MAGDEBURG

Dequeder Straße

Zum
digitalen
Exposé

SystemImmo | HESSEN NASSAUISCHE GRUNDBESITZ

INHALT

4 Die HNG AG

6 Made in Magdeburg – Stadt mit Geschichte und Zukunft

8 Daten und Fakten über Magdeburg

10 Der SystemImmo-Standort

16 Neue Neustadt

18 Wohnen in der Dequeder Straße

20 Daten und Fakten über die Dequeder Straße

22 Lageplan

24 Beispielgrundrisse

28 Wohnungsübersicht

33 Immobilien als Kapitalanlage

34 Das Konzept der SystemImmo

35 Der SystemImmo 5-fach-Schutz

36 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 die Systemimmobilie.“

Wir sind die Hessen Nassauische Grundbesitz

Firmensitz Frankfurter Straße 10&12 in Wiesbaden

hng-ag.de

SIE INVESTIEREN, WIR KÜMMERN UNS UM DIE DETAILS

Wir entwickeln **maßgeschneiderte Immobilienprodukte für Kapitalanleger** und das schon seit drei Jahrzehnten. Wir machen Menschen zu Wohnungseigentümern und ermöglichen ihnen so eine inflationsgeschützte Zusatzrente und einen **Vermögensaufbau** mit echten Werten. Wohnraum als Grundbedürfnis eines jeden Menschen, die starken Mieterstrukturen in Deutschland und Objekte in guten, nachhaltigen Lagen ziehen viele Investoren an. Unsere Bestandsimmobilien sind seit vielen Jahren begehrte Anlageprodukte. Mit **sichtbarem Erfolg** haben wir bereits **mehrere Tausend Wohneinheiten verkauft.** Gerade institutionelle Anleger und Banken, Versicherungen, Stiftungen, Fondsgesellschaften und Family Offices bevorzugen diese Immobilien für ihre Anlageportfolios. Unser **durchdachtes SystemImmo-Konzept** ermöglicht auch privaten Sparern in ausgesuchte Bestandsimmobilien zu investieren – wie die Profis. Damit erhält und schafft die HNG AG **bezahlbaren Wohnraum in Metropolregionen** und entwickelt erfolgreich **nachhaltige Immobilienkonzepte** für die Zukunft.

MADE IN MAGDE-BURG

Zum Standortfilm Magdeburg

STADT MIT GESCHICHTE UND ZUKUNFT

Mit **1.200 Jahren** ist Magdeburg **eine der ältesten Städte in den neuen Bundesländern.** Kaum eine andere Stadt im mitteleuropäischen Raum hat eine vergleichbar bewegte historische Vergangenheit wie sie.

Ob nun 1631, als der Ausdruck „Magdeburgisieren" für das völlige Ausradieren einer Stadt geprägt wurde, oder im Bombenhagel 1945 – Magdeburg hat in seiner Geschichte immer wieder folgenschwere Zerstörungen erlebt.

Allerdings lassen sich die Magdeburger nicht unterkriegen. Nach jeder Zerstörung sind sie stärker wieder aufgestanden. Auch nach der Wende konnte die Elbmetropole den großen Wandel bestehen und ist **heute eine moderne, attraktive und schnell wachsende Stadt.**

Magdeburg wächst seit Jahren und das mit so viel Dynamik, dass die Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts bereits 2012 vom Institut der deutschen Wirtschaft zur **„dynamischsten Stadt" Deutschlands** erklärt wurde.

2013 folgte die Ernennung zur „Kommune des Jahres", gefolgt von dem Preis als „mittelstandsfreundlichste Stadt". Das verdankt die Stadt nicht nur dem Optimismus ihrer Bürger, sondern auch einer **wirtschaftsfreundlichen Politik,** die mit gezielten Förderungen Raum für traditionsreiche Konzerne und junge Start-ups schafft.

> Es gibt viele Gründe, die Stadt und ihre Menschen ins Herz zu schließen.

MAGDEBURG

Zum Standortfilm Magdeburg

Wachsender Immobilienmarkt

7,35 €/m²

Durchschnittlicher Mietpreis bei **Neuvermietung** einer 100-m²-Wohnung[1]

207 Mio. €

wurden 2019 in den Wohnungsbau in Magdeburg **investiert** – das sind **32 % mehr als im Vorjahr**[1]

Rund **723 Millionen Euro** wurden 2019 am Magdeburger **Grundstücksmarkt** umgesetzt. Die Investitionen liegen **73 %** über dem Durchschnittswert der vergangenen zehn Jahre[1]

Gefragte Lage

Perfekte Lage: Magdeburg liegt **zentral** zwischen **Berlin, Leipzig, Hannover, Wolfsburg und Braunschweig**[2]

Wichtiger europäischer Knotenpunkt: Ob über die **A2 und A14**, als Drehkreuz der Deutschen Bahn oder im **Schnittpunkt** von Elbe, Mittellandkanal und Elbe-Havel-Kanal[2]

Der Magdeburger **Binnenhafen** ist der **größte** in den neuen Bundesländern, die **Schiffsbrücke ist die längste Europas**[3]

Leben & Arbeiten

Knapp 240.000 Menschen leben in der Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt[4]

Neue Intel Giga-Fabrik: Bau einer der wichtigsten Halbleiterstandorte Europas für 17 Mrd. Euro, 6,8 Mrd. Euro Subventionen, rund **10.000 neue Arbeitsplätze**[5]

5 Mio.

Menschen leben in einem **100-km-Radius** um Magdeburg[6]

Lebenswerte Stadt

Magdeburg ist eine der **grünsten Städte Deutschlands: 13 %** der Stadtfläche bestehen aus Gärten und Parks[7]

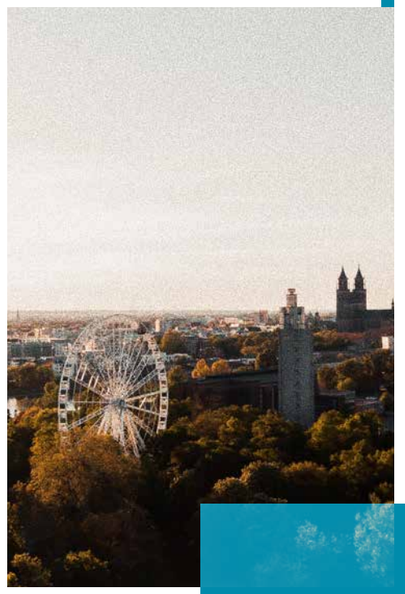
Fahrradstadt: Die gesamte Stadt ist in nur kurzer Zeit mit dem Rad erreichbar[8]

Sport ist hier **Leidenschaft:** Der SC Magdeburg ist **aktueller Deutscher Meister im Handball** (Saison 21/22) und der 1. FC Magdeburg ist in die 2. Bundesliga aufgestiegen[9]

(1) www.volksstimme.de/lokal/magdeburg/wohnungsmarkt-in-magdeburg-boomt-1086519
(2) www.magdeburg.de/Start/Wirtschaft-Arbeit/Wirtschaftsstandort/Infrastruktur-Region
(3) www.magdeburg.de/Start/Wirtschaft-Arbeit/Wirtschaftsstandort/Schwerpunktbranchen/Logistik
(4) Stand 2021; www.dates-md.de/stadtleben/einwohnerzahl-von-magdeburg
(5) www.mdr.de/nachrichten/sachsen-anhalt/magdeburg/intel-chip-fabrik-eulenberg-arbeitsplaetze-100 & www.rnd.de/wirtschaft/intel-in-magdeburg-6-8-milliarden-euro-fuer-ansiedlung-ONWL4U7JCVSM5W3WG5IL47JSU
(6) www.regionmagdeburg.de/Region-im-Überblick/Die-Region/Landkreis-Börde/index.php?La=1&object=tx,493.6.1
(7) www.magdeburg.de/index.php?ModID=7&FID=557.3444.1&object=tx%7C557.3444.1
(8) www.dates-md.de/stadtleben/leute/typisch-magdeburg-Eigenschaften-Landeshauptstadt
(9) Saison 2021/2022

MAGDEBURG – DER SYSTEMIMMO STANDORT

*Die Objekte der gefragten Produktlinie **SystemImmo** befinden sich an einem **Top-Investitionsstandort** und bieten beste Voraussetzungen für langfristige Vermietungen.*



Das „Vermietermodell" ist durchweg lukrativ und als **klassischer Sachwert resistent gegenüber Inflation.** In den letzten Jahrzehnten konnte in vielen Fällen beobachtet werden: Steigt die Inflation, steigt auch die Miete. Das Dach über dem Kopf ist ein wichtiges Element in unserem Leben. Eine Nachfrage nach Wohnraum wird es immer geben. Insbesondere sind bezahlbare Mietwohnungen in starken Regionen sehr gefragt. In Deutschland ist das „Mieten" einer Wohnung nach wie vor sehr ausgeprägt und bringt dem Vermieter Vermögenszuflüsse über Mietzahlungen. **Eine gute Immobilie als Sachwertanlage** rechnet sich, denn als Vermieter hat man die Chance, zusätzliches Kapital aufzubauen und die Vermögenslage in der Zukunft zu verbessern.

Mit dem SystemImmo-Konzept bekommt man eine Eigentumswohnung in einer vernünftigen Lage. Mit geringem Eigenaufwand, im Verhältnis zum Immobilienkauf, erwirbt der Investor über uns einen Sachwert mit perspektivischem Wertpotenzial. Zudem unterstützen wir unsere Kunden, ihrer Verantwortung für die Investition in eine Immobilie als Kapitalanlage gerecht zu werden.

SystemImmo

IDEAL GELEGEN – ZWISCHEN BERLIN, HANNOVER UND LEIPZIG

Magdeburgs größter Erfolgsfaktor ist die **zentrale Lage:** Mit der Nähe zu Berlin, Leipzig, Hannover, dem Automobilstandort Wolfsburg, Braunschweig und dem Flughafen Halle/Leipzig bietet Magdeburg eine **hervorragende Infrastruktur.** Wasser spielt ebenfalls eine wirtschaftlich wichtige Rolle: Die Elbe, der Elbe-Havel-Kanal und der Mittellandkanal treffen hier aufeinander. Der fast zehn Kilometer lange Hafen zählt zu den größten Binnenhäfen Deutschlands. Verbunden mit den Bundesautobahnen A2, A14 und als Knotenpunkt im Netz der Deutschen Bahn hat sich die Region Magdeburg zum **wichtigsten Verkehrs- und Distributionskreuz in den neuen Bundesländern** entwickelt. Dies bildet die Basis für eine langfristige Entwicklung der Wirtschaftsregion.

Gerade bestätigte der amerikanische Chiphersteller **Intel** den Bau seiner neuen **Giga-Fabrik** in Magdeburg – hier entsteht für 17 Milliarden Euro einer der **wichtigsten und innovativsten Halbleiterstandorte Europas.** Dies ist die größte Firmenansiedlung in Deutschland in den vergangenen Jahrzehnten. Auch die Politik zeigt sich spendabel: 6,8 Milliarden Euro Subventionen von EU und Bund sind geplant, rund 10.000 neue Arbeitsplätze sollen entstehen.

Parallel entwickelt sich auch der Wohnungsbau mehr als positiv: Die Stadt rechnet damit, dass die Bevölkerungszahl langfristig steigt und investiert gezielt in die Zukunft. 2019 hat Magdeburg über **207 Millionen Euro in den Wohnungsbau** investiert – 32 % mehr als im Vorjahr.

Universität und Hochschule mit vielfältigen Studienmöglichkeiten locken Studierende aus der ganzen Welt an. So machen allein 20.000 Studierende Magdeburg zur **pulsierenden Studentenstadt.**

In der Landeshauptstadt lässt es sich aber nicht nur gut arbeiten, studieren und forschen, sondern auch leben. Magdeburg ist die **zweitgrünste Stadt Deutschlands.** Eine lebendige Club-, Kneipen- und Café-Szene, neun Museen, Theater, Schauspielhaus und Oper sorgen für ein ausgezeichnetes **Kultur- und Freizeitangebot.** Auch Sportfans fühlen sich hier wohl. Handball, Fußball, Schwimmen, Radfahren oder Wandern – Magdeburg hat **für jeden das passende Angebot** und ist in jeder Lebensphase ein beliebtes Zuhause.

GROSSE ARBEITGEBER

INTEL

Baubeginn der neuen Giga-Fabrik ist für 2023 geplant, rund 10.000 Arbeitsplätze sollen entstehen.

DEUTSCHE BAHN AG

Die Deutsche Bahn AG Magdeburg ist mit über 7.885 Mitarbeitern einer der größten Arbeitgeber der Region.

KLINIKUM MAGDEBURG

Das Universitätsklinikum Magdeburg und das Klinikum Magdeburg beschäftigen gemeinsam über 5.200 Mitarbeiter.

EDEKA GRUPPE

Etwa 3.750 Mitarbeiter beschäftigt die Edeka Gruppe in ihren Märkten in der Region Magdeburg.

SALUS ALTMARK

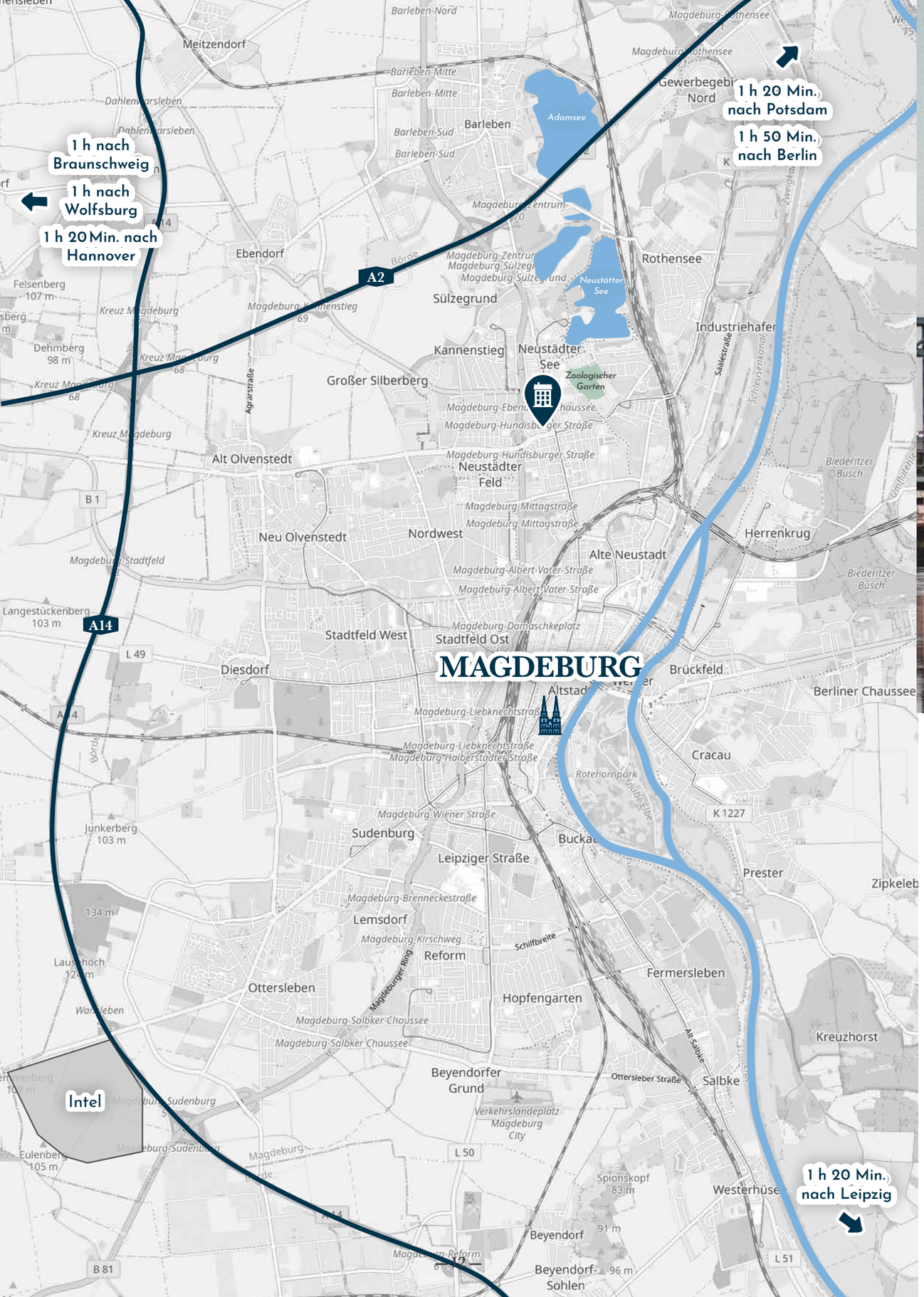
Bei der Salus Altmark Holding arbeiten 2.925 Mitarbeiter im Gesundheitswesen.

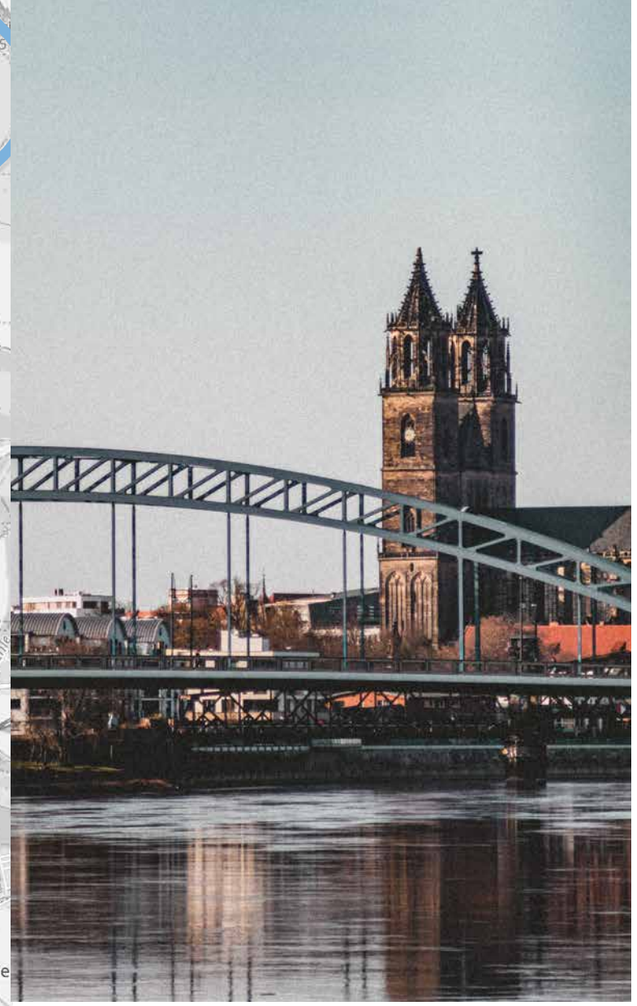
DEUTSCHE TELEKOM

1.600 Magdeburger sind bei der Deutschen Telekom angestellt.

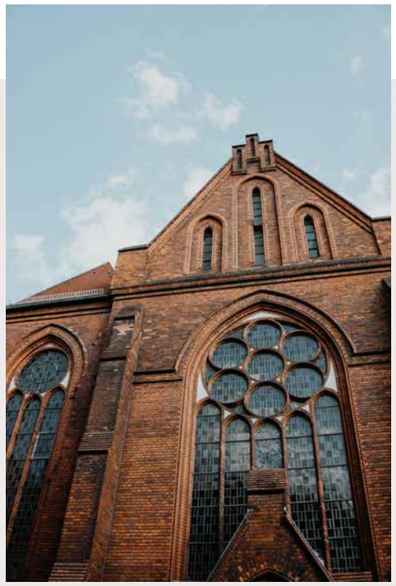
G+E GETEC

Bei der G+E GETEC Holding GmbH arbeiten rund 1.500 Angestellte im Sektor Energiedienstleistungen.





MAGDEBURG – AUS TRADITION *DYNAMISCH*



Ein Ort zum Leben für jede Generation

NEUE NEUSTADT

Im aufstrebenden ***Stadtteil Neue Neustadt*** *im Norden Magdeburgs bieten wir in der Dequeder Straße insgesamt* ***141 Wohneinheiten*** *mit dem bekannten* ***SystemImmo-Konzept*** *an.*

Bei den dargestellten Innenbildern handelt es sich um Renovierungsbeispiele aus Wohnungen in der Heidestraße in Magdeburg, nach dem SystemImmo-Renovierungskonzept. Dieses wird entsprechend in der Dequeder Straße angewandt. Die dargestellten Fassadenbilder sind teilweise bearbeitet.

WOHNEN IN DER

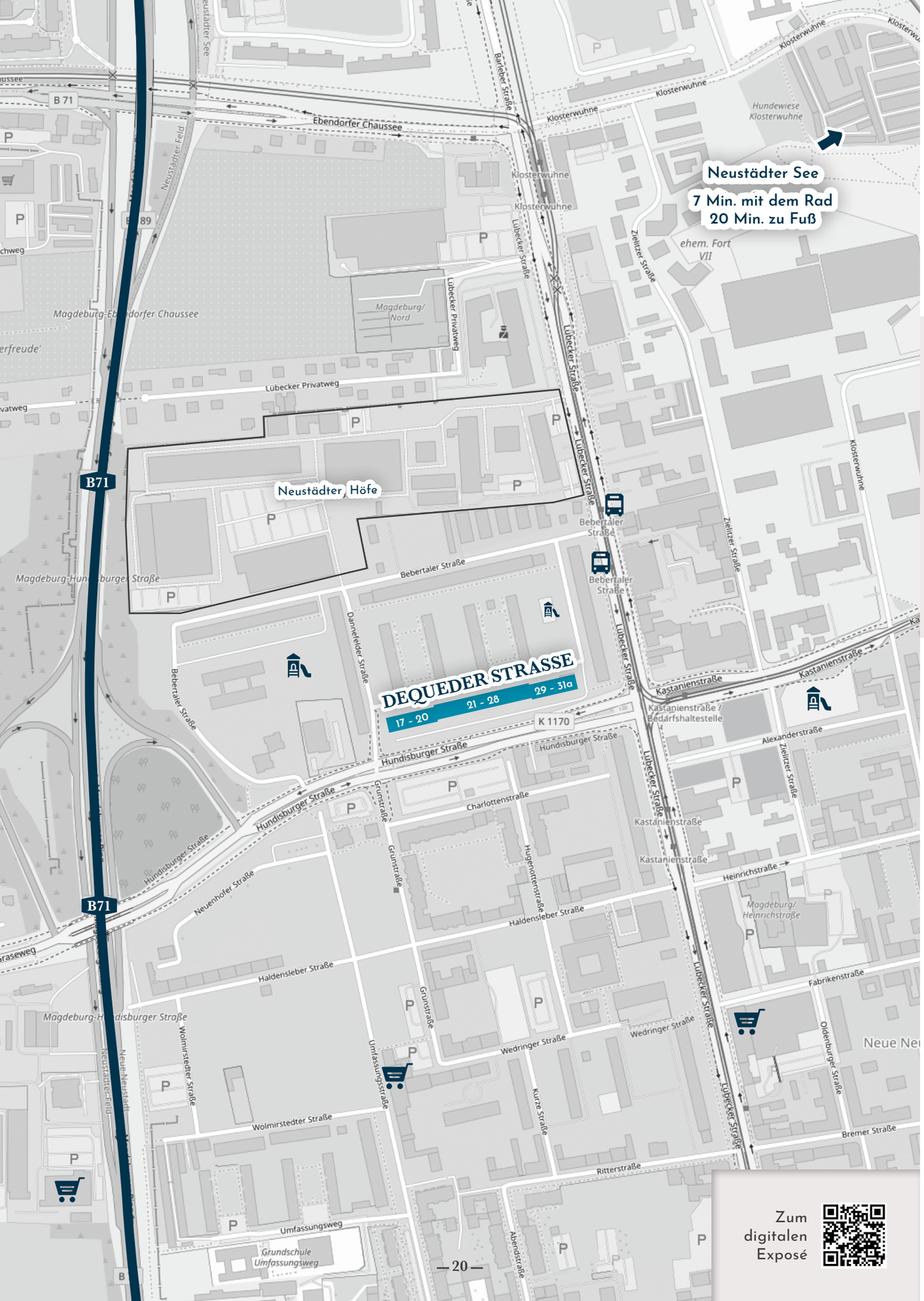
DEQUEDER STRASSE

Die **Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen** in den viergeschossigen Mehrfamilienhäusern sind **funktional geschnitten** und **34,36 bis 90,30 m²** groß. Zudem verfügen mehr als die Hälfte der Einheiten über einen Balkon.
Insgesamt umfasst die Wohnanlage eine 7.709 m² große Wohnfläche und **48 Pkw-Stellplätze.** Studierende finden hier ebenso ihr Zuhause wie Singles, junge Familien oder Senioren.

Die **Dequeder Straße** ist eine ruhige Nebenstraße, liegt dennoch sehr **zentral.** Verschiedene Betreuungsangebote und Schulen befinden sich in der Nähe. Zahlreiche Restaurants, Freizeitangebote und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Eine hohe Lebensqualität garantieren die **naheliegenden Erholungsgebiete** wie der Zoologische Garten, der Neustädter See oder das Ufer der Elbe.

Die **Anbindung an den ÖPNV** ist hervorragend: Die nächste Stadtbahnhaltestelle befindet sich um die Ecke. Auch wer mit dem PKW pendelt, findet in der Dequeder Straße beste Ausgangsmöglichkeiten: Die nächste Auffahrt zur **A2** ist nur vier Minuten entfernt und die **A14** acht Minuten.

Die dargestellten Bilder sind teilweise bearbeitet.



Zum digitalen Exposé

DEQUEDER STRASSE 17 – 31a

Produkt	Bestandsimmobilie
Baujahr	1988
Standort	Dequeder Straße 17 – 31a 39124 Magdeburg
Zu verkaufende Wohneinheiten	141
Wohnungsgrößen	1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
Wohnflächen	34,36 m² bis 90,30 m²
Zu verkaufende Gesamtwohnfläche	7.709,64 m²

Highlights

- Gefragte Wohnungsgrößen sowohl für Singles, Paare, junge Familien als auch Senioren
- Solide Bausubstanz
- Optimale Raumaufteilung
- Mehr als die Hälfte der Wohnungen verfügen über einen Balkon
- Ausreichend Parkraum vor den Immobilien
- Ruhige Nebenstraße
- Zentrale Lage: Restaurants, Sport-, Freizeitangebote und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar
- Hervorragende ÖPNV-Anbindung: Stadtbahnhaltestelle um die Ecke
- Optimale Anbindung: Die A2 ist nur vier Minuten entfernt und die A14 acht Minuten
- Hohe Lebensqualität durch naheliegende Erholungsgebiete: Zoologischer Garten, Neustädter See, Elbufer

Das dargestellte Bild ist teilweise bearbeitet.

WE 10

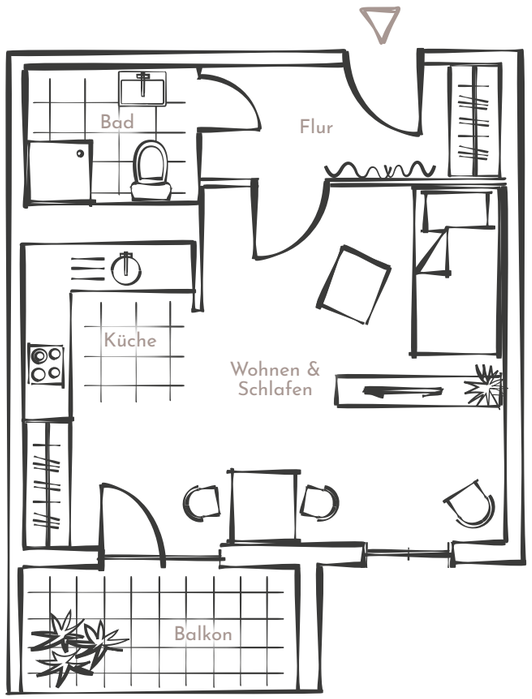
1. OG mitte
1 Zimmer
Balkon

Flur	5,02 m²
Bad	3,46 m²
Küche	8,62 m²
Wohnen	16,00 m²
Balkon 1/2	2,42 m²
Gesamt	**35,52 m²**

Möblierungsbeispiel. Die Ausstattung der Küchen und die Position der sanitären Anlagen weichen zum Teil ab. Es gibt Duschen oder Badewannen in den Bädern.

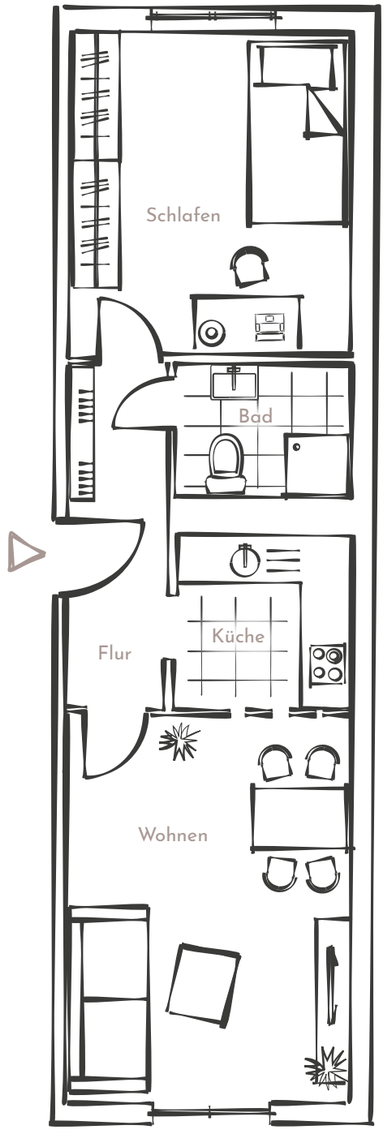
BEISPIELGRUNDRISS

Wohnungstyp A
Dequeder Straße 17



BEISPIELGRUNDRISS

Wohnungstyp B
Dequeder Straße 22



WE 30

3. OG links
2 Zimmer

Flur	5,15 m²
Küche	4,56 m²
Bad	3,46 m²
Wohnen	16,42 m²
Schlafen	13,77 m²
Gesamt	**43,36 m²**

Möblierungsbeispiel. Die Ausstattung der Küchen und die Position der sanitären Anlagen weichen zum Teil ab. Es gibt Duschen oder Badewannen in den Bädern.

WE 24

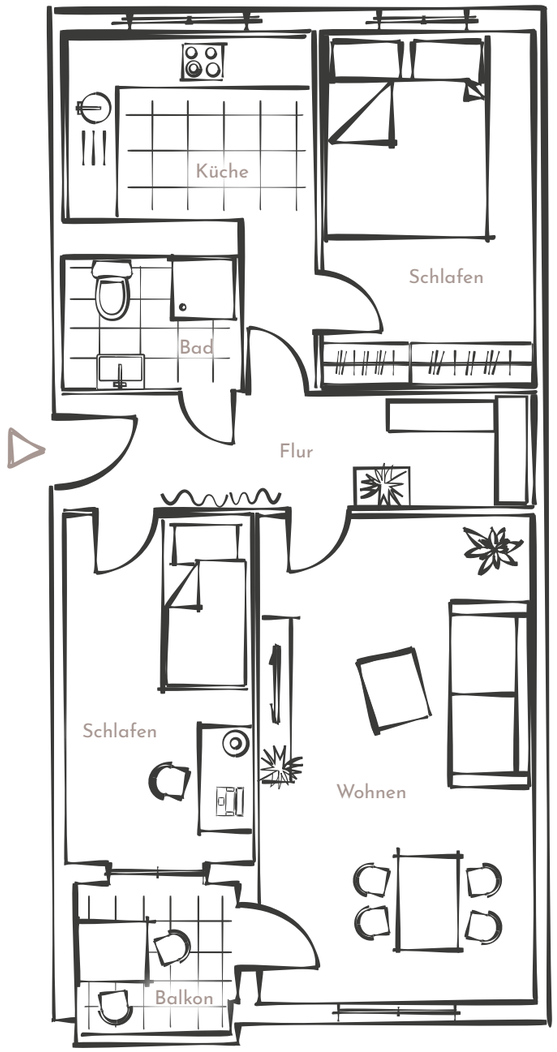
2. OG links
3 Zimmer
Balkon

Flur	8,31 m²
Küche	9,19 m²
Bad	3,46 m²
Wohnen	20,60 m²
Schlafen	11,77 m²
Schlafen	10,04 m²
Balkon 1/2	1,91 m²
Gesamt	**65,28 m²**

Möblierungsbeispiel. Die Ausstattung der Küchen und die Position der sanitären Anlagen weichen zum Teil ab. Es gibt Duschen oder Badewannen in den Bädern.

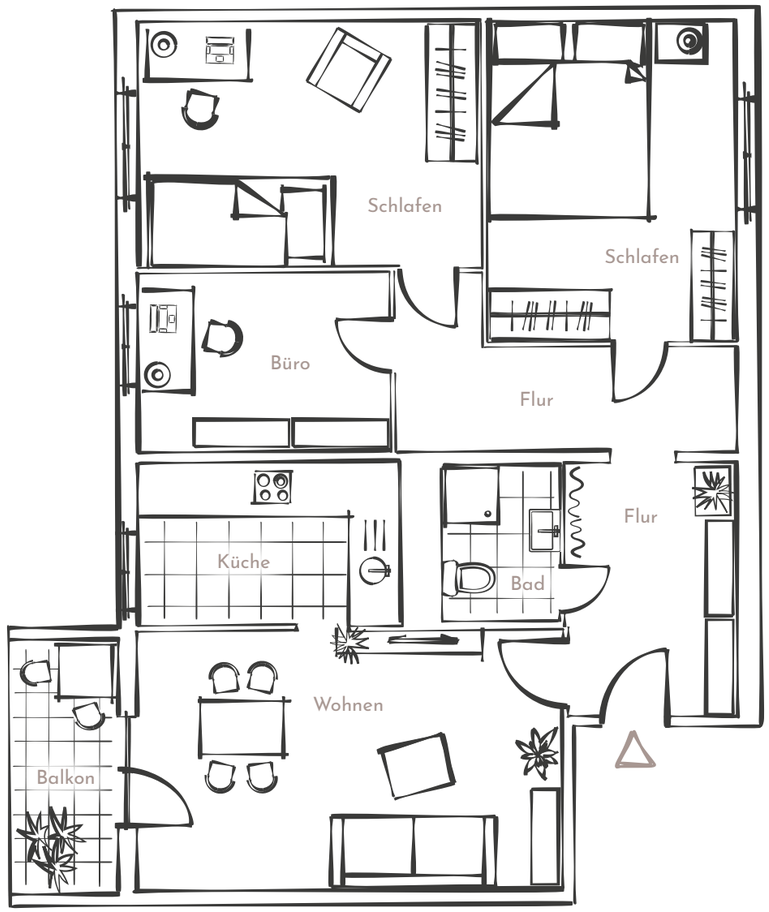
BEISPIELGRUNDRISS

Wohnungstyp C
Dequeder Straße 27



BEISPIELGRUNDRISS

Wohnungstyp D
Dequeder Straße 31



WE 25

3. OG mitte
4 Zimmer
Balkon

Flur 1	8,07 m²
Flur 2	6,69 m²
Flur 3	1,24 m²
Küche	8,20 m²
Bad	3,46 m²
Wohnen	20,77 m²
Schlafen	15,04 m²
Schlafen	15,93 m²
Schlafen	8,49 m²
Balkon 1/2	2,42 m²
Gesamt	**90,30 m²**

Möblierungsbeispiel. Die Ausstattung der Küchen und die Position der sanitären Anlagen weichen zum Teil ab. Es gibt Duschen oder Badewannen in den Bädern.

WOHNUNGSÜBERSICHT

Haus Nr.	Wohnung	Lage	Zimmer	Größe in m²
17	2	EG li	1	36,52
17	9	1. OG re	3	61,48
17	10	1. OG mi	1	35,52
17	11	1. OG li	1	36,52
17	18	2. OG re	3	61,48
17	19	2. OG mi	1	35,52
17	27	3. OG re	3	61,48
17	28	3. OG mi	1	35,52
17	36	4. OG re	3	61,48
17	37	4. OG mi	1	35,52
17	38	4. OG li	1	36,52
18	3	EG re	2	43,36
18	4	EG li	2	43,36
18	12	1. OG re	3	57,05
18	13	1. OG li	2	43,36
18	21	2. OG re	3	57,05
18	22	2. OG li	2	43,36
18	30	3. OG re	3	57,05
18	31	3. OG li	2	43,36
18	39	4. OG re	3	57,05
18	40	4. OG li	2	43,36
19	5	EG re	2	43,36
19	6	EG li	3	64,86
19	14	1. OG re	3	57,05
19	15	1. OG li	3	64,86
19	23	2. OG re	3	57,05
19	32	3. OG re	3	57,05
19	33	3. OG li	3	64,86
19	41	4. OG re	3	57,05
19	42	4. OG li	3	64,86
20	8	EG li	3	64,86
20	16	1. OG re	3	57,05
20	17	1. OG li	3	64,86
20	25	2. OG re	3	57,05
20	26	2. OG li	3	64,86
20	34	3. OG re	3	57,05
20	43	4. OG re	3	57,05
20	44	4. OG li	3	64,86

WOHNUNGSÜBERSICHT

Haus Nr.	Wohnung	Lage	Zimmer	Größe in m²
21	2	EG li	1	36,52
21	9	1. OG re	3	61,70
21	10	1. OG mi	1	35,53
21	11	1. OG li	1	36,52
21	18	2. OG re	3	61,70
21	19	2. OG mi	1	35,53
21	20	2. OG li	1	36,52
21	28	3. OG li	1	36,52
21	35	4. OG re	3	61,70
21	36	4. OG mi	1	35,53
21	37	4. OG li	1	36,52
22	4	EG li	2	43,36
22	13	1. OG li	2	43,36
22	21	2. OG re	3	57,34
22	22	2. OG li	2	43,36
22	30	3. OG li	2	43,36
22	39	4. OG li	2	43,36
23	5	EG re	2	43,36
23	6	EG li	3	64,86
23	14	1. OG re	3	57,34
23	15	1. OG li	3	64,86
23	23	2. OG re	3	57,34
23	31	3. OG re	3	57,34
23	32	3. OG li	3	64,86
23	40	4. OG re	3	57,34
23	41	4. OG li	3	64,86
24	7	EG re	2	43,36
24	8	EG li	3	64,86
24	16	1. OG re	3	57,34
24	17	1. OG li	3	64,86
24	25	2. OG re	3	57,34
24	26	2. OG li	3	64,86
24	33	3. OG re	3	57,34
24	34	3. OG li	3	64,86
24	42	4. OG re	3	57,34
24	43	4. OG li	3	64,86

WOHNUNGSÜBERSICHT

Haus Nr.	Wohnung	Lage	Zimmer	Größe in m²
25	1	EG re	4	82,41
25	2	EG li	1	36,52
25	9	1. OG re	3	61,48
25	10	1. OG mi	1	35,53
25	11	1. OG li	1	36,52
25	18	2. OG re	3	61,48
25	19	2. OG mi	1	35,53
25	28	3. OG mi	1	35,53
25	29	3. OG li	1	36,52
25	36	4. OG re	3	61,48
25	38	4. OG li	1	36,52
26	3	EG re	2	43,36
26	4	EG li	2	43,36
26	12	1. OG re	3	57,04
26	13	1. OG li	2	43,36
26	21	2. OG re	3	57,04
26	22	2. OG li	2	43,36
26	30	3. OG re	3	57,04
26	31	3. OG li	2	43,36
26	39	4. OG re	3	57,04
26	40	4. OG li	2	43,36
27	14	1. OG re	3	57,04
27	15	1. OG li	3	65,28
27	24	2. OG li	3	65,28
27	32	3. OG re	3	57,04
27	41	4. OG re	3	57,04
27	42	4. OG li	3	65,28
28	7	EG re	2	43,36
28	16	1. OG re	3	57,04
28	17	1. OG li	3	65,28
28	25	2. OG re	3	57,04
28	26	2. OG li	3	65,28
28	34	3. OG re	3	57,04
28	43	4. OG re	3	57,04
28	44	4. OG li	3	65,28

WOHNUNGSÜBERSICHT

Haus Nr.	Wohnung	Lage	Zimmer	Größe in m²
29	1	EG re	2	43,33
29	2	EG li	3	65,20
29	7	1. OG re	3	57,10
29	8	1. OG li	3	64,86
29	14	2. OG re	3	57,10
29	15	2. OG li	3	65,20
29	21	3. OG re	3	57,10
29	22	3. OG li	3	65,20
29	28	4. OG re	3	57,10
29	29	4. OG li	3	65,20
30	4	EG li	3	65,20
30	9	1. OG re	3	57,10
30	17	2. OG li	3	65,20
30	23	3. OG re	3	57,10
30	24	3. OG li	3	65,20
30	30	4. OG re	3	57,10
30	31	4. OG li	3	65,20
31	3	EG li	1	34,36
31	11	1. OG mi	4	90,30
31	12	1. OG li	1	35,07
31	13	1. OG re	3	69,44
31	18	2. OG mi	4	90,30
31	19	2. OG li	1	35,07
31	20	2. OG re	3	69,44
31	25	3. OG mi	4	90,30
31	26	3. OG li	1	35,07
31	27	3. OG re	3	69,44
31	32	4. OG mi	4	90,30
31	33	4. OG li	1	35,07
31	34	4. OG re	3	69,44
31a	1	EG li	2	54,15
31a	2	EG re	4	88,07

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 SystemImmo ein Konzept 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 **Magdeburg** 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 Magdeburg kauft, investiert in eine **langfristige Wertanlage.**

Das **SystemImmo-Konzept** 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 und 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 SystemImmo-Konzept unterstützen wir Sie maximal bei Ihrer Entscheidung.

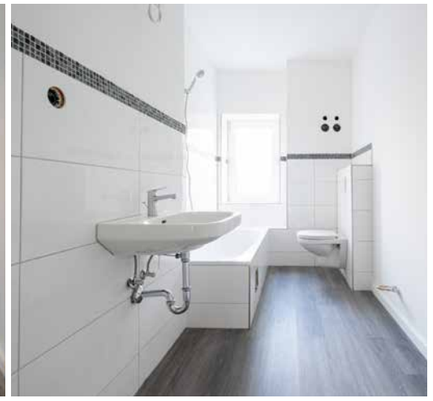
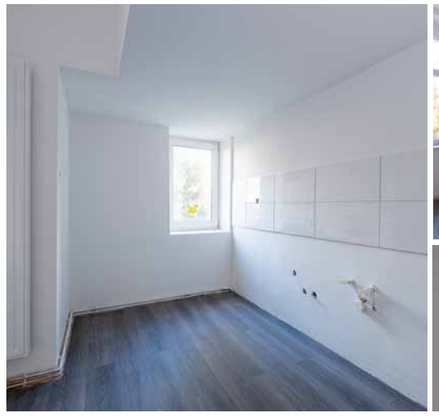
Zum SystemImmo Konzeptfilm

DAS KONZEPT DER SYSTEMIMMO

Immobilien sind inflationsgeschützte und generationenübergreifende Kapitalanlagen. Mit dem Konzept der Systemimmobilie ist der Erwerb und der Besitz von Immobilien unkompliziert.

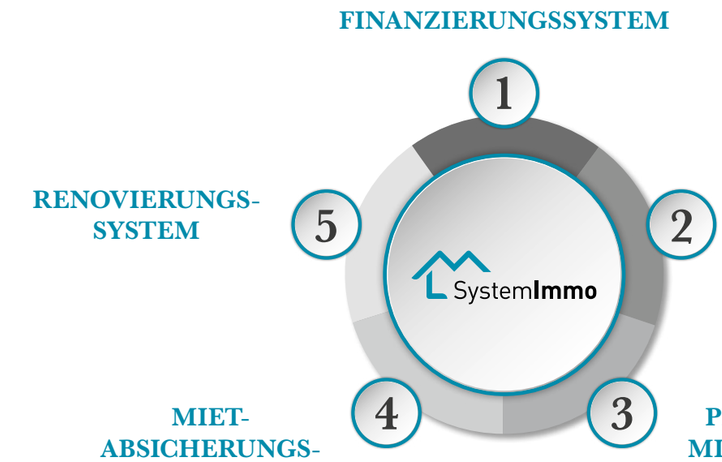
Von der SystemImmo profitiert schon heute ein völlig verschiedenartiger Personenkreis. Der Sparer, der sich privat eine Altersvorsorge aufbauen, sowie der Kapitalanleger, der sein Erspartes sinnvoll investieren möchte.
Alle Kunden einer Systemimmobilie eint der Wunsch, **nachhaltiges Eigentum** zu bilden und **Mieteinnahmen** zu generieren. Wenn Sie in eine Systemimmobilie investieren, schaffen Sie mit Ihrem Geld ein echtes und grundbuchlich gesichertes Eigentum. Sie kaufen eine vermietete und mit unserem **5-fach-Schutz** gemanagte Immobilie. Sie investieren nicht in einen Geldwert, sondern inflationsgeschützt in einen Sachwert. Als Vermieter profitieren Sie von steigenden Mieten und ihr Vermögen ist somit inflationsgeschützt investiert.
Bezahlbare Wohnungen sind und bleiben in den nächsten Jahren und Jahrzehnten begehrt. Eine gute Bestandsimmobilie inklusive dem **SystemImmo-Renovierungsystem** ist die richtige Antwort auf die Fragen des Marktes. So kann generationenübergreifend Vermögen aufgebaut werden.

Renovierungsbeispiele

Zur SystemImmo Website

DER SYSTEMIMMO 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 Wohnungseigentümergemeinschaft (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.

MIETABSICHERUNGSSYSTEM

Unser Mietpoolsystem generiert für Sie regelmäßige Mieteinnahmen. Selbst bei einem Mieterwechsel, bei Leerstand oder einer Wohnungsrenovierung sorgt der Mietpool als „Vermietergemeinschaft" für kontinuierliche Mietzahlungen und minimiert das Vermietungsrisiko für den Einzelnen.

RENOVIERUNGSSYSTEM

Beim ersten Mieterwechsel, nach dem Erwerb, erfolgt eine individuelle Bestandsaufnahme der Wohnung. Oftmals ist es erforderlich, die vormals langjährig vermietete Wohnung auf einen modernen Standard zu bringen, um eine marktgerechte Miete zu erzielen. Bei entspreche dem Bedarf werden durch uns einmalig die erforderlichen Renovierungsarbeiten durchgeführt.

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

Essen Hanielstraße

Essen Hermannstraße

Dortmund Brunnenstraße

Essen Dorstfelder Straße

Gelsenkirchen Liebfrauenstraße

Heidenau Röntgenstraße

Magdeburg Heidestraße

Ferch Schwielowsee Bugstraße

Großkugel Am Markt

Herne Hohensteiner Straße

Bingen a.R. Rheinstraße

Friedberg Wintersteinstraße

Wiesbaden Herrmann-Jansen-Straße

Aarbergen Hauptstraße

Aarbergen Taunusstraße

Wiesbaden Klobstockstraße

Frankfurt a.M. Osthafenplatz

Kronberg im Taunus Mainblick

Mühlheim a.M. Lämmerspieler Straße

Rodgau Anhalter Straße

Leipzig Lützner Straße

Meißen Am Mühlgraben

Breuberg Industriestraße

Hanau Kattenstraße

Wiesbaden Adolfsallee

Aldenhoven Pestalozziring

Dortmund Hobestadt

Aarbergen Untere Weinbergstraße

Oberhausen Essener Straße

Bad Kreuznach Bosenheimerstraße

Dortmund Maienweg

Borna Bahnhofstraße

Dortmund Ermbrachtstraße

Berlin Stienitzseestraße

Berlin Talstraße

Aarbergen Schöne Aussicht

EIN KLEINER AUSZUG UNSERER IMMOBILIEN

Berlin Residenzstraße

Aarbergen Hochstraße

Bingen a.R. Hasengasse

Bochum Watermannsweg

Freital Burgwartsberg

Hamm Juckenackstraße

Leipzig Klingenstraße

Hanau Barbarossastraße

Freital Marktstraße

Hanau Kattenstraße

Mörfelden-Walldorf Bürgermeister-Klingler-Str.

Dortmund Paßweg

Hanau Theodor-Heuss-Straße

Mörfelden-Walldorf Bamberger Straße

Dortmund Flurstraße

Weinböhla Am Mühlgraben

Friedberg Wilhelm-Leuschner-Straße

Berlin Schönholzer Straße

Wiesbaden Riederbergstraße

Berlin Eichenstraße

Dortmund Thoniesstraße

Frankfurt a.M. Gerhard-Hauptmann-Ring

Wiesbaden Lothringer Straße

Mainz Windthorststraße

Wiesbaden Eschbornstraße

Freiberg Wohnpark Gentilly

Mörfelden-Walldorf Max-Planck-Straße

Rodgau Anhalterstraße

Oberursel Am Gaßgang

Gelsenkirchen Grenzstraße

Wiesbaden Raabestraße

Hünstetten Steinbachstraße

Bochum Ückendorfer Straße

Frankfurt a.M. Engelsruhe

Rodgau Schlesienstraße

Leipzig Stiftstraße

Aarbergen Heidestraße

Aldenhoven Pestalozziring

Wiesbaden Solmsstraße

Herne Vellwigstraße

Freital Queergasse

Dortmund Hirtenstraße

HNG Verwaltungs AG
Hessen Nassauische Grundbesitz
Frankfurter Straße 10 & 12
65189 Wiesbaden

www.hng-ag.de
www.systemimmo.de
www.systemimmo.de/magdeburg/dequederstrasse

Zum digitalen Exposé