzen
18	Kontakt

ÜBER UNS

IMH Hannover

Herzlich willkommen bei der IMH Hannover, Ihrem Full-Service-Partner im Bereich der Immobilie als Kapitalanlage. Seit unserer Gründung im Jahr 2019 haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, Kapitalanlegern den Weg zu einer sicheren und profitablen Kapitalanlage zu ebnen.

Jedes Investitionsvorhaben ist so einzigartig wie der Mensch dahinter.

Eine Philosophie, die unsere tägliche Arbeit prägt. Wir entwerfen Konzepte, die nicht nur auf dem Papier bestehen, sondern auch in der Realität messbare Ergebnisse liefern. Vom ersten Schritt in die Immobilienwelt bis zur fortlaufenden Renditeoptimierung sind wir an Ihrer Seite.

Unser Rundumkonzept schafft Möglichkeiten für Sie.

Mit uns können Sie ohne großen Zeitaufwand deutschlandweit in geprüfte Immobilien in Top-Lagen investieren. So legen Sie den Grundstein nicht nur für den Erhalt, sondern auch für den beständigen Aufbau Ihres Vermögens und eine sichere Altersvorsorge.



UNSER ANSPRUCH

Sicher und sorgenfrei in Immobilien investieren

Die IMH Hannover unterstützt Sie als zentraler Ansprechpartner in allen Facetten rund um Ihre Immobilie. Was wir Ihnen bieten?

01

Ausgewählte Objekte

Jedes angebotene Objekt wird von unseren Experten auf Qualität und Werthaltigkeit geprüft.

02

Deutschlandweite Standorte

Sie erhalten Zugang zu Projekten, die ein ideales Verhältnis zwischen Rendite und Sicherheit versprechen.

03

Professionelle Verwaltung

Wir installieren eine fachgerechte Verwaltung und entwickeln gemeinsam langfristig Ihre Rendite.



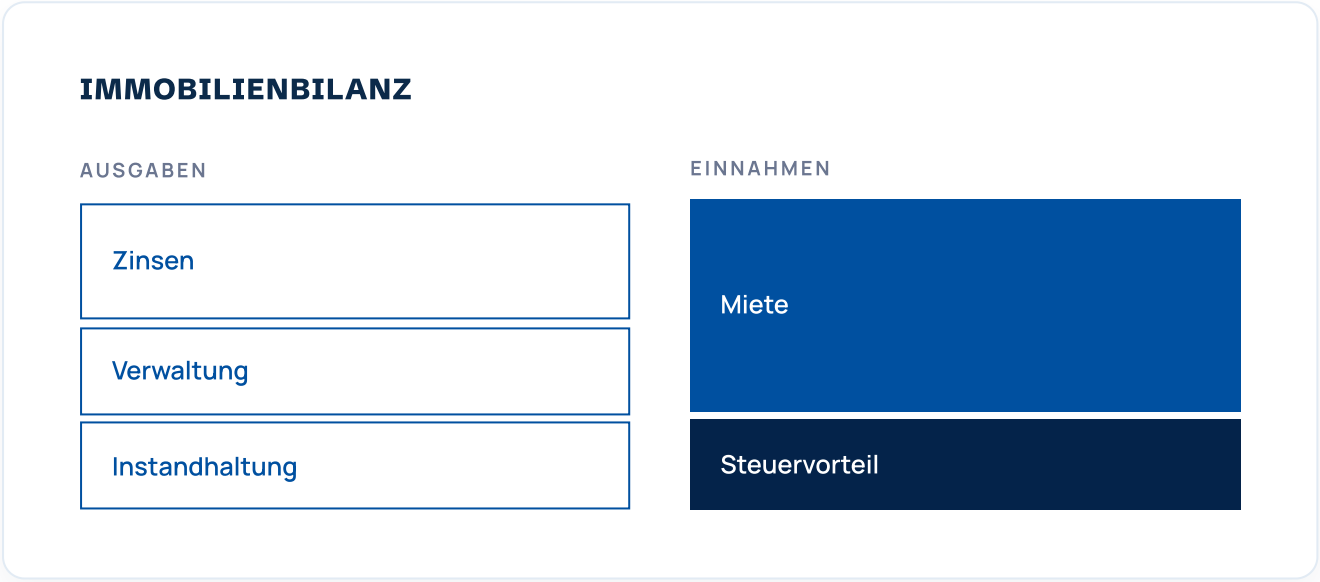
TSV HANNOVER-BURGDORF

Lokales Herz, nationale Präsenz

Auch wenn unsere Immobilienprojekte uns quer durch Deutschland führen, bleibt Hannover stets im Zentrum unseres Herzens. Unsere Verbundenheit mit der Heimatstadt manifestiert sich in unserem Engagement für den TSV Hannover-Burgdorf. Dieses Sponsoring verdeutlicht, wie essenziell die Verbindung zwischen lokaler Verwurzelung und nationaler Reichweite für uns ist.

Warum sich Immobilien lohnen

Immobilien bieten eine robuste Möglichkeit, Ihr Vermögen zu vermehren. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Vorteilen, die sie von anderen Anlageklassen unterscheiden. Wir helfen Ihnen dabei, diese Vorteile voll auszuschöpfen – ohne den üblichen Zeit- und Arbeitsaufwand, der mit Immobilieninvestitionen einhergeht.



Miete

Mieteinnahmen tragen nicht nur einen erheblichen Teil der laufenden Kosten, sondern stellen auch eine verlässliche Einnahmequelle dar.

Steuervorteil

Abschreibungen und die Möglichkeit, Zinskosten und andere Ausgaben abzusetzen, verbessern die Investitionsrenditen.

Zinsen

Unsere Tochterfirma, IMH Finance, bietet Ihnen eine unabhängige und fundierte Beratung, damit Sie aus vielfältigen Bankangeboten die passende Option für sich finden.

Verwaltung

Durch eine professionelle Haus- und Mietverwaltung wird Ihre Immobilie zu einer weitgehend passiven Anlage, die nur minimalen Zeit- und Arbeitsaufwand erfordert.

UNSER ANGEBOT

Leistungen der IMH Hannover

Bei der IMH Hannover verstehen wir, dass nicht allein die Immobilie den Erfolg der Anlage ausmacht. Damit Ihre Investition nachhaltig reibungslos funktioniert und langfristig profitabel bleibt, braucht es einen kompetenten Partner an Ihrer Seite. Deshalb bieten wir unseren Kunden eine vollumfängliche Investitionslösung, die auf ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten ist und alle Eventualitäten abdeckt.

Anlageberatung

Markt- und Standortanalysen

Risiko- und Renditeanalyse

Individuelle Anlagestrategie

Begutachtung

Verkehrswert- & Restnutzungsdauergutachten

Due Diligence

Erstellung von Energieausweisen

Projektentwicklung

Energetische Sanierungsplanung

Bauleistungsplanung und -koordination

Neubau-Projektierung

Nachbetreuung

Durchsetzung von Mieterhöhungen

Prüfung von Hausgeldabrechnungen

Planung von Unternehmensstrukturen

Finanzierung

Individuelle Beratung zur Baufinanzierung

Rund ums Haus (PV, Wärmepumpe, KfW)

Kooperation mit über 500 Banken

IMH Netzwerk

Kooperationen mit Handwerkern

Zusammenarbeit mit Steuerberatern

Partnerschaften mit Verwaltungen



ALLES AUS EINER HAND

Unsere Unternehmensgruppe

IMH und unsere Tochterunternehmen bündeln jeden Schritt rund um Ihre Immobilie.

Immobilienberatung
Individuelle Objektauswahl

Finanzierung
Suche nach der passenden Bank

Gutachten
Restnutzungsdauer und Verkehrswert

Energieberatung
Energiebedarf und -verbrauch

Versicherungen rund ums Haus
Laufende Betreuung

Pläne & Grundrisse
Aufmaß und Wohnflächenberechnung

Fotos & Drohne
3D-Besichtigung und Videoaufnahmen

Bauträger
Ankauf und Aufbereitung von Mehrfamilienhäusern

IMH · IMH FINANCE · FINTERA

IMH IMMOBILIEN MANAGEMENT HANNOVER

IMH FINANCE

FINTERA PROJEKTENTWICKLUNG GmbH

STANDORT

Zukunftssichere Standortwahl

Die Wahl des richtigen Standorts ist entscheidend für die Rentabilität und Sicherheit Ihrer Geldanlage. Ein guter Standort bietet nicht nur kurzfristige Vorteile, sondern fördert langfristige Wertsteigerungspotenziale, stabile Mietrenditen und geringe Leerstandsrisiken.

„Die elementaren Qualitäten, die eine Investition in Immobilien ausmachen, sind Sicherheit und Stabilität. Wir wollen gewährleisten, dass Ihre Immobilie nicht nur heute, sondern auch in Zukunft eine hohe Wertstabilität und Renditechancen bietet."

Chris Edge
Geschäftsführer

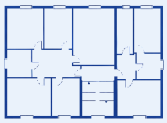
Wir haben ein umfassendes Städteranking entwickelt, um die besten deutschen Großstädte für Ihre Immobilieninvestitionen zu identifizieren. Diese detaillierte Bewertung hilft uns, Standorte mit hohem Wachstumspotenzial zu erkennen und Ihnen den Zugang zu diesen Standorten zu erleichtern.

BEWERTUNGSKRITERIEN FÜR UNSER STÄDTERANKING

Investitionskosten	Kaufkraft	Verschuldungsgrad	Mietrendite
Branchenvielfalt	Einwohnerentwicklung	Entwicklungspotenzial	Arbeitsmarkt
Bildungsangebot	Altersdurchschnitt	Leerstandsquote	Infrastruktur

GEPRÜFTE QUALITÄT

Unsere Auswahlkriterien

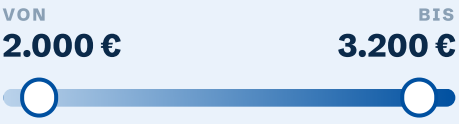


45-90 m²

VERMIETBARKEIT

Gefragte Größen

Wohnungen von 45 bis 90 m² lassen sich am leichtesten und dauerhaft vermieten.



PREISSPANNE

Gesunder Einstieg

Ein Quadratmeterpreis im gesunden Rahmen sichert von Anfang an eine solide Rendite.

AUSWAHLPROZESS

Individuelle Immobilienlösung

Dank unserer Zusammenarbeit mit zahlreichen Bauträgern bieten wir Zugang zu einem Portfolio von über 1000 Immobilien, aus denen wir die ideale Option für Sie auswählen. Wir haben unseren Prozess in zwei Phasen unterteilt, um sicherzustellen, dass die von uns angebotenen Immobilien ideal zu Ihren individuellen Bedürfnissen passen.



1 Objektive Bewertung zur Aufnahme in unser Portfolio

Objekt und Bausubstanz

Untersuchung der baulichen und technischen Anlagen, Prüfung der Bausubstanz und Identifikation von Wartungsstau, Bewertung der Energieeffizienz, Überprüfung der Bau- und Anlagendokumentation sowie des gebäudebezogenen Kostenprofils.

Recht und Verwaltung

Analyse des Baulastenverzeichnisses, Prüfung auf eventuelle Altlasten, Durchsicht der verwaltungsrechtlichen Situation, Kontrolle von Wartungsverträgen, Versicherungsschutz, Grundbuchdienstbarkeiten, Kreditsicherungsrechte und steuerlichen Unterlagen.

Cashflow-Projektion

Durchführung von Rentabilitätsberechnungen, Cashflow-Projektionen und Liquiditätsplanung, Marktwertbestimmung und Überprüfung des Kaufpreises.

2 Maßgeschneiderte Auswahl für den Kunden

Nachdem die Immobilien unseren gründlichen Bewertungsprozess durchlaufen haben, konzentrieren wir uns darauf, die passende Immobilie basierend auf Ihren individuellen Präferenzen und Investitionszielen für Sie auszuwählen. Dieser Schritt stellt sicher, dass die von uns angebotenen Immobilien Ihren Qualitätsansprüchen gerecht werden.

ALLES AUS EINER HAND

Mehr als nur ein Immobilien-makler



Bei der IMH Hannover erhalten Sie nicht nur eine passende Immobilie an einem optimalen Standort – das ist für uns selbstverständlich. Vielmehr geht es uns darum, Ihnen ein rundum sorgenfreies und sicheres Investment zu ermöglichen. Bei uns erhalten Sie alles aus einer Hand.

01 Investitionsplanung

Wir entwickeln eine maßgeschneiderte Investitionsstrategie, die Zeitpläne, Kosten und Prognosen umfasst, um Ihnen Klarheit und Sicherheit zu bieten.

02 Finanzierung

Unsere Tochterfirma, die IMH Finance, bietet individuell zugeschnittene Finanzierungslösungen, die optimal auf Ihre finanziellen Ziele abgestimmt sind.

03 Verwaltung

Unsere langjährigen Partner übernehmen die komplette Haus- und Mietverwaltung, einschließlich Mietersuche und laufender Kommunikation.

04 Renovierung und Sanierung

Wir sorgen für die Modernisierung Ihrer Immobilie durch qualifizierte Fachkräfte, um den Wert und die Attraktivität langfristig zu steigern.

05 Langfristige Optimierung

Regelmäßige Mietanpassungen, Nebenkostenprüfung und steuerliche Optimierungen sichern Ihre Rendite und nutzen steuerliche Vorteile effektiv.

06 Langfristige Partnerschaft

Wir zielen auf eine dauerhafte Zusammenarbeit, die Ihnen kontinuierliches Wachstum und strategische Vorteile bringt, einschließlich der Unterstützung bei steuerfreien Verkäufen.

ZUSAMMENARBEIT

Die Vorteile einer Partnerschaft

Sie investieren, wir kümmern uns um die Details.

Mit dem Wissen, dass Ihre Immobilie professionell verwaltet wird, haben Sie jederzeit einen freien Kopf. Wir bleiben auch nach Ihrem Immobilienkauf Ihr Ansprechpartner. Ob es um Vermietung, Gebäude oder Management geht, wir sorgen dafür, dass alles reibungslos läuft. Seien Sie unbesorgt, denn Ihre Investition ist bei uns in den besten Händen.

Eine Immobilie muss zu Ihnen passen – nicht umgekehrt.

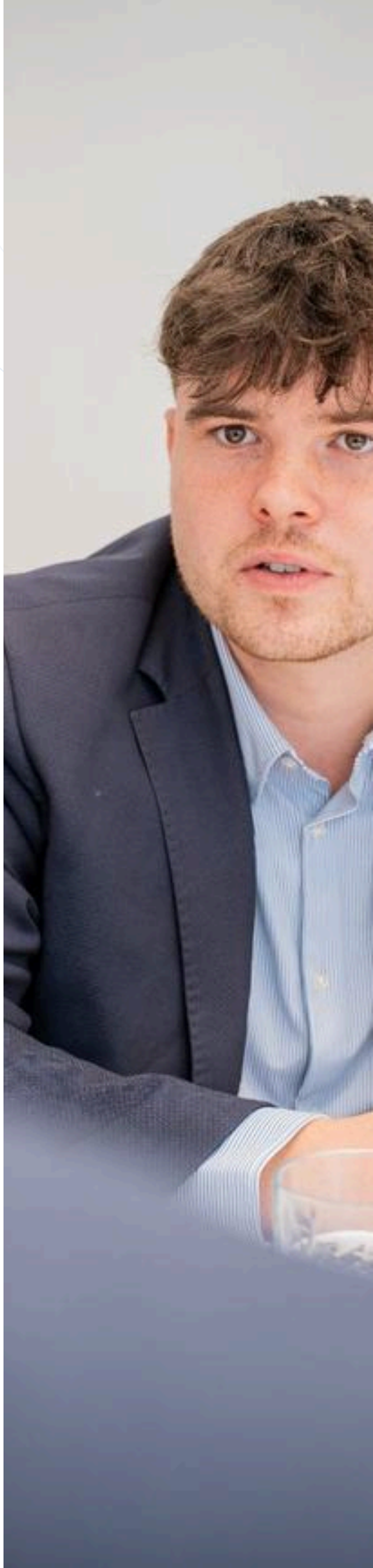
Wir nehmen uns Zeit, um Ihre individuellen Ziele und Wünsche zu verstehen. Dabei legen wir besonderen Wert darauf, Ihre finanziellen und zeitlichen Möglichkeiten genau zu erfassen. Basierend auf diesen Informationen erhalten Sie eine sorgfältig ausgewählte Immobilie, die exakt zu Ihren Investitionszielen passt.

Bei der IMH Hannover sind Sie in sicheren Händen.

Mit umfassender Markterfahrung und tiefgehenden Kenntnissen unterstützen wir Sie in allen Facetten Ihrer Immobilieninvestition. Die IMH Hannover ist stets am Puls der Zeit und gut vernetzt, um Ihnen die besten Möglichkeiten zu bieten. Vertrauen Sie darauf, dass wir für einen reibungslosen Ablauf vor, während und nach Ihrem Immobilienkauf sorgen.

„Unser Ziel ist es nicht nur, Kunden zu Vermögen zu führen, sondern vor allem sicherzustellen, dass dieses langfristig bewahrt wird. Mit Freude haben wir bereits über 250 Menschen beim Aufbau ihres Immobilienportfolios unterstützt. Ich sehe gespannt darauf, auch in Zukunft Seite an Seite mit unseren Kunden zu wachsen.“

Jan Niewerth
Geschäftsführer



ABLAUF

In 6 Schritten zur Immobilie

Um den Prozess so klar und unkompliziert wie möglich zu gestalten, haben wir ihn in sechs Schritte unterteilt. Dieser transparente Ansatz schafft Sicherheit und Klarheit. Vom Erstgespräch bis zur notariellen Beurkundung dauert der Prozess in der Regel zwei bis sechs Monate.

1

Beratungsgespräch

Sie lernen unser Konzept kennen und teilen uns Ihre Ziele mit. Gemeinsam prüfen wir die Möglichkeiten einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit.

2

Konzeptauswahl

Basierend auf Ihren Bedürfnissen und Anforderungen entwickeln wir gemeinsam eine Anlagestrategie, die Ihre Anforderungen optimal erfüllt, und schaffen so gemeinsam Werte.

3

Objektsuche

Wir starten die gezielte Suche nach Ihrer idealen Kapitalanlage-Immobilie, die genau Ihren Kriterien entspricht. Das passende Angebot reservieren wir exklusiv für Sie.

4

Immobilienpräsentation

Wir präsentieren Ihnen das reservierte Objekt und bieten eine maßgeschneiderte Kalkulation mit klarem Einblick in zu erwartende Erträge und Ausgaben.

5

Tiefenprüfung

Gemeinsam prüfen wir die Finanzierung, das Objekt und den Vertrag. Wir unterstützen Sie jederzeit bei Fragen, um sicherzugehen, dass alles passt.

06

Notarielle Beurkundung

Nach Ihrer finalen Kaufentscheidung bereiten wir den Notartermin vor und begleiten Sie bei der Beurkundung. Damit sind Sie einen großen Schritt in Richtung Vermögensbildung und sicherer Altersvorsorge gegangen. Herzlichen Glückwunsch!

Wir begleiten Sie partnerschaftlich durch den gesamten Kaufprozess und sorgen dafür, dass Sie zu jedem Zeitpunkt bestens informiert sind und genau wissen, was die nächsten Schritte sind.

AUSZÜGE AUS VERGANGENEN PROJEKTEN

Referenzen

Wir prüfen und realisieren zahlreiche Projekte und stellen sicher, dass sie wirtschaftlich tragfähig und profitabel sind. Entscheidend für den Erfolg Ihrer Investition ist jedoch, dass das Projekt auch mit Ihren persönlichen Vorstellungen und Möglichkeiten übereinstimmt. Wir sind überzeugt, auch für Sie die passende Lösung zu haben – und falls nicht, werden wir sie gemeinsam erarbeiten.

Halle (Saale)

2010-2026

FORSTERSTRASSE · MEDIZINERVIERTEL



Altbau aus der Zeit um 1900 mit 15 Wohnungen von 25 bis 114 m² und Personenaufzug

· Dach, Leitungen und Elektrik erneuert (2010–2015)

· neue Fenster, überwiegend dreifach verglast (2010–2015)

· Fassade erneuert (2026)

· Energieklasse C, 86 kWh/(m²a)

Dortmund

2022/2023

BÖVINGHAUSER STRASSE



2 Mehrfamilienhäuser von 1950 mit 10 Wohnungen, rund 693 m² Wohnfläche und 9 Garagen

· Wände neu tapeziert, Decken glatt verputzt und geschliffen

· neues Laminat in den Wohnräumen, Vinyl in Küche und Bad

· Bäder mit neuen Waschbecken, WCs und Armaturen

· Türblätter, Steckdosen, Schalter und Durchlauferhitzer erneuert

Oberhausen

2025

NEUER WEG



Freistehendes Mehrfamilienhaus von 1960 mit 6 Wohnungen, rund 340 m² Wohnfläche und Garage

· neue Türen und dreifach verglaste Fenster (2025)

· Wärmepumpe eingebaut (2025)

· Kellerleitungen in Edelstahl erneuert (2013)

· Allgemeinflächen hergerichtet (2010)

Leipzig

2014

ZWEINAUNDORFER STRASSE



Altbau von 1910 im Leipziger Osten mit 29 Wohnungen, jede mit Balkon

· neue Brennwertheizung, Sanitär- und Elektroanlagen

· Wasser- und Heizungsleitungen komplett neu verlegt

· neue Einbauküchen, Laminat- und Fliesenböden

· Fassade und Holzfenster aufgearbeitet und gestrichen

Leipzig

2010-2021

CHRISTIAN-SCHMID-STRASSE · ENGELSDORF



Mehrfamilienhaus von 1910 mit 9 Wohnungen, 517 m² Wohnfläche und 4 Stellplätzen

- Dach und Fenster erneuert (2010)
- neue Gaszentralheizung (2017)
- Böden, Wände und Decken erneuert (2019–2021)
- Balkonanlagen angebaut



KONTAKT

Kontaktieren Sie uns!

Für Ihre Fragen und Anliegen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Als Ihr Full-Service-Partner für Kapitalanlageimmobilien unterstützen wir Sie bei jedem Schritt. Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung und lassen Sie uns gemeinsam Ihr Immobilienprojekt verwirklichen.

TELEFON

+49 511 94274146

E-MAIL

kontakt@imh-hannover.de

ADRESSE

Leisewitzstraße 39A, 30175 Hannover

WEBSITE · SOCIAL MEDIA

www.imh-hannover.de · @imh_hannover

Besuchen Sie auch gerne unsere Website unter www.imh-hannover.de. Dort finden Sie zahlreiche Blogartikel und gelangen auf unseren YouTube-Kanal, über den wir Sie stets auf dem Laufenden halten. Dort finden Sie auch das Impressum, die Datenschutzbestimmungen und Informationen zu den Verwertungsrechten.

IMH IMMOBILIEN MANAGEMENT HANNOVER