

HERZLICH WILLKOMMEN

Immobilienverkaufsansätze für Versicherungsmakler –
die Immobilie als Kapitalanlage und Altersvorsorge

So erhalten Sie für diesen Vortrag 45 Minuten MaBV-konforme Weiterbildungszeit!



- 1 Vortrag wählen** und **Teilnahmeformular** mitnehmen
- 2 Beim Betreten des Vortragsraumes:** Messeausweis scannen!
- 3 Während des Vortrags:** Formular vollständig ausfüllen und unterschreiben!
- 4 Beim Verlassen des Vortragsraumes:** Unterschriebenes Formular abgeben!



HNG[✦]

HERZLICH WILLKOMMEN

HNG AG
Unternehmenssitz in Wiesbaden



Das neue ff Magazin der Fonds
Finanz: Fundiertes
Lesevergnügen von A bis Z



Über uns ▾ Partner werden ▾ Produktwelt ▾ Beratungswelt ▾ Weiterbildung ▾ Meine Fonds Finanz ▾



SystemImmo – Partner der Fonds Finanz

Keine Frage, Immobilienerwerb zur langfristigen Kapitalanlage hat Dauerkonjunktur in Zeiten anhaltend niedriger Zinsen. Jetzt können auch Versicherungsvermittler nach § 34d GewO im Bereich der Immobilienvermittlung als Tippgeber tätig werden. Eine Steilvorlage für erfolgreiche Kundengespräche, denn hier wird Immobilienkauf leicht gemacht. Fünf Schutzschilder bilden die Struktur des SystemImmo-Konzepts.



teilen



teilen



teilen



tweet



Neue Geschäftsfelder eröffnen



SystemImmo –

Partner der

fonds
finanz

HNG[®]



ICH BIN
THOMAS BRORSEN

Vertriebsleiter
Regionalleiter Mitte

+49 (0) 157 86 85 39 52
thomas.brorsen@hng-ag.de
www.hng-ag.de
www.systemimmo.de





HESSEN
NASSAUISCHE
GRUNDBESITZ



HESSEN
NASSAUISCHE
GRUNDBESITZ



fonds
finanz



Seit **30 JAHREN** beraten wir
KAPITALANLEGER zum Thema
IMMOBILIEN.



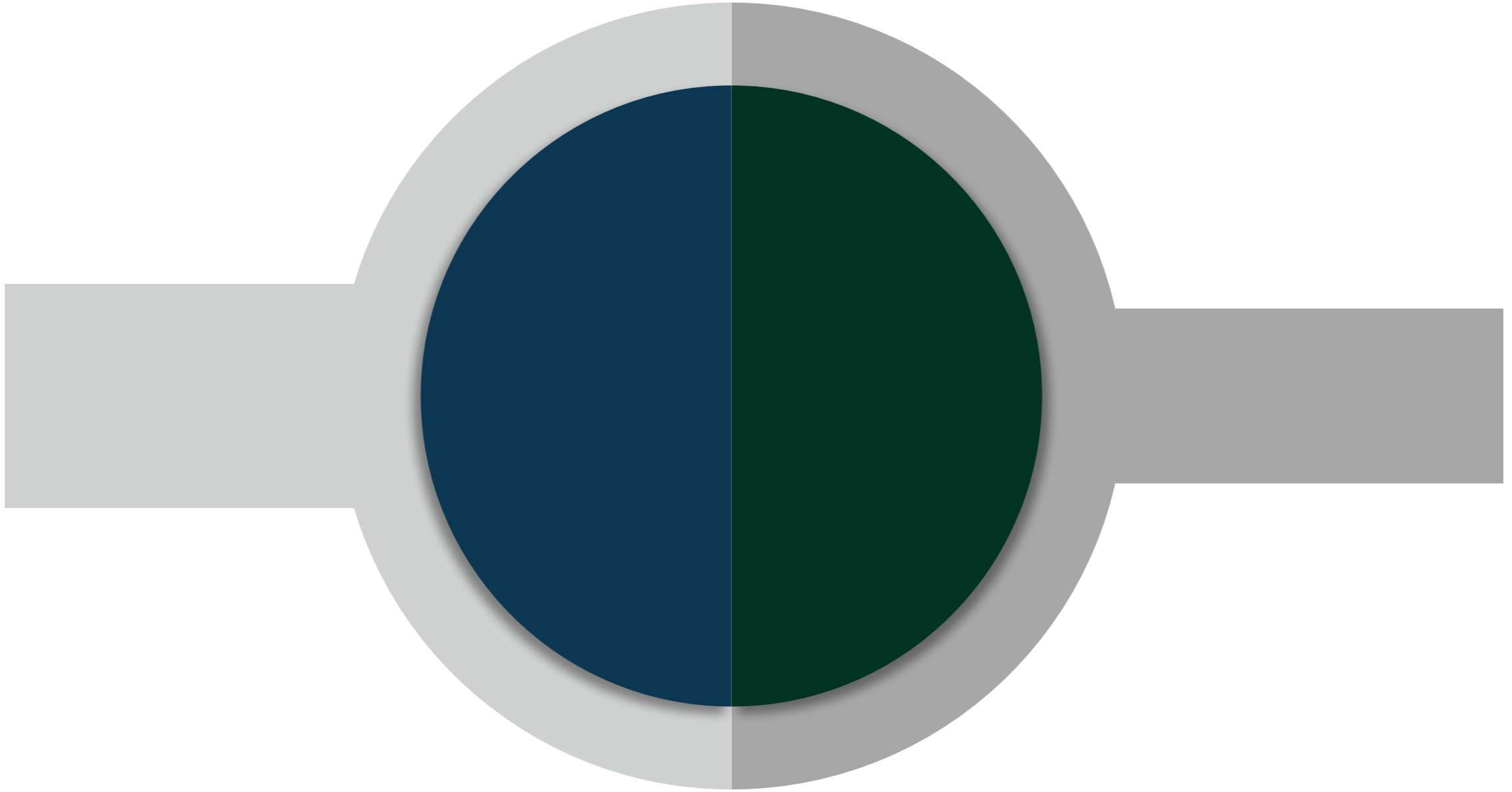



Seit **30 JAHREN** beraten wir
KAPITALANLEGER zum Thema
IMMOBILIEN.

Erfolgreich haben wir bisher über
4.000 WOHNHEITEN verkauft.

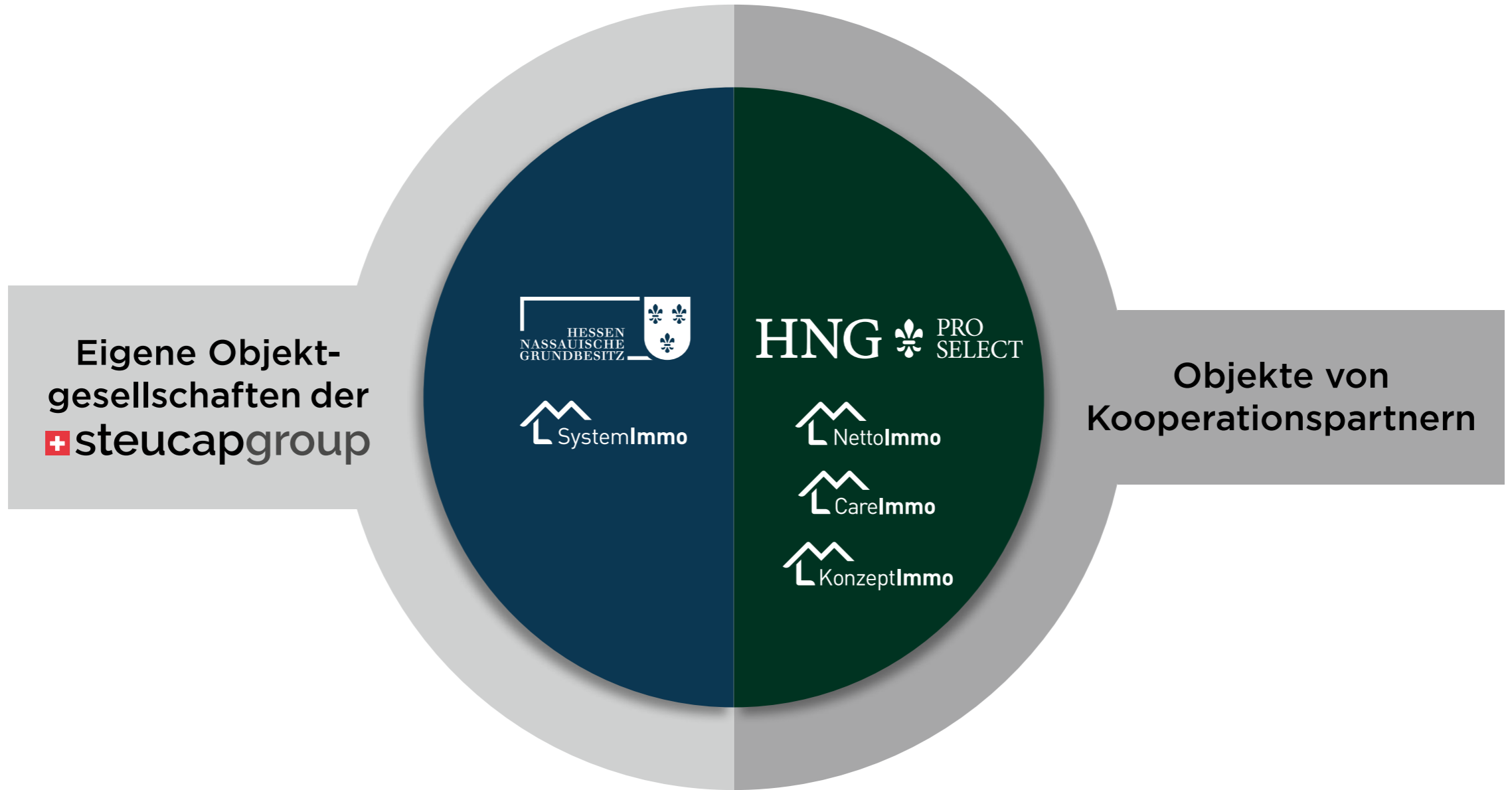
Das Einzigartige und Besondere sind unsere

VIER PRODUKTE.



Eigene Objekt-
gesellschaften der
 steucapgroup







BESTAND



BESTAND



NEUBAU



BESTAND



NEUBAU



DENKMAL



BESTAND



NEUBAU



DENKMAL



PFLEGE



**ALTERS-
VORSORGE**



**ALTERS-
VORSORGE**



**KAPITAL-
ANLAGE**



WARUM GERADE **JETZT**
IN IMMOBILIEN INVESTIEREN?

7

ARGUMENTE

A large, bold, orange number '7' is centered in the left section of the dark blue background.

ARGUMENTE

A large, bold, white number '1' is centered in the right section of the dark blue background.

PRAXISBEISPIEL

7

ARGUMENTE

1

PRAXISBEISPIEL

3

KRITERIEN

01

IMMOBILIENTRENDS

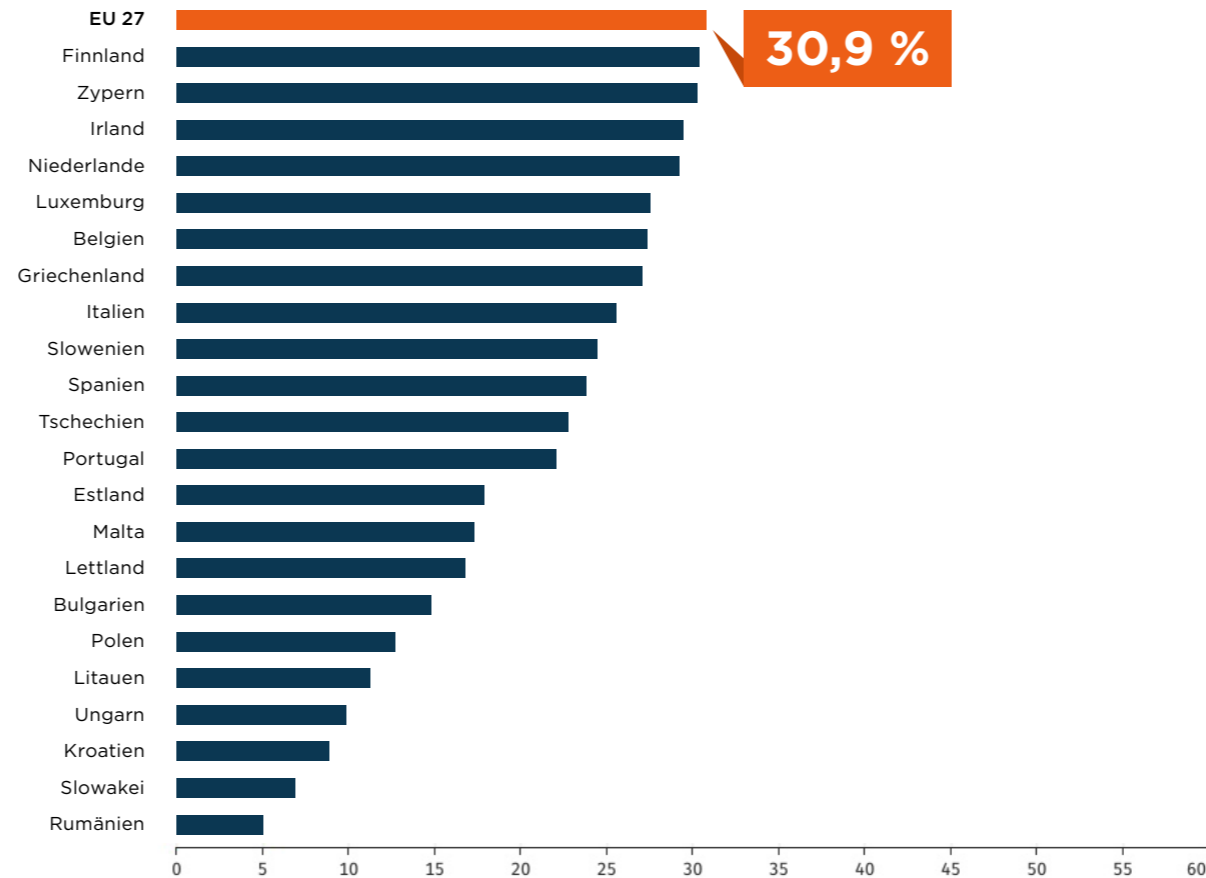
In Deutschland existieren rund
43,4 MILLIONEN*
Wohnungen.

DEUTSCHLAND IST MIETERLAND NR. 1

in der EU

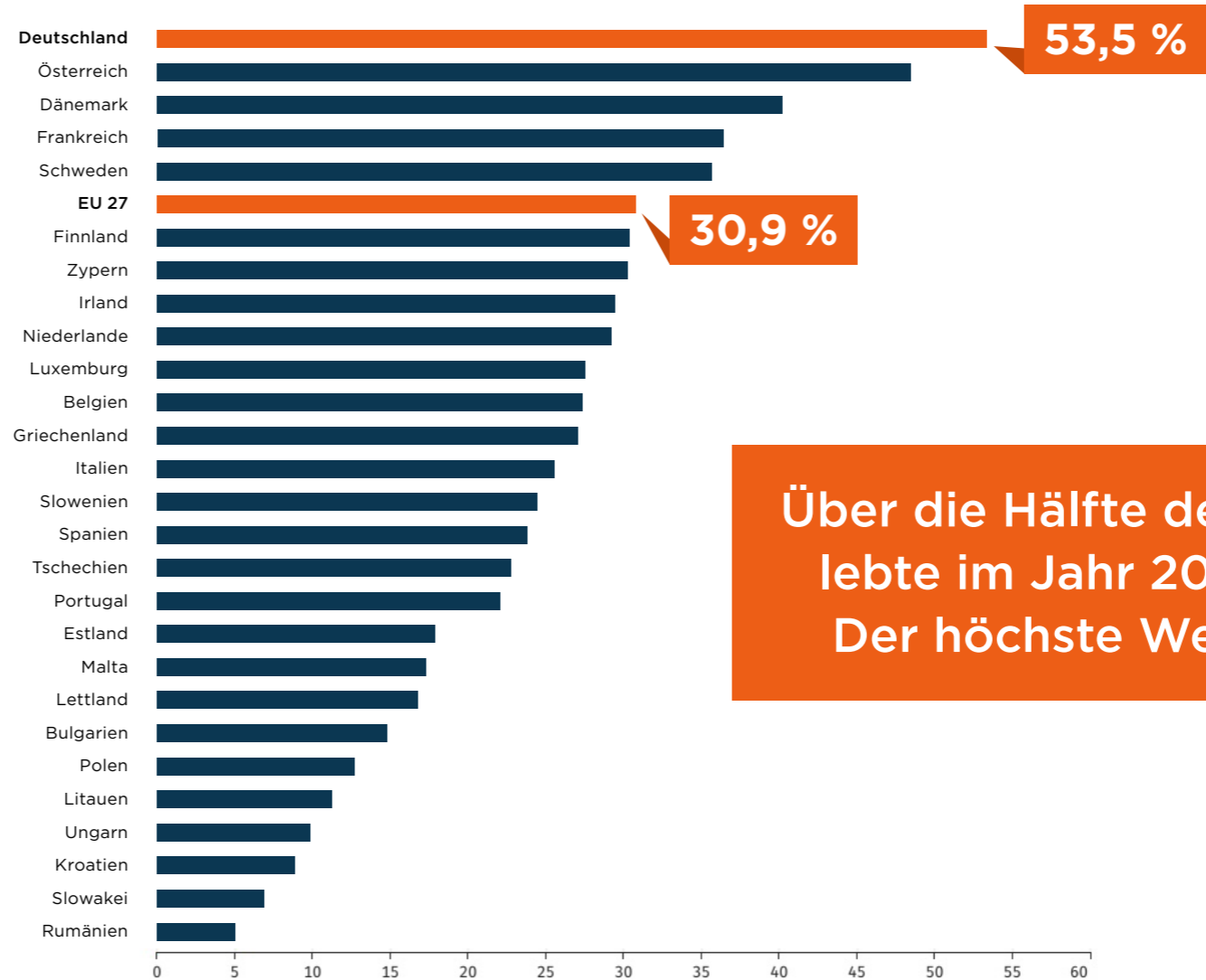
DEUTSCHLAND IST MIETERLAND NR. 1

in der EU



DEUTSCHLAND IST MIETERLAND NR. 1

in der EU



Über die Hälfte der Bevölkerung lebte im Jahr 2022 zur Miete. Der höchste Wert in der EU.

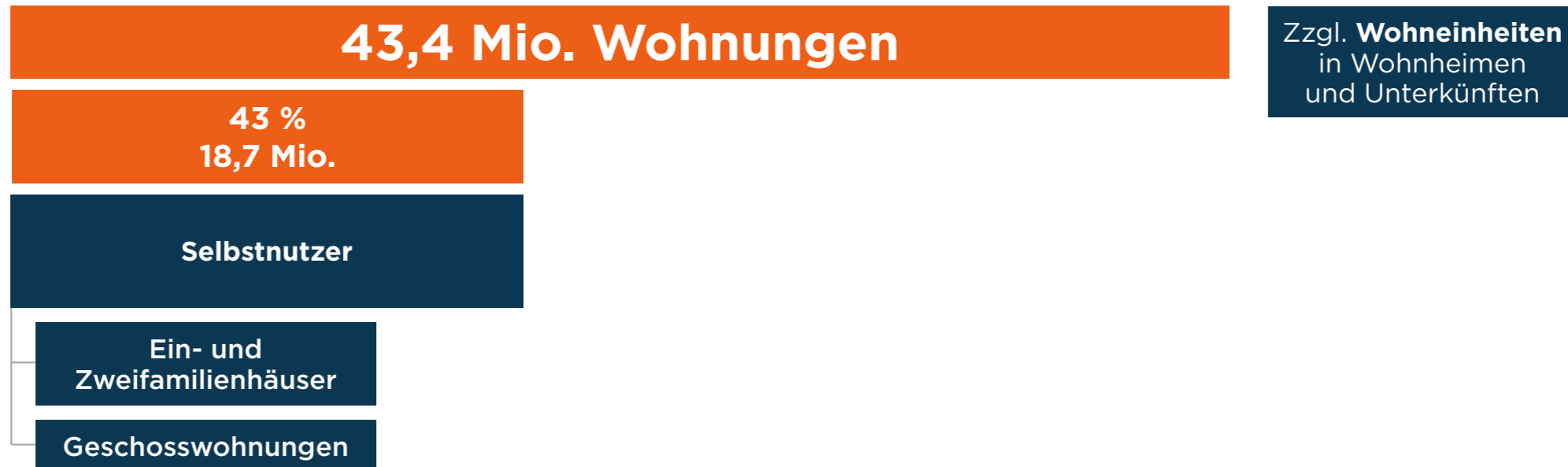
WIE IST DER WOHNRAUM IN DEUTSCHLAND VERTEILT?

WIE IST DER WOHNRAUM IN DEUTSCHLAND VERTEILT?

43,4 Mio. Wohnungen

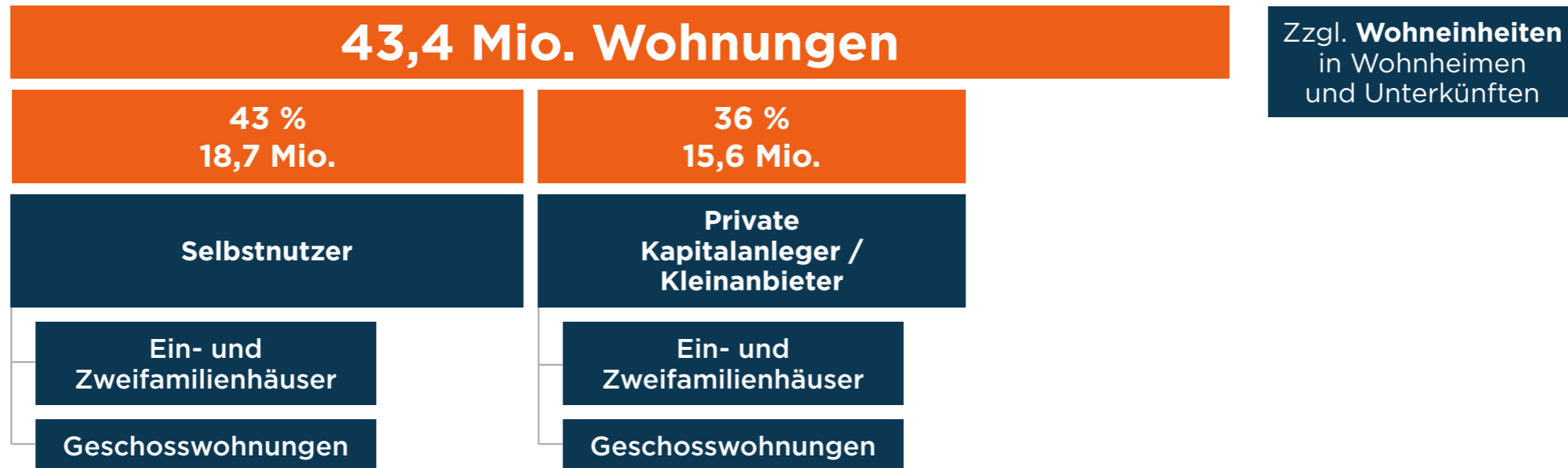
Zzgl. **Wohneinheiten**
in Wohnheimen
und Unterkünften

WIE IST DER WOHNRAUM IN DEUTSCHLAND VERTEILT?



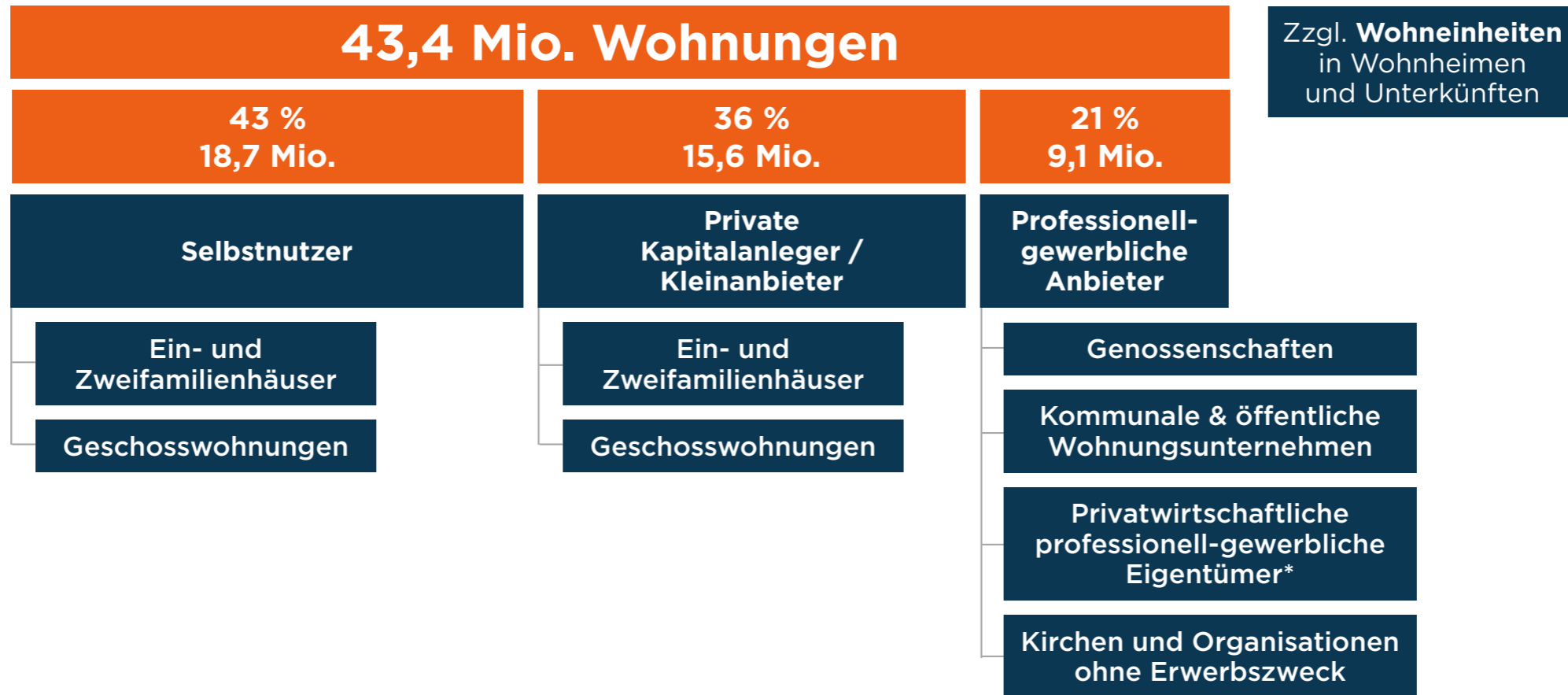
*Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen, Kreditinstitute, Versicherungsunternehmen, Immobilienfonds, sonstige Kapitalgesellschaften.
Quelle: Mikrozensus 2018, Zusatzerhebung zur Wohnsituation, Veröffentlichung der Ergebnisse Oktober 2019 sowie GdW-Jahresstatistik 2018

WIE IST DER WOHNRAUM IN DEUTSCHLAND VERTEILT?



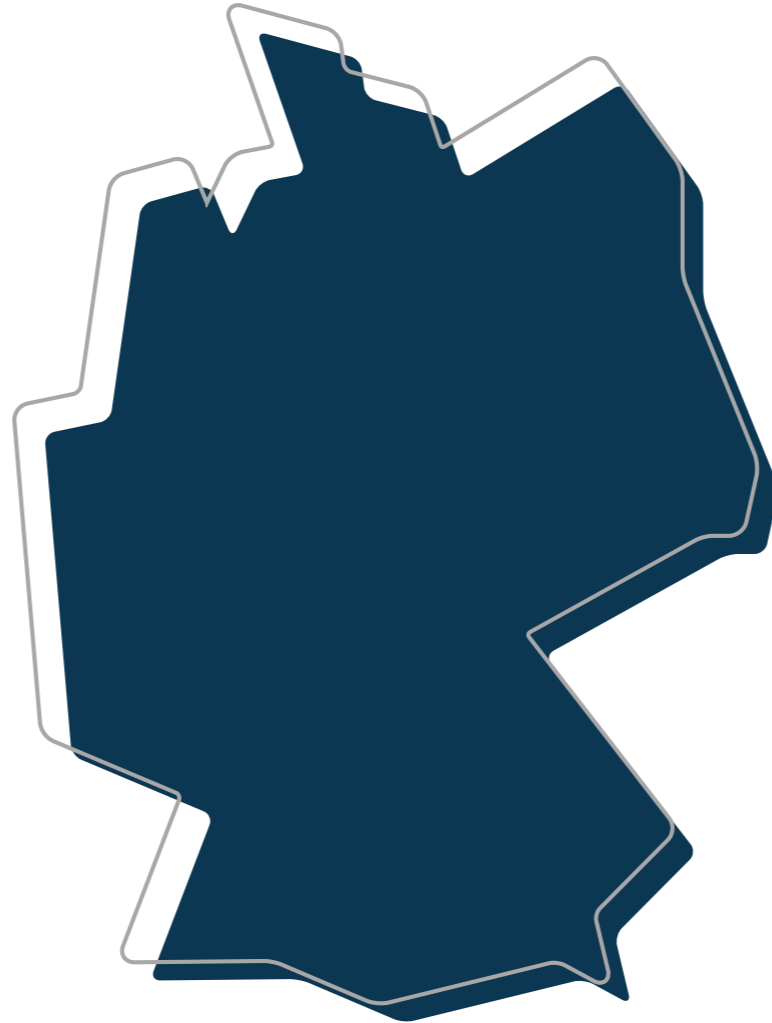
*Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen, Kreditinstitute, Versicherungsunternehmen, Immobilienfonds, sonstige Kapitalgesellschaften.
 Quelle: Mikrozensus 2018, Zusatzerhebung zur Wohnsituation, Veröffentlichung der Ergebnisse Oktober 2019 sowie GdW-Jahresstatistik 2018

WIE IST DER WOHNRAUM IN DEUTSCHLAND VERTEILT?



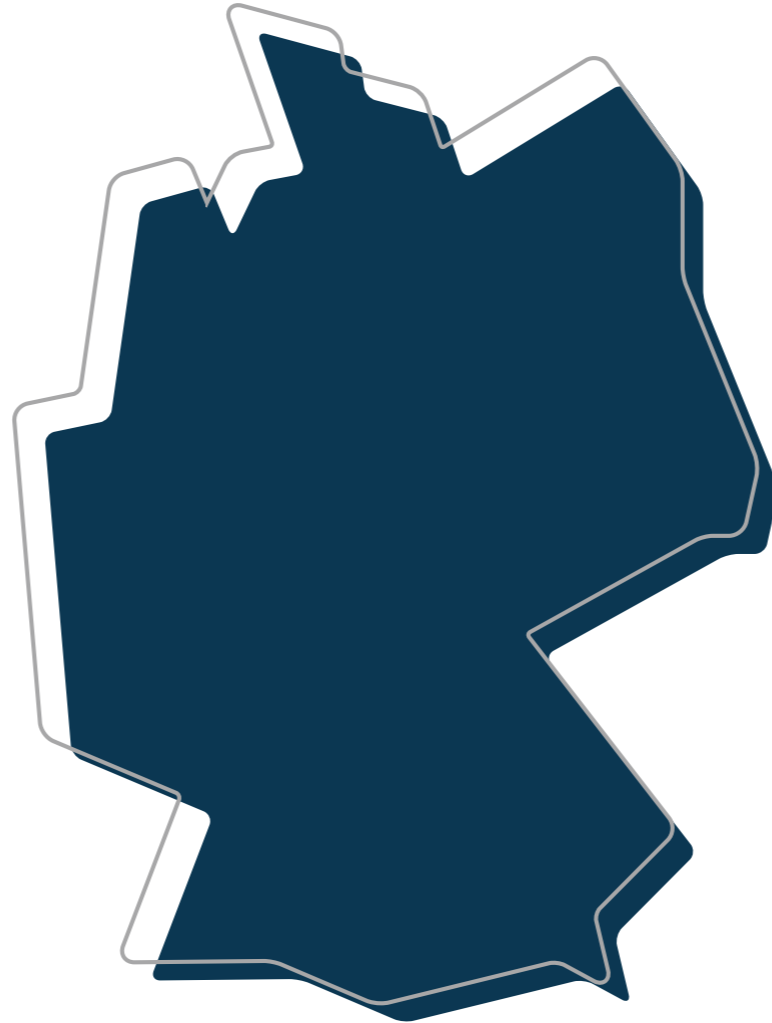
*Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen, Kreditinstitute, Versicherungsunternehmen, Immobilienfonds, sonstige Kapitalgesellschaften.
 Quelle: Mikrozensus 2018, Zusatzerhebung zur Wohnsituation, Veröffentlichung der Ergebnisse Oktober 2019 sowie GdW-Jahresstatistik 2018

WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?



WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE
IN STÄDTEN



WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

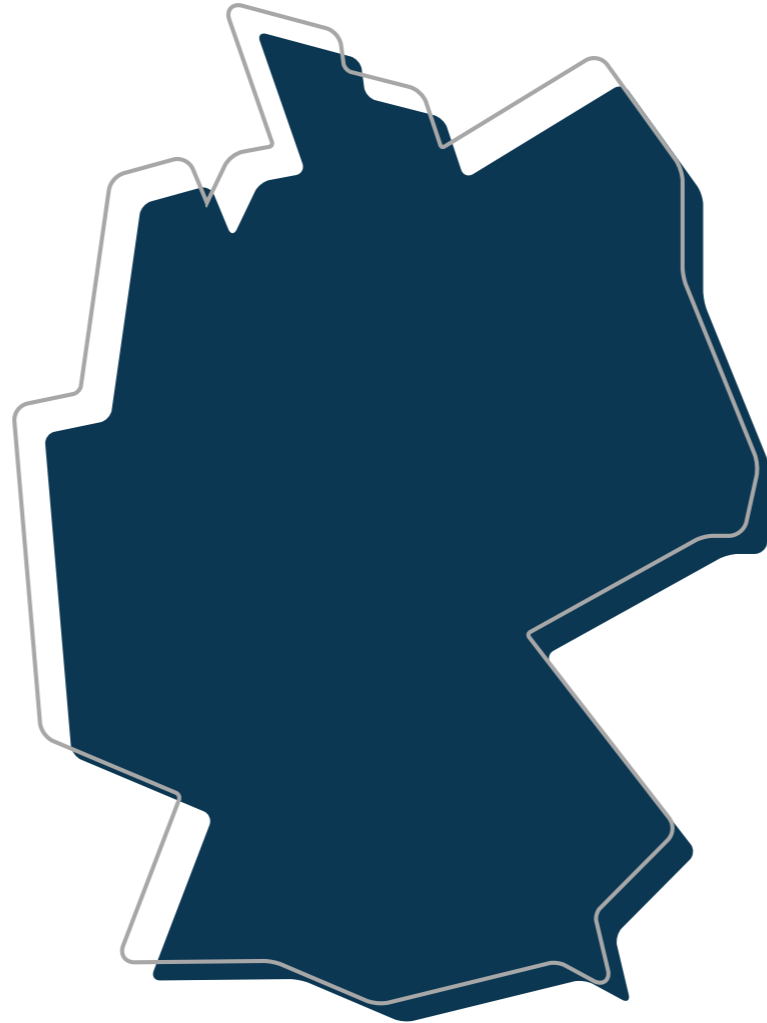


WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE



WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE

- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)



WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

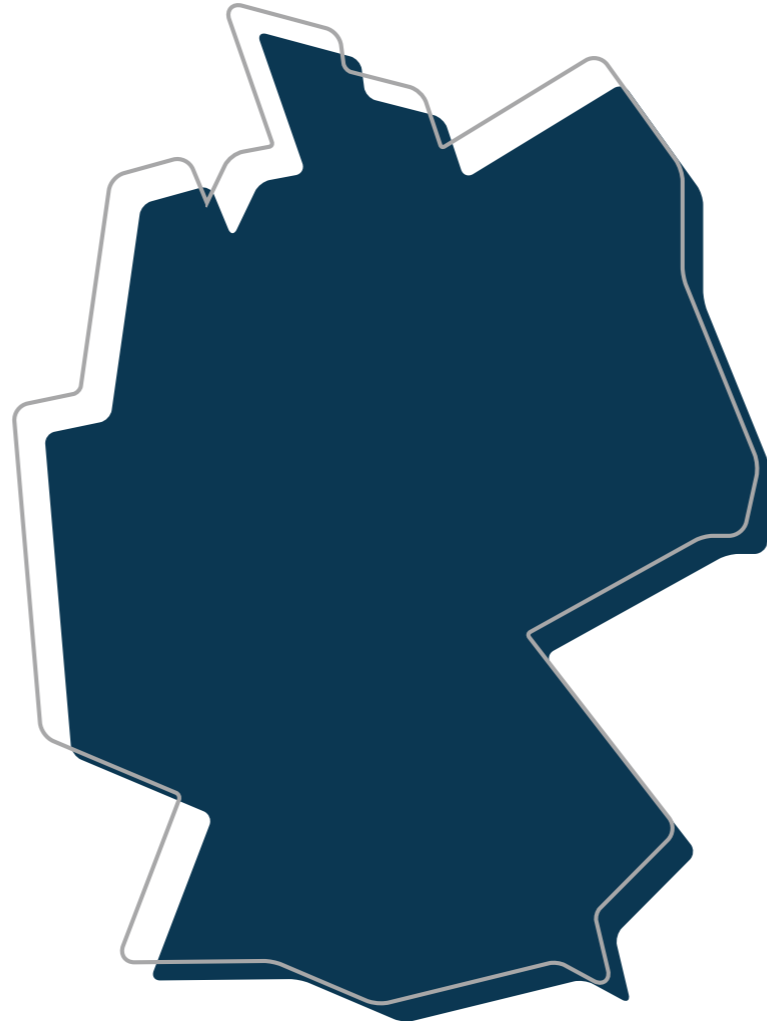
- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE

- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)

NIEDRIGE ZINSEN

(historisch gesehen)



WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

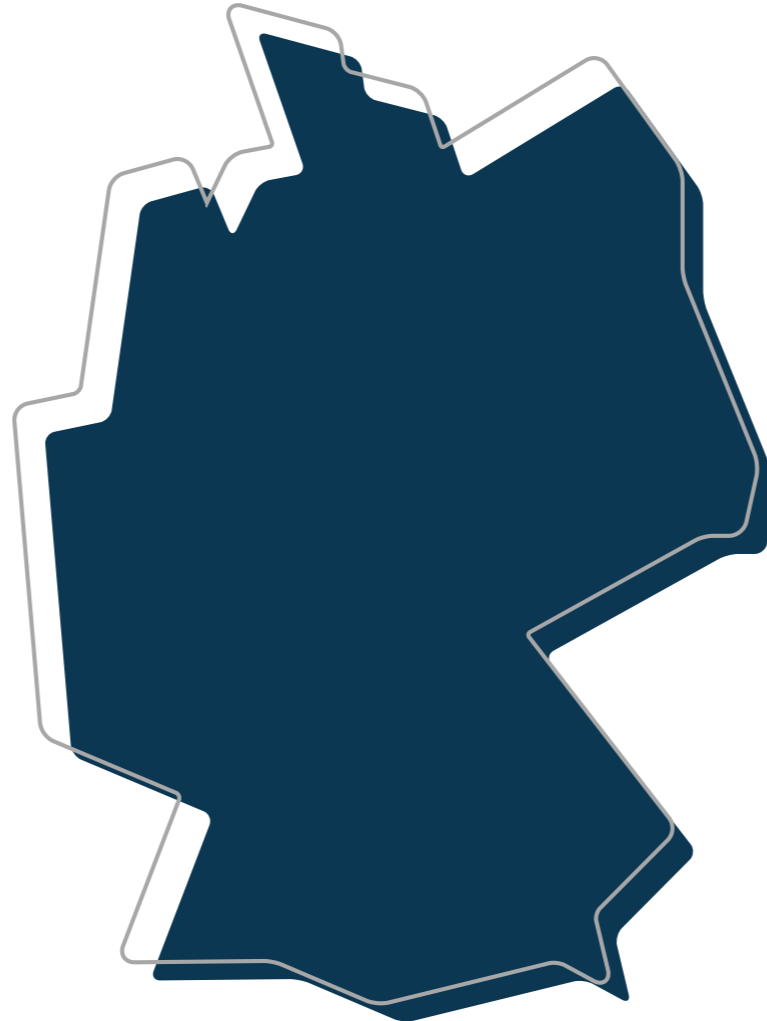
STEUERLICHE VORTEILE

- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)

NIEDRIGE ZINSEN

(historisch gesehen)

WIRTSCHAFTLICHE STABILITÄT



WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE

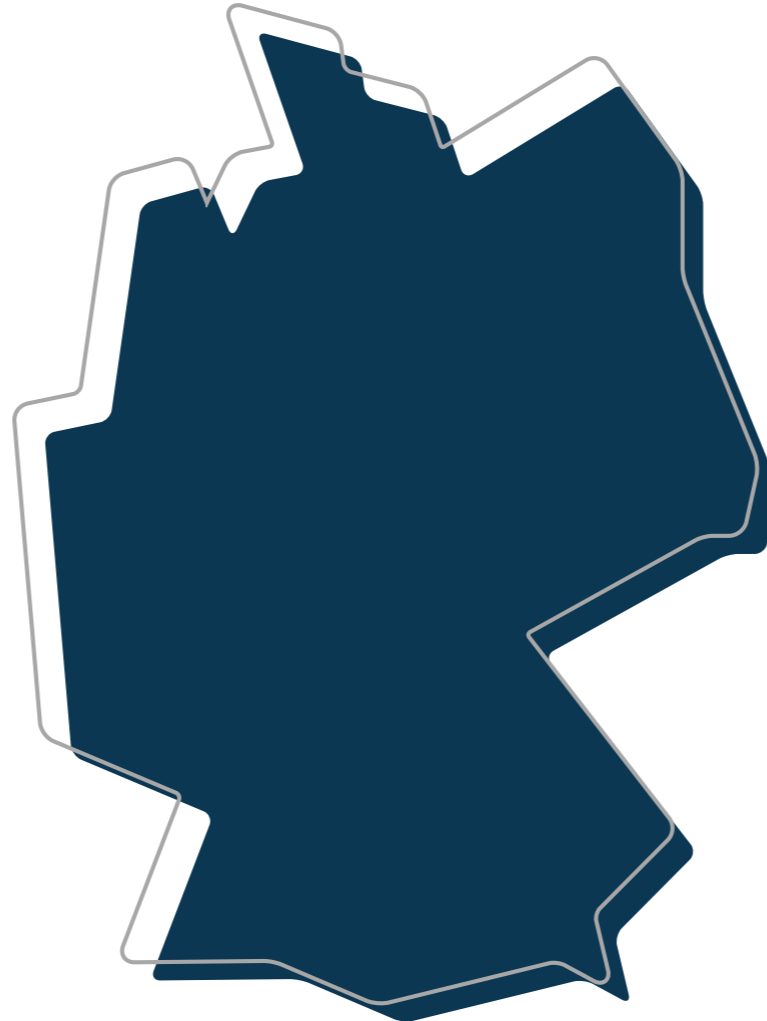
- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)

NIEDRIGE ZINSEN

(historisch gesehen)

WIRTSCHAFTLICHE STABILITÄT

- Eine der größten und stabilsten Volkswirtschaften der Welt
- Hohe Beschäftigungsrate
- Stabiles Einkommensniveau
- Stabile Wertentwicklung von Immobilien, auch in Krisenzeiten



WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE

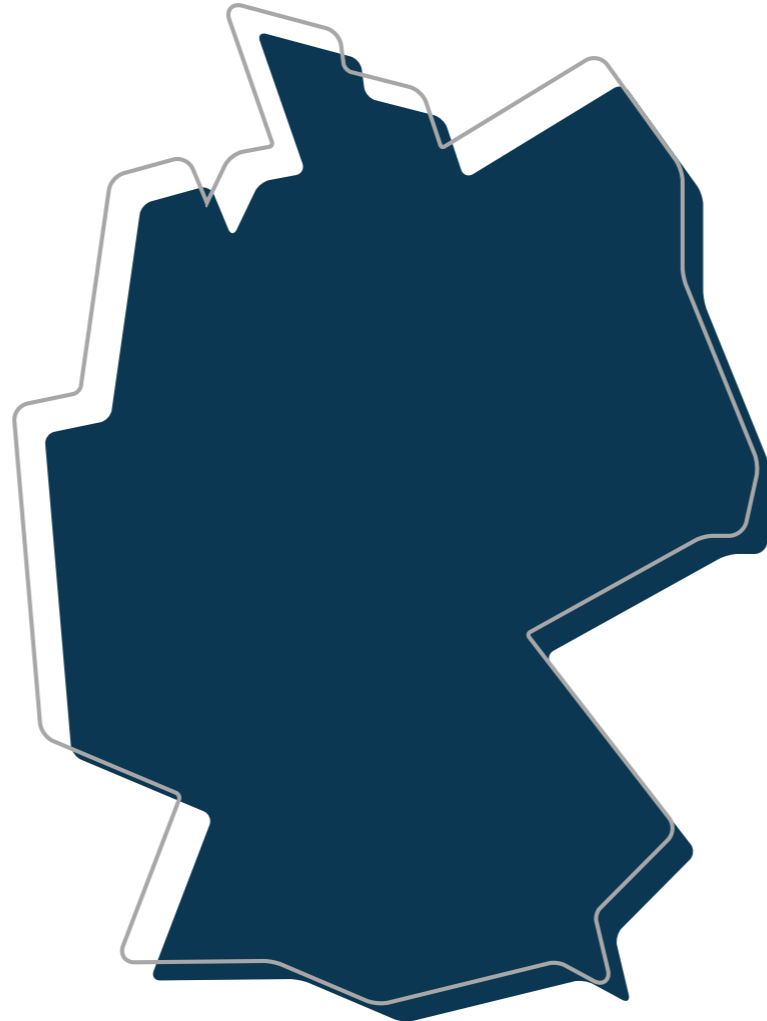
- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)

NIEDRIGE ZINSEN

(historisch gesehen)

WIRTSCHAFTLICHE STABILITÄT

- Eine der größten und stabilsten Volkswirtschaften der Welt
- Hohe Beschäftigungsrate
- Stabiles Einkommensniveau
- Stabile Wertentwicklung von Immobilien, auch in Krisenzeiten



ATTRAKTIVE MIETRENDITEN

WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE

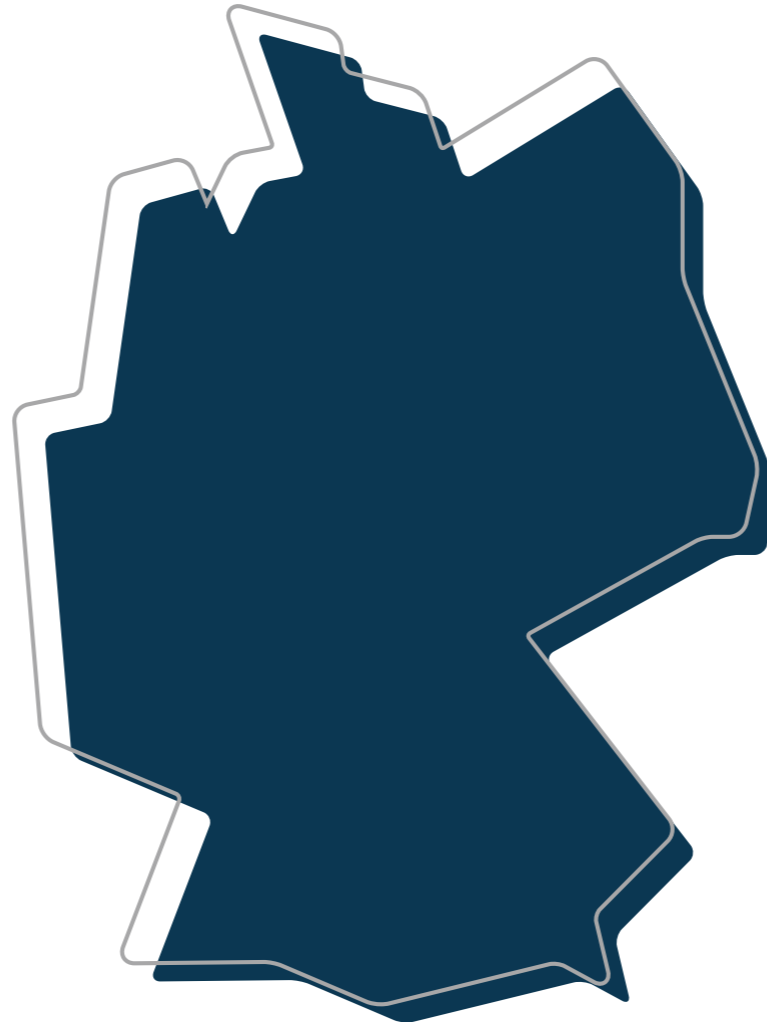
- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)

NIEDRIGE ZINSEN

(historisch gesehen)

WIRTSCHAFTLICHE STABILITÄT

- Eine der größten und stabilsten Volkswirtschaften der Welt
- Hohe Beschäftigungsrate
- Stabiles Einkommensniveau
- Stabile Wertentwicklung von Immobilien, auch in Krisenzeiten



ATTRAKTIVE MIETRENDITEN

- Solide Mietrenditen in Städten und wachstumsstarken Regionen
- B-Städte oft noch attraktiver als teure A-Städte

WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE

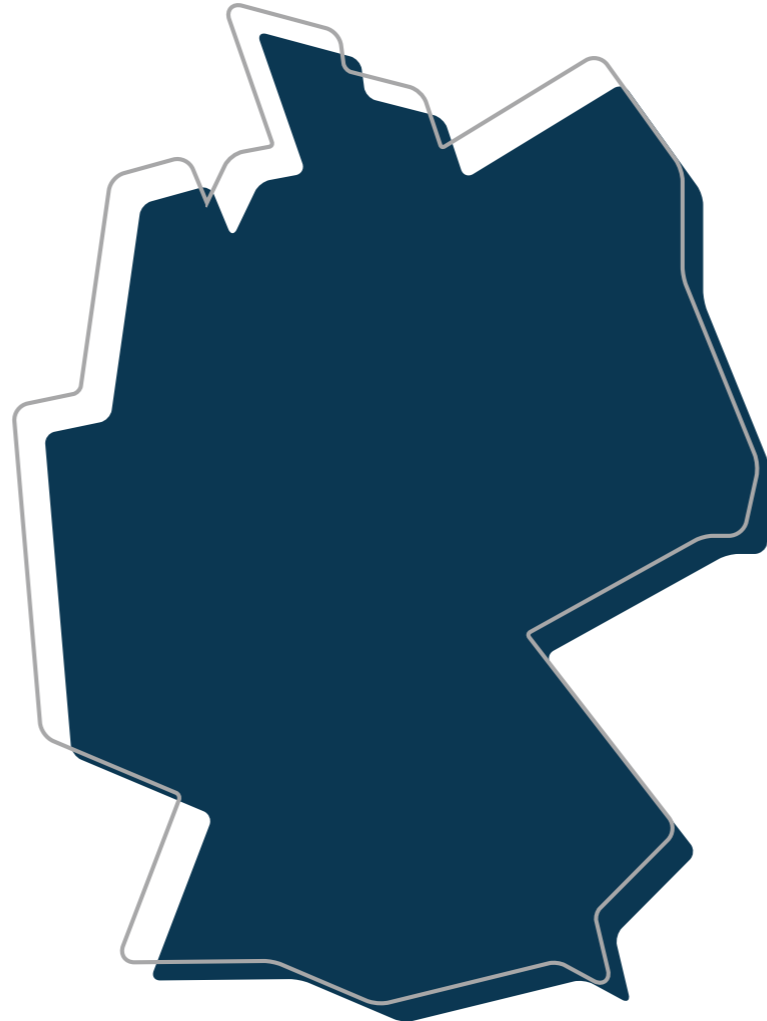
- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)

NIEDRIGE ZINSEN

(historisch gesehen)

WIRTSCHAFTLICHE STABILITÄT

- Eine der größten und stabilsten Volkswirtschaften der Welt
- Hohe Beschäftigungsrate
- Stabiles Einkommensniveau
- Stabile Wertentwicklung von Immobilien, auch in Krisenzeiten



ATTRAKTIVE MIETRENDITEN

- Solide Mietrenditen in Städten und wachstumsstarken Regionen
- B-Städte oft noch attraktiver als teure A-Städte

INFLATIONSSCHUTZ

WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE

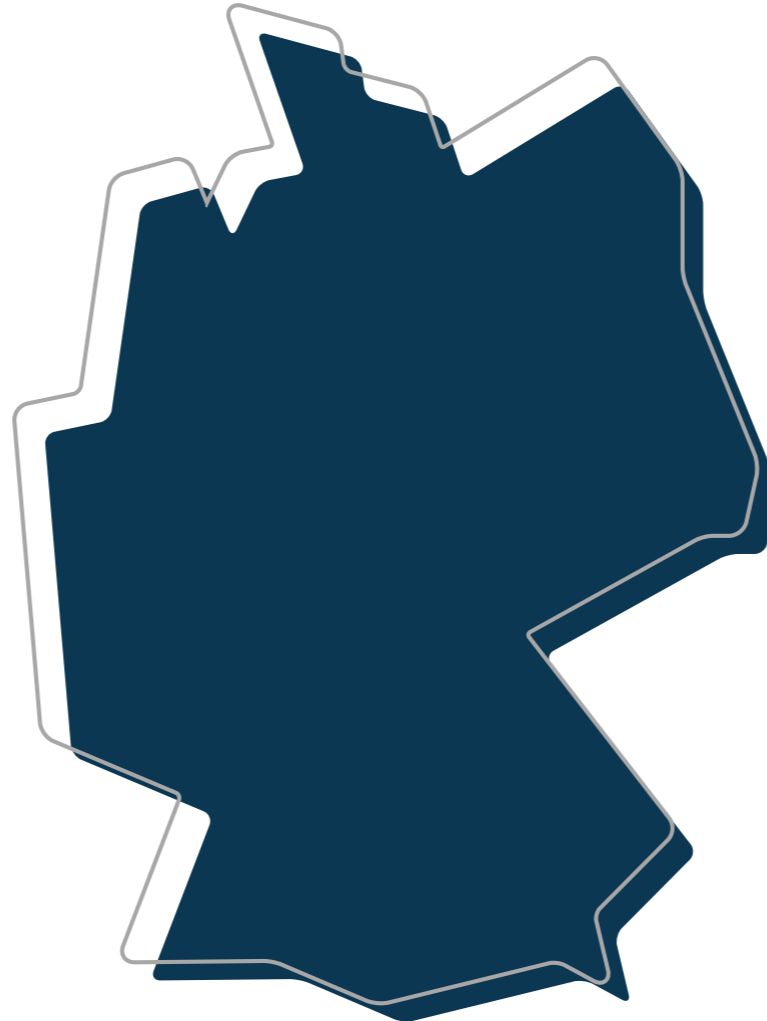
- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)

NIEDRIGE ZINSEN

(historisch gesehen)

WIRTSCHAFTLICHE STABILITÄT

- Eine der größten und stabilsten Volkswirtschaften der Welt
- Hohe Beschäftigungsrate
- Stabiles Einkommensniveau
- Stabile Wertentwicklung von Immobilien, auch in Krisenzeiten



ATTRAKTIVE MIETRENDITEN

- Solide Mietrenditen in Städten und wachstumsstarken Regionen
- B-Städte oft noch attraktiver als teure A-Städte

INFLATIONSSCHUTZ

- Sachwert schützt das Kapital vor Inflation
- Mieten und Immobilienpreise steigen mit der Inflation

WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE

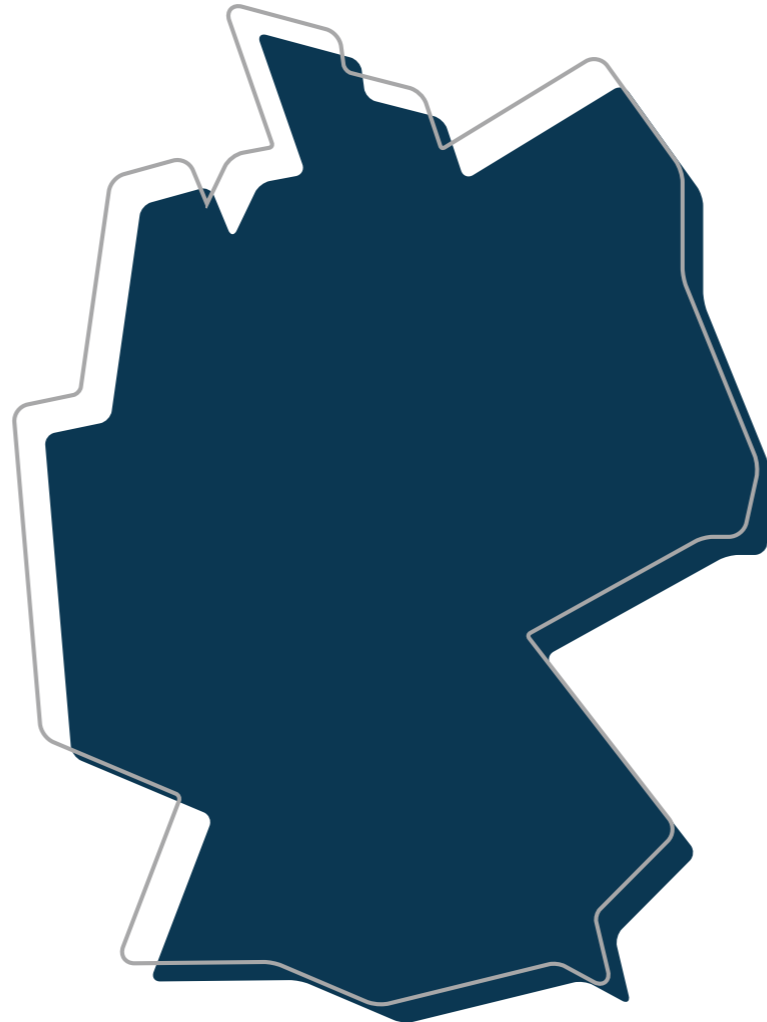
- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)

NIEDRIGE ZINSEN

(historisch gesehen)

WIRTSCHAFTLICHE STABILITÄT

- Eine der größten und stabilsten Volkswirtschaften der Welt
- Hohe Beschäftigungsrate
- Stabiles Einkommensniveau
- Stabile Wertentwicklung von Immobilien, auch in Krisenzeiten



ATTRAKTIVE MIETRENDITEN

- Solide Mietrenditen in Städten und wachstumsstarken Regionen
- B-Städte oft noch attraktiver als teure A-Städte

INFLATIONSSCHUTZ

- Sachwert schützt das Kapital vor Inflation
- Mieten und Immobilienpreise steigen mit der Inflation

HOHE SOZIALE STANDARDS

WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE

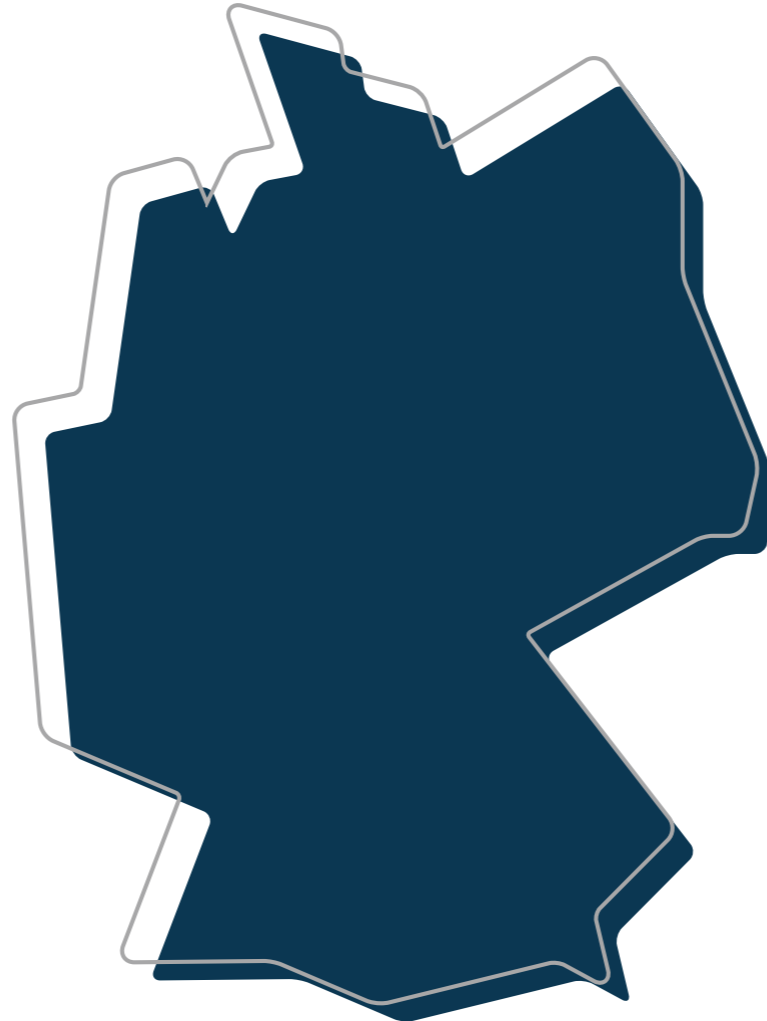
- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)

NIEDRIGE ZINSEN

(historisch gesehen)

WIRTSCHAFTLICHE STABILITÄT

- Eine der größten und stabilsten Volkswirtschaften der Welt
- Hohe Beschäftigungsrate
- Stabiles Einkommensniveau
- Stabile Wertentwicklung von Immobilien, auch in Krisenzeiten



ATTRAKTIVE MIETRENDITEN

- Solide Mietrenditen in Städten und wachstumsstarken Regionen
- B-Städte oft noch attraktiver als teure A-Städte

INFLATIONSSCHUTZ

- Sachwert schützt das Kapital vor Inflation
- Mieten und Immobilienpreise steigen mit der Inflation

HOHE SOZIALE STANDARDS

- Bei sozialem Abstieg werden Miete und Nebenkosten vom Staat übernommen

WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE

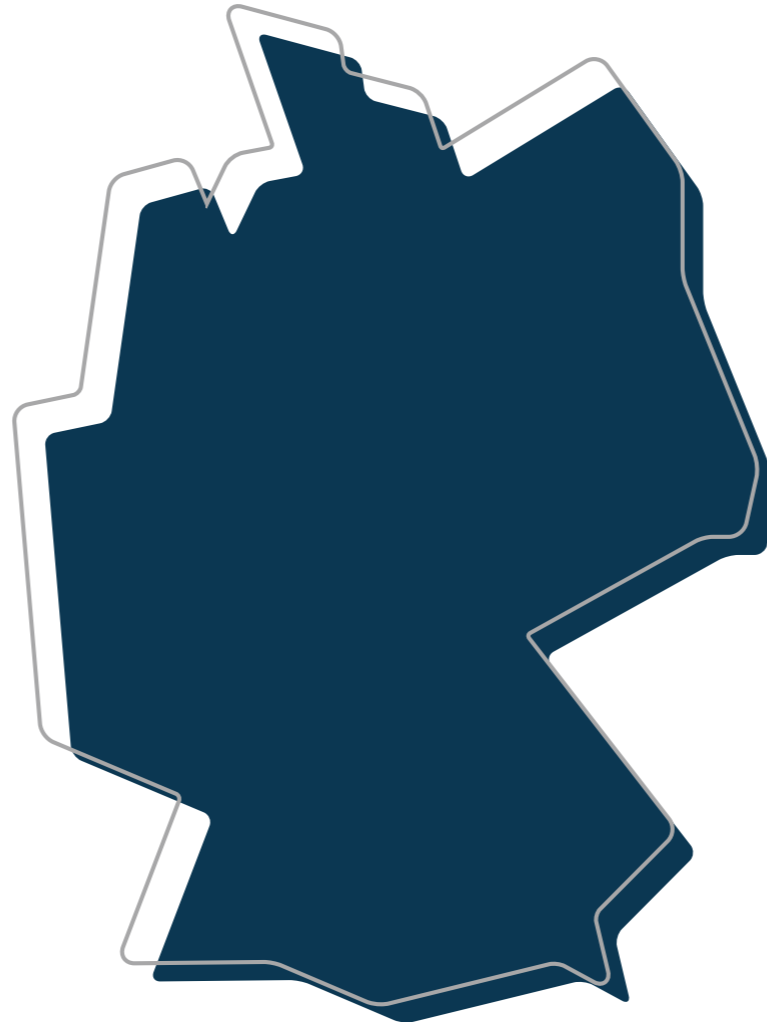
- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)

NIEDRIGE ZINSEN

(historisch gesehen)

WIRTSCHAFTLICHE STABILITÄT

- Eine der größten und stabilsten Volkswirtschaften der Welt
- Hohe Beschäftigungsrate
- Stabiles Einkommensniveau
- Stabile Wertentwicklung von Immobilien, auch in Krisenzeiten



ATTRAKTIVE MIETRENDITEN

- Solide Mietrenditen in Städten und wachstumsstarken Regionen
- B-Städte oft noch attraktiver als teure A-Städte

INFLATIONSSCHUTZ

- Sachwert schützt das Kapital vor Inflation
- Mieten und Immobilienpreise steigen mit der Inflation

HOHE SOZIALE STANDARDS

- Bei sozialem Abstieg werden Miete und Nebenkosten vom Staat übernommen

POLITISCHE UND RECHTLICHE SICHERHEIT

WAS SPRICHT NOCH FÜR DEUTSCHLAND?

HOHE WOHNRAUMNACHFRAGE IN STÄDTEN

- Bevölkerungswachstum in Ballungszentren
- Knapper Wohnraum in Großstädten hält Miet- und Kaufpreise stabil

STEUERLICHE VORTEILE

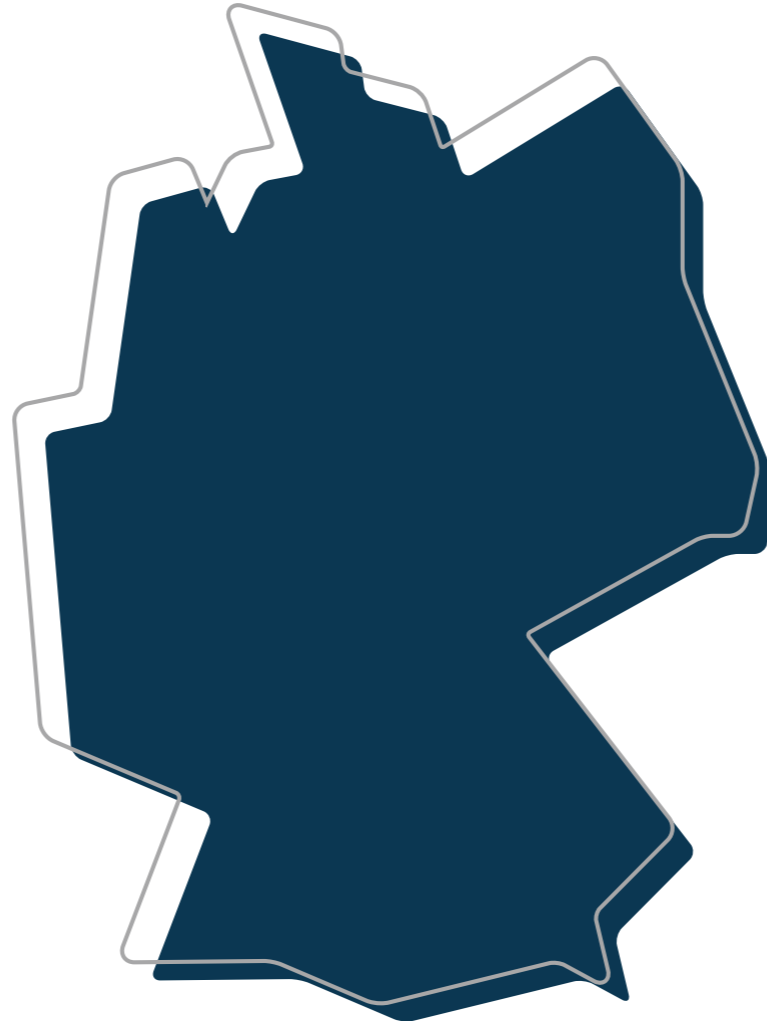
- Absetzung für Abnutzung
- Absetzung von Zinsen
- Steuerfreier Verkauf (10 Jahre Haltedauer)

NIEDRIGE ZINSEN

(historisch gesehen)

WIRTSCHAFTLICHE STABILITÄT

- Eine der größten und stabilsten Volkswirtschaften der Welt
- Hohe Beschäftigungsrate
- Stabiles Einkommensniveau
- Stabile Wertentwicklung von Immobilien, auch in Krisenzeiten



ATTRAKTIVE MIETRENDITEN

- Solide Mietrenditen in Städten und wachstumsstarken Regionen
- B-Städte oft noch attraktiver als teure A-Städte

INFLATIONSSCHUTZ

- Sachwert schützt das Kapital vor Inflation
- Mieten und Immobilienpreise steigen mit der Inflation

HOHE SOZIALE STANDARDS

- Bei sozialem Abstieg werden Miete und Nebenkosten vom Staat übernommen

POLITISCHE UND RECHTLICHE SICHERHEIT

- Starkes Rechtssystem, das Eigentum schützt
- Immobilienmärkte sind reguliert

Von den **43,4 MILLIONEN***
Wohnungen fallen statistisch gesehen jedes Jahr 1% weg.

Von den **43,4 MILLIONEN***
Wohnungen fallen statistisch gesehen jedes Jahr 1% weg.

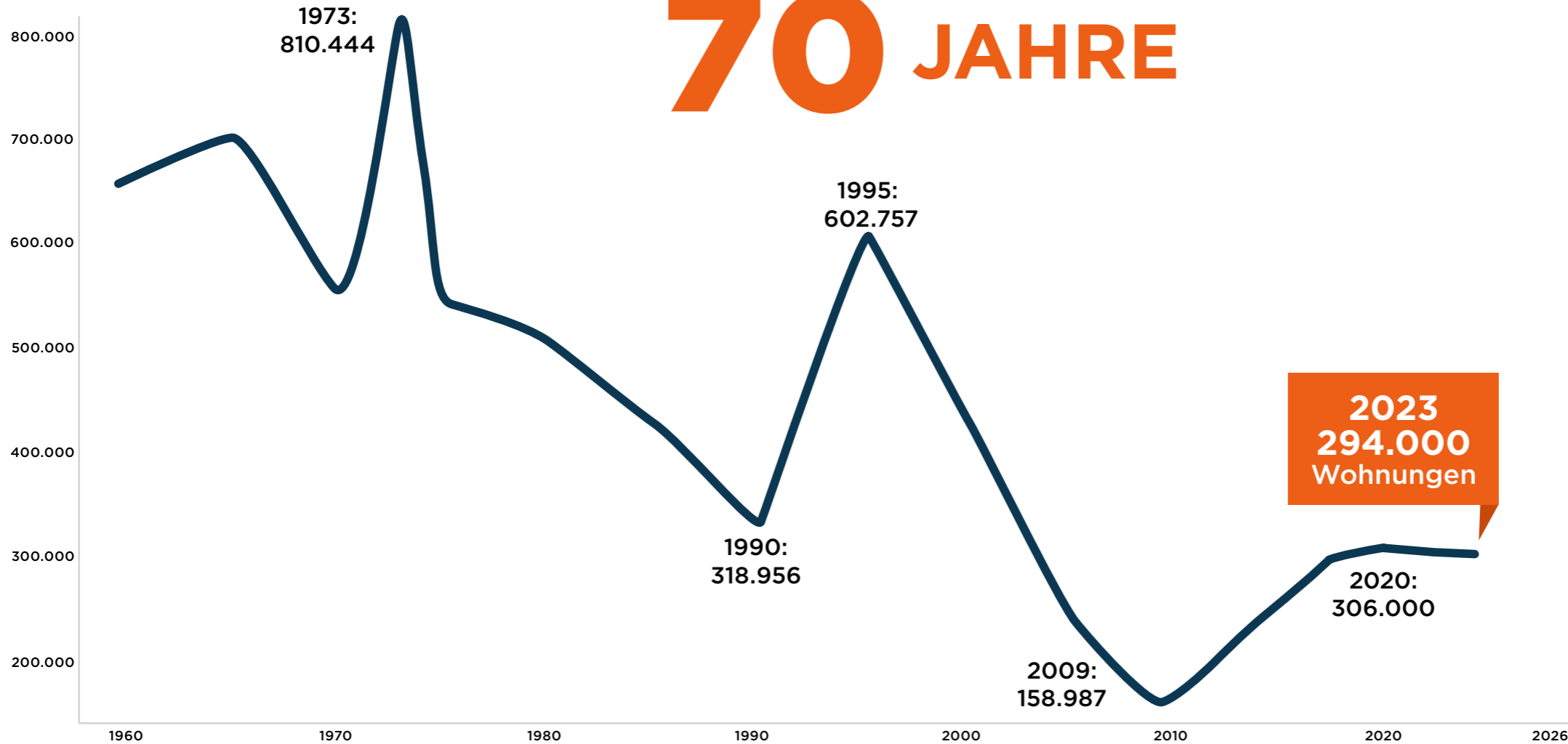
Das bedeutet: Es müssten mindestens
400.000 NEUE WOHNUNGEN
gebaut oder instandgesetzt werden, um den Wegfall
aufzufangen.

BAUFERTIGSTELLUNGEN DER LETZTEN

70 JAHRE

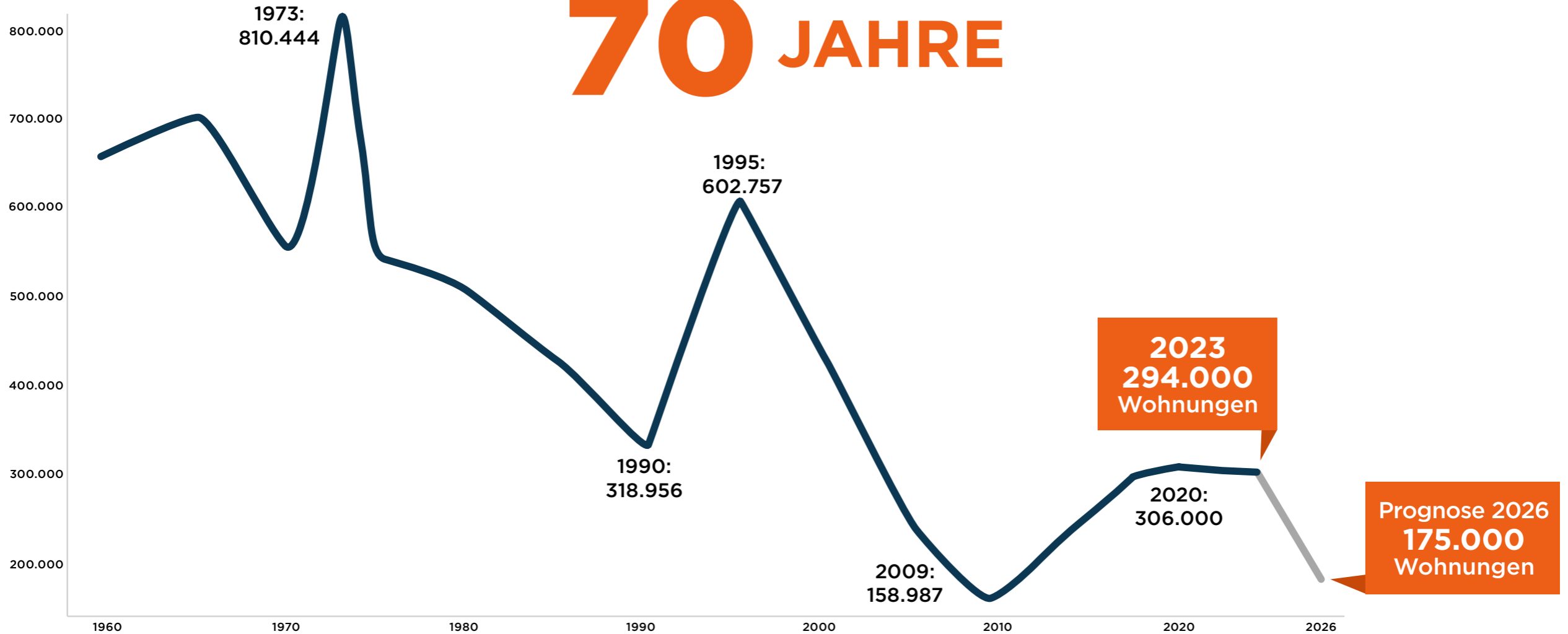
BAUFERTIGSTELLUNGEN DER LETZTEN

70 JAHRE



BAUFERTIGSTELLUNGEN DER LETZTEN

70 JAHRE



WARUM SO WENIG NEUBAU?

WARUM SO WENIG NEUBAU?

01

Schlechte
politische
Entscheidungen

WARUM SO WENIG NEUBAU?

01 Schlechte
politische
Entscheidungen

02 Zu hohe Baukosten, zu
teure Grundstücke, zu viele
Regularien, zu hohe Zinsen

WARUM SO WENIG NEUBAU?

01 Schlechte
politische
Entscheidungen

02 Zu hohe Baukosten, zu
teure Grundstücke, zu viele
Regularien, zu hohe Zinsen

03 Kein Geschäfts-
modell für
Bauträger

WARUM SO WENIG NEUBAU?

01 Schlechte
politische
Entscheidungen

02 Zu hohe Baukosten, zu
teure Grundstücke, zu viele
Regularien, zu hohe Zinsen

03 Kein Geschäfts-
modell für
Bauträger

04 Nicht stemmbare
Mieten nach
Fertigstellung

**WOHNUNGSNOT:
150 Meter lange
Mieterschlange in
Berlin-Charlottenburg**

TRENDS

TRENDS

Steigende
Einwohner-
zahlen



TRENDS

Steigende
Einwohner-
zahlen



Home
Office



TRENDS

Steigende
Einwohner-
zahlen



Home
Office



Menschen
leben länger
und wollen
selbstbestimmt
bleiben



TRENDS

Steigende
Einwohner-
zahlen



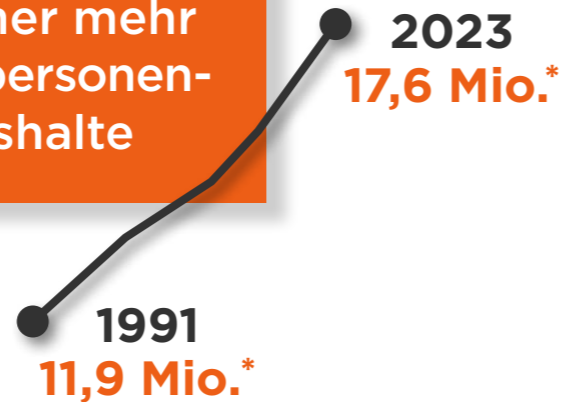
Home
Office



Menschen
leben länger
und wollen
selbstbestimmt
bleiben



Immer mehr
Einperson-
haushalte



*Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/156951/umfrage/anzahl-der-einpersonenhaushalte-in-deutschland-seit-1991/>

TRENDS

Steigende
Einwohner-
zahlen



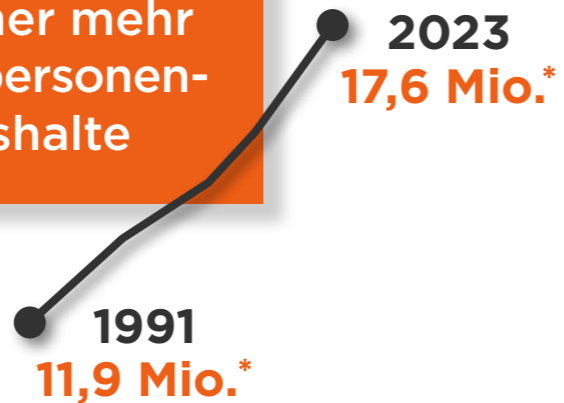
Home
Office



Menschen
leben länger
und wollen
selbstbestimmt
bleiben



Immer mehr
Einpersonen-
haushalte



airbnb,
WG's & Co.

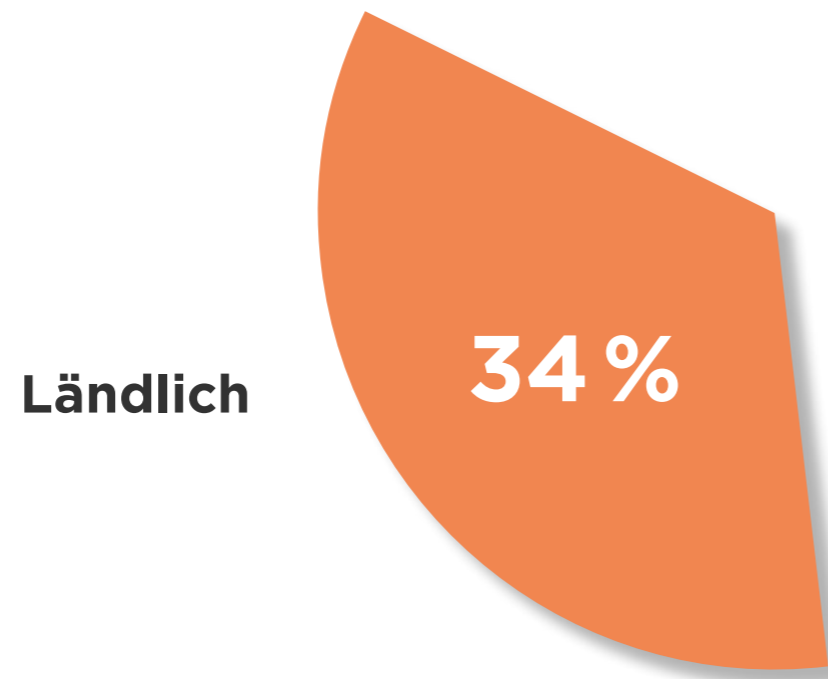


Gut
160.000
airbnb's gibt
es aktuell in
Deutschland

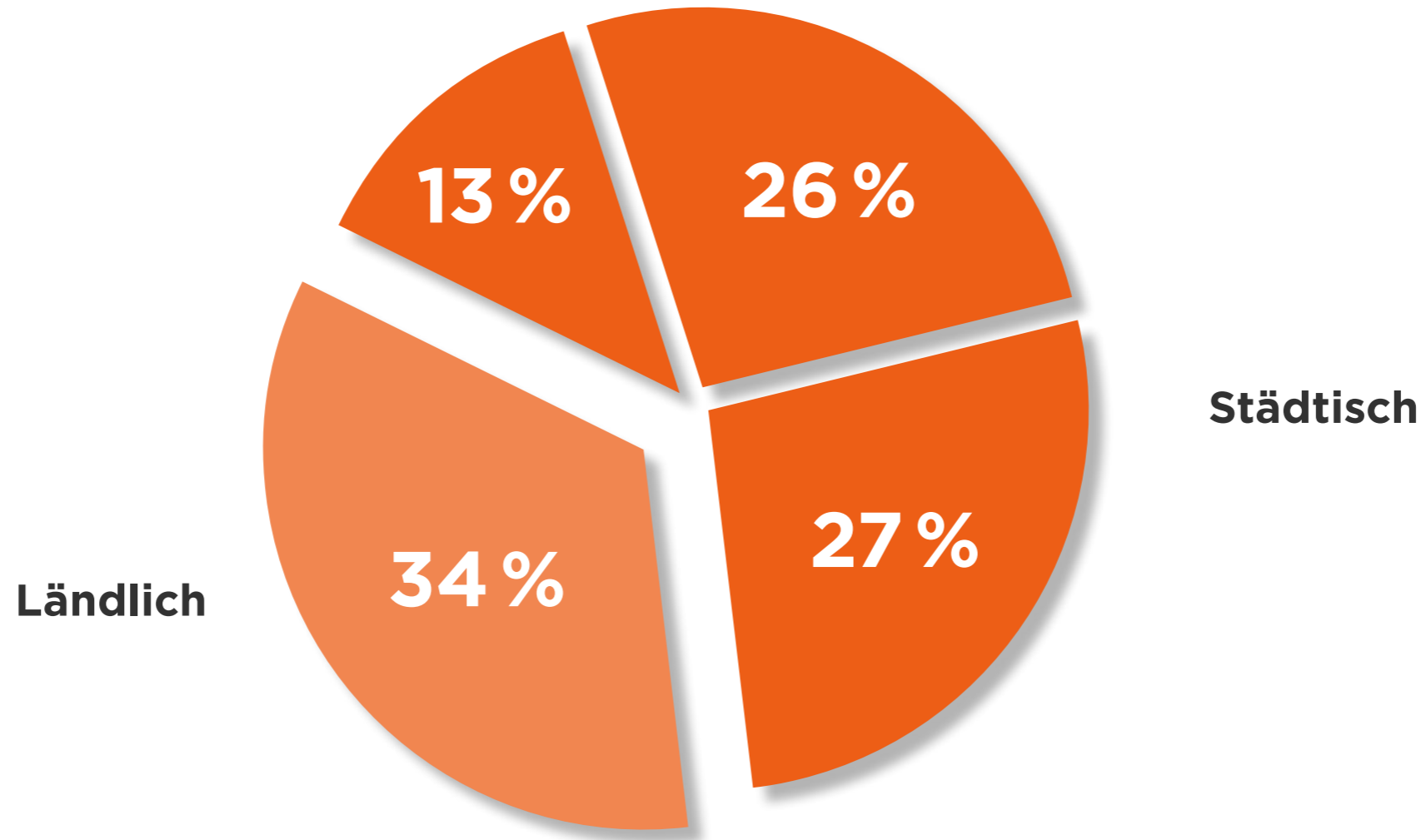
*Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/156951/umfrage/anzahl-der-einpersonenhaushalte-in-deutschland-seit-1991/>

WO WOHNEN DIE MENSCHEN AM LIEBSTEN?

WO WOHNEN DIE MENSCHEN AM LIEBSTEN?



WO WOHNEN DIE MENSCHEN AM LIEBSTEN?



02

IMMOBILIENFONDS VS. DIREKTINVESTMENT

IMMOBILIEN- FONDS



IMMOBILIEN- FONDS

VS.

DIREKT- INVESTMENT

- Verantwortung, dafür aber:
- Eintragung Grundbuch
- Echter Sachwert
- Geld- & Investitionsschutz
- Transparente Kosten
- Fremdkapitalhebel

03

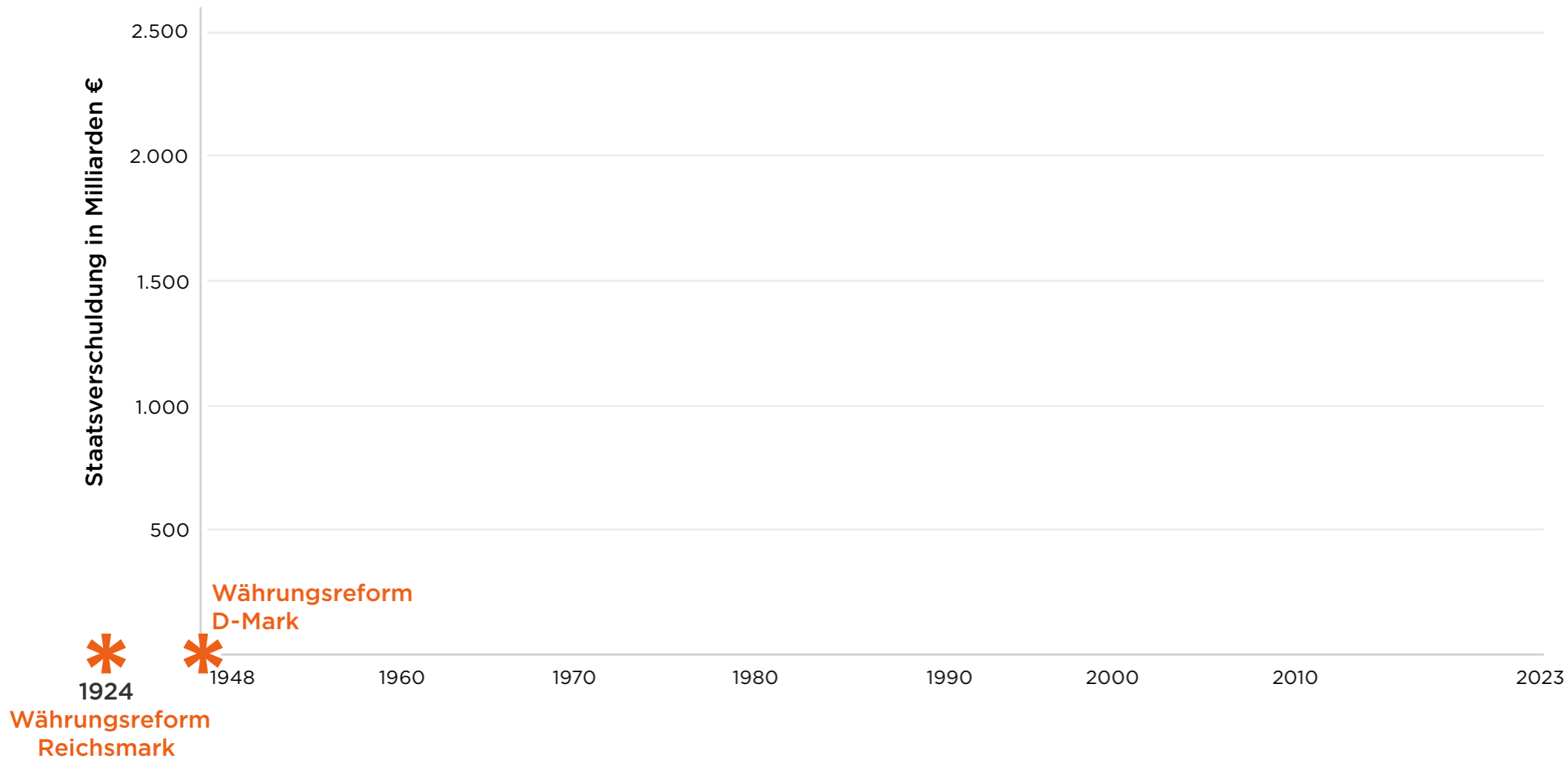
INFLATION

GESCHICHTE DES GELDES IN DEUTSCHLAND

1948 bis 2023

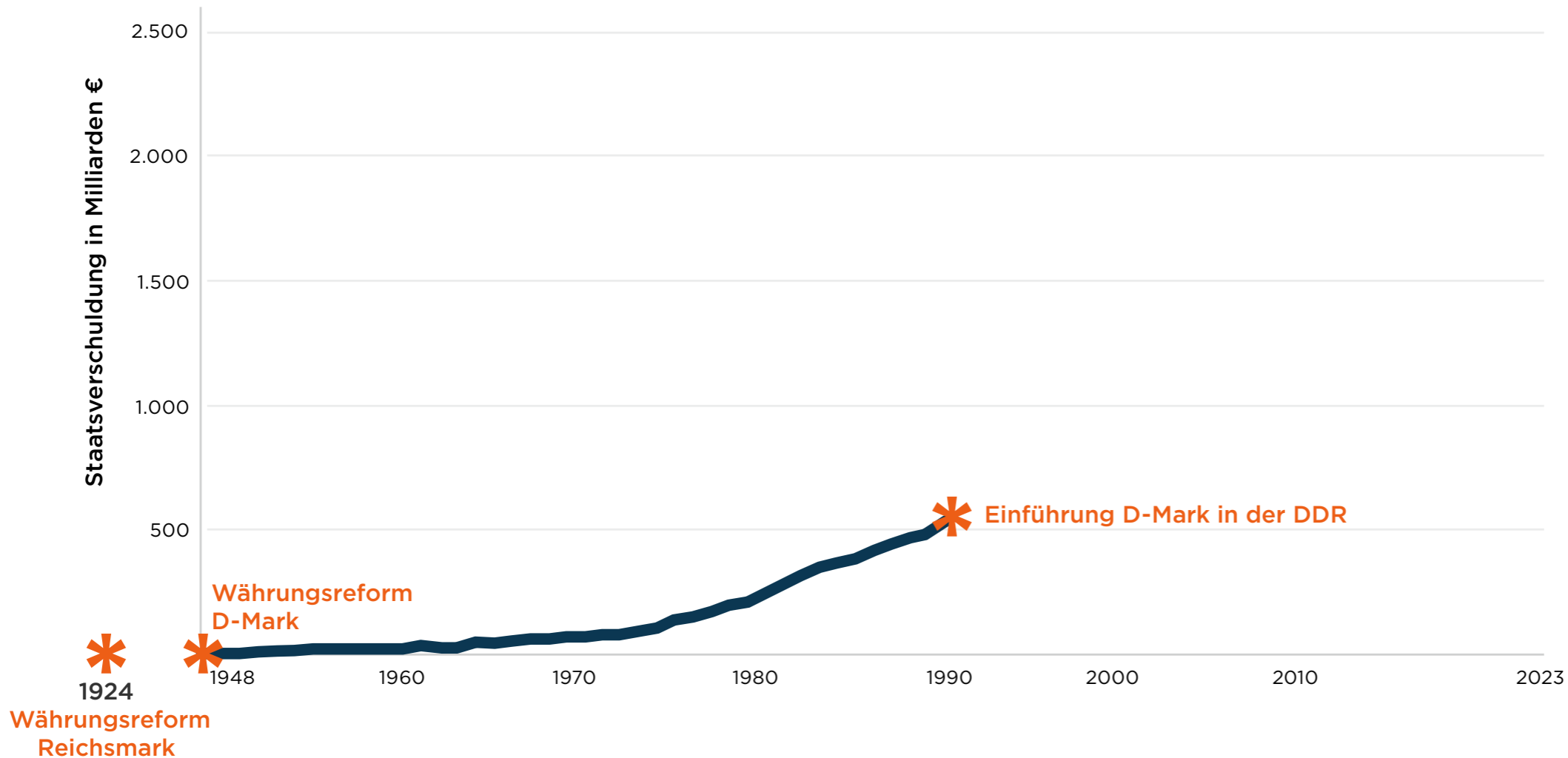
GESCHICHTE DES GELDES IN DEUTSCHLAND

1948 bis 2023



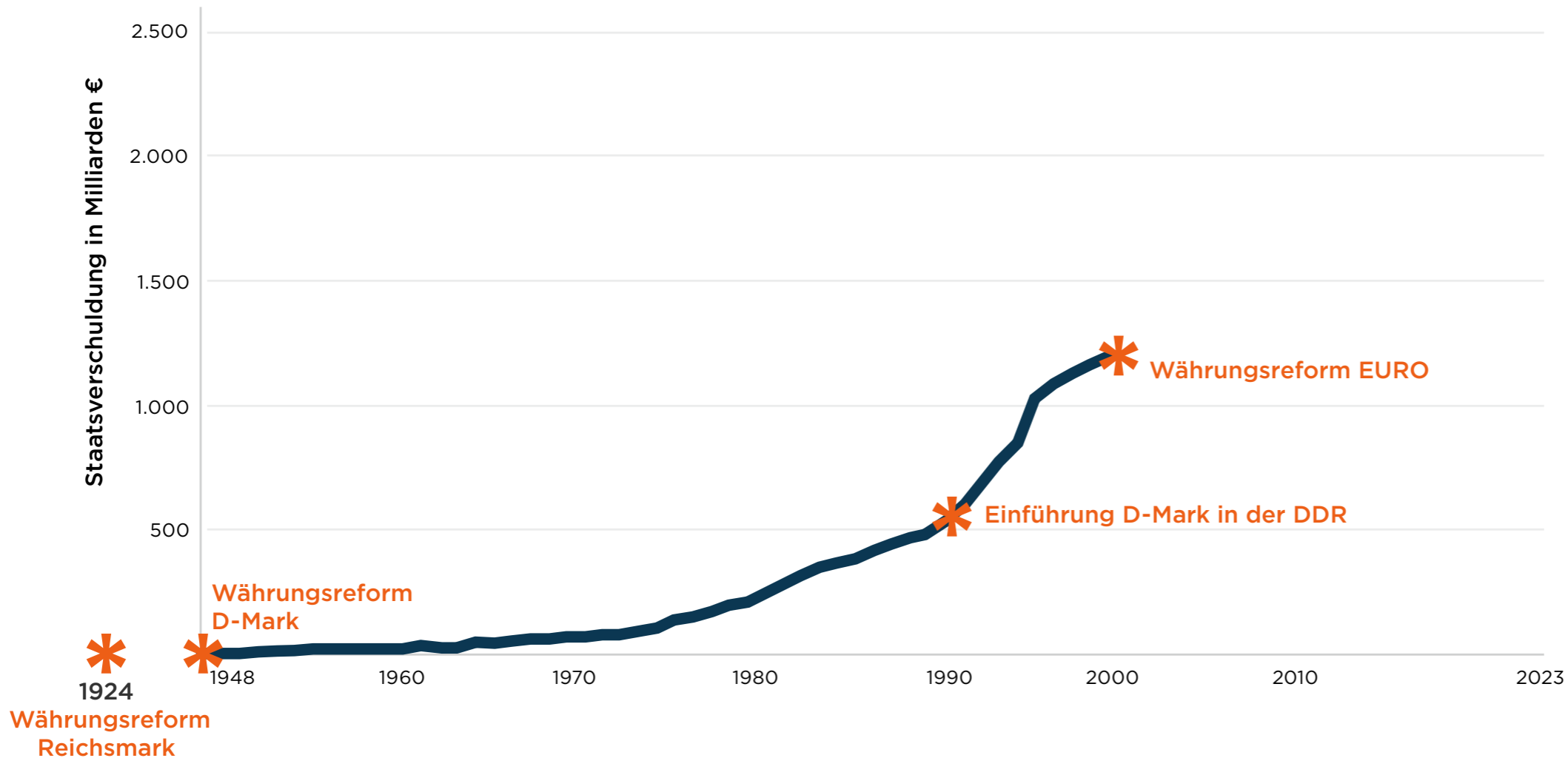
GESCHICHTE DES GELDES IN DEUTSCHLAND

1948 bis 2023



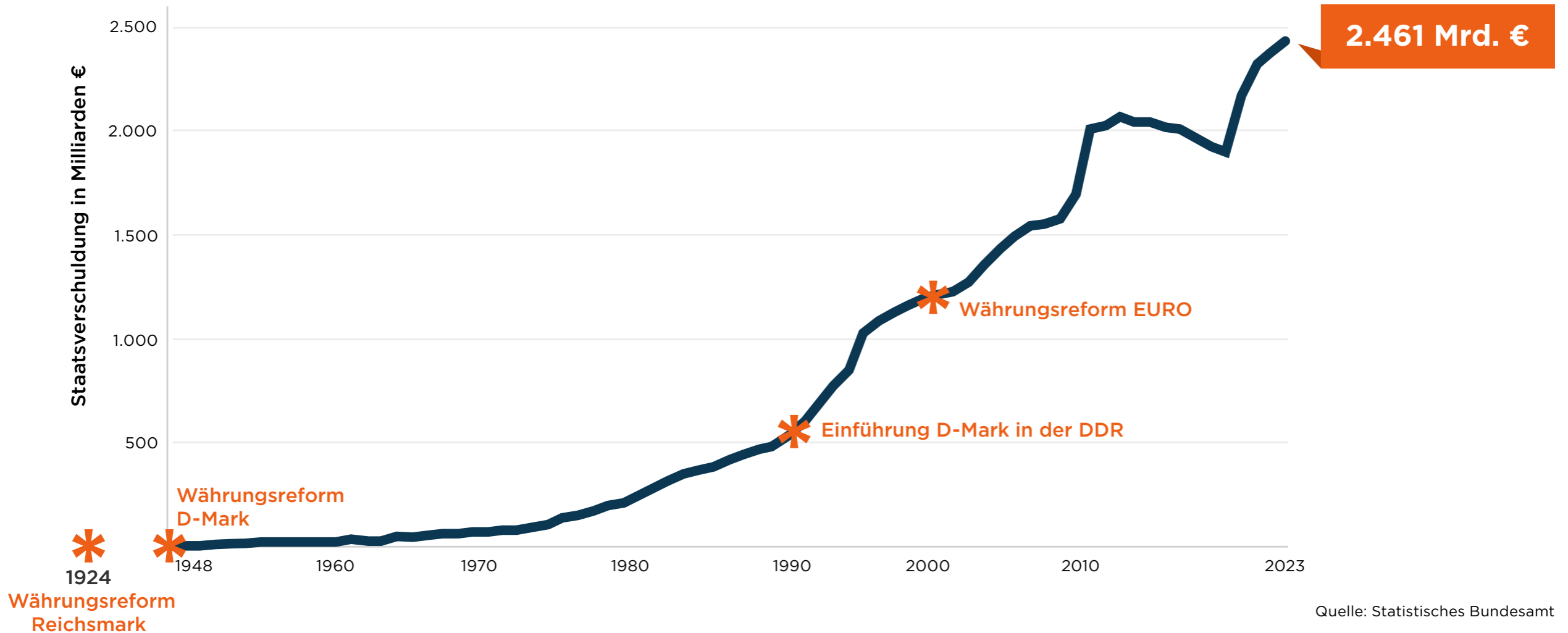
GESCHICHTE DES GELDES IN DEUTSCHLAND

1948 bis 2023



GESCHICHTE DES GELDES IN DEUTSCHLAND

1948 bis 2023



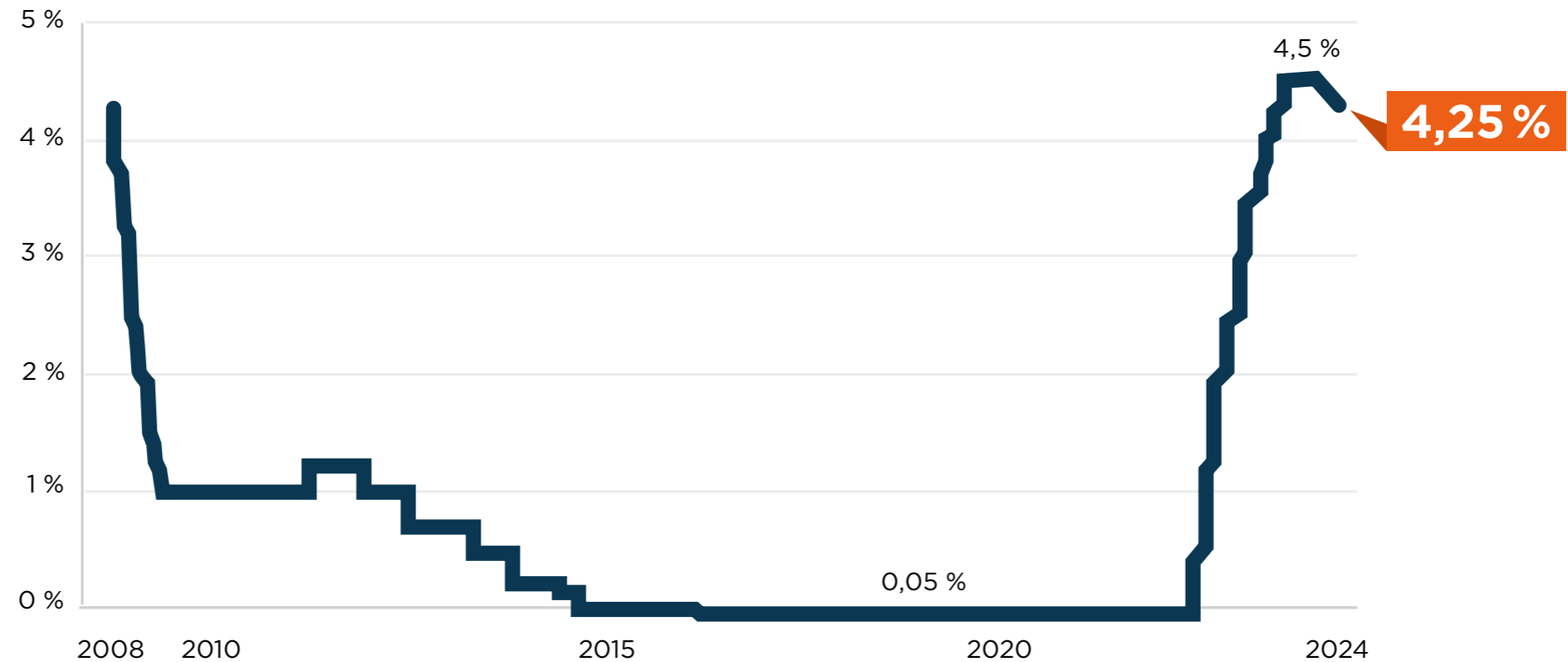
Quelle: Statistisches Bundesamt

ENTWICKLUNG DES ZINSSATZES

Leitzins der EZB seit 2008

ENTWICKLUNG DES ZINSSATZES

Leitzins der EZB seit 2008



HYPERINFLATION 1923

Eine Hyperinflation entsteht dann, wenn die Geldmenge in einem Land rasch und massiv ansteigt, die Regierung also (unkontrolliert) Geld drucken lässt. Steht mehr Geld zur Verfügung, verliert eine Währungseinheit an Wert und die Preise für Güter steigen.

Bei Hyperinflation nimmt die Umlaufgeschwindigkeit des Geldes ständig zu, da jeder sein Geld möglichst sofort für Güter ausgibt, um weiteren Preissteigerungen zuvorzukommen.

DEFINITION INFLATION

Laut EZB



Im Euroraum wird der allgemeine Anstieg der Verbraucherpreise mithilfe des Harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI) gemessen. Unsere Aufgabe ist, stabile Preise zu gewährleisten. Wir erfüllen dies, indem wir dafür sorgen, dass die Inflation – die Rate, mit der sich die Preise mit der Zeit verändern – **niedrig, stabil und berechenbar bleibt: und zwar mittelfristig bei 2 %.**



Laut Wikipedia



Unter einer Inflation wird in der Volkswirtschaftslehre und Wirtschaft der **Anstieg einzelner Preise oder des Preisniveaus in einem Staat innerhalb eines bestimmten Zeitraums** verstanden, ohne dass dies auf Mengen- oder Qualitätsveränderungen der Güter und Dienstleistungen zurückzuführen ist.



INFLATION

INFLATION

Wert heute	200.000 €	200.000 €
Inflationsrate p. a.	2,00 %	3,00 %
Dauer	30 Jahre	30 Jahre

INFLATION

Wert heute	200.000 €	200.000 €
Inflationsrate p. a.	2,00 %	3,00 %
Dauer	30 Jahre	30 Jahre
Wert nach 10 Jahren	164.069,66 €	148.818,78 €

INFLATION

Wert heute	200.000 €	200.000 €
Inflationsrate p. a.	2,00 %	3,00 %
Dauer	30 Jahre	30 Jahre
Wert nach 10 Jahren	164.069,66 €	148.818,78 €
Wert nach 20 Jahren	134.594,27 €	110.735,15 €

INFLATION

Wert heute	200.000 €	200.000 €
Inflationsrate p. a.	2,00 %	3,00 %
Dauer	30 Jahre	30 Jahre
Wert nach 10 Jahren	164.069,66 €	148.818,78 €
Wert nach 20 Jahren	134.594,27 €	110.735,15 €
Wert nach 30 Jahren	110.414,18 €	82.397,35 €

INFLATION

Wert heute	200.000 €	200.000 €
Inflationsrate p. a.	2,00 %	3,00 %
Dauer	30 Jahre	30 Jahre
Wert nach 10 Jahren	164.069,66 €	148.818,78 €
Wert nach 20 Jahren	134.594,27 €	110.735,15 €
Wert nach 30 Jahren	110.414,18 €	82.397,35 €
Wertverlust nach 30 Jahren	89.585,82 €	117.602,65 €

04

RÜCKWÄRTS SPAREN

RÜCKWÄRTS SPAREN

200,- € oder 200.000,- €

RÜCKWÄRTS SPAREN

200,- € oder 200.000,- €

**Investment-
fonds**

**Vermietete
ETW**

RÜCKWÄRTS SPAREN

200,- € oder 200.000,- €

Investment-
fonds



200,- €/mtl.
x 12

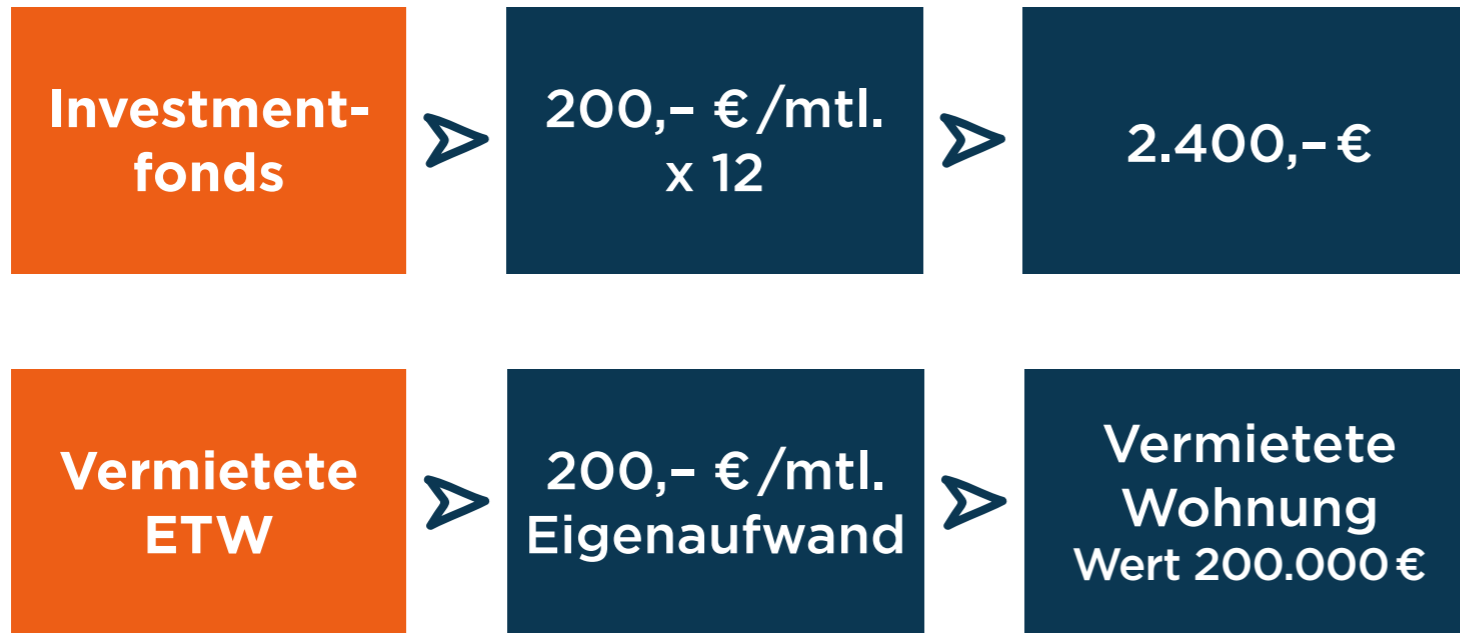
Vermietete
ETW



200,- €/mtl.
Eigenaufwand

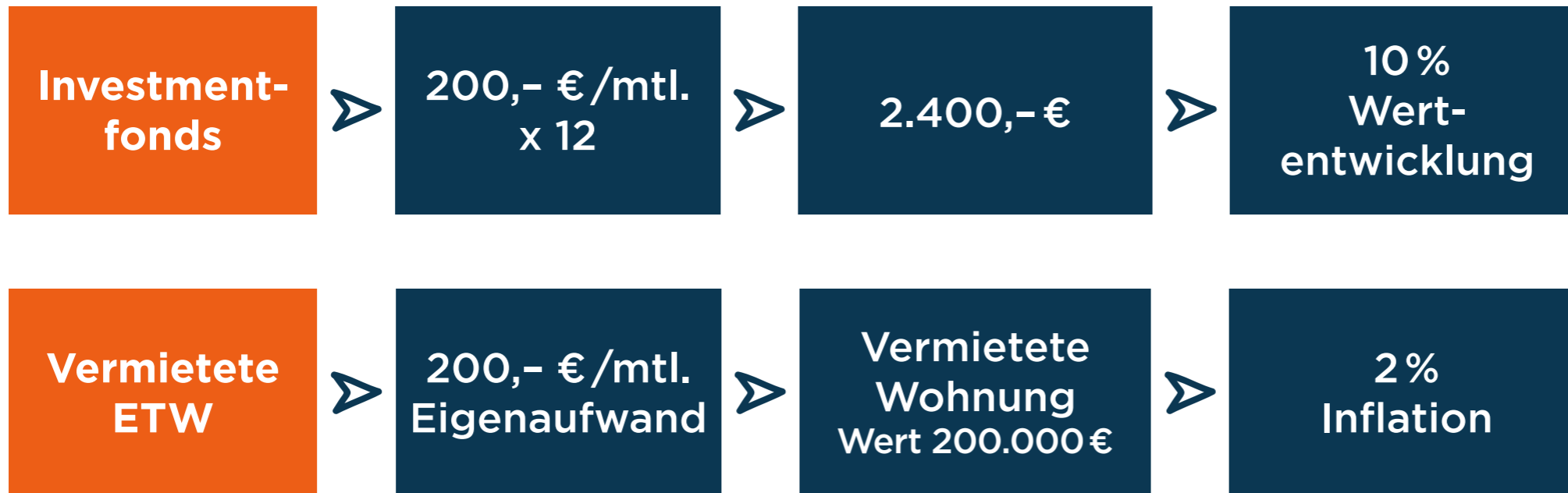
RÜCKWÄRTS SPAREN

200,- € oder 200.000,- €



RÜCKWÄRTS SPAREN

200,- € oder 200.000,- €



RÜCKWÄRTS SPAREN

200,- € oder 200.000,- €



05

GENERATIONSVERMÖGEN

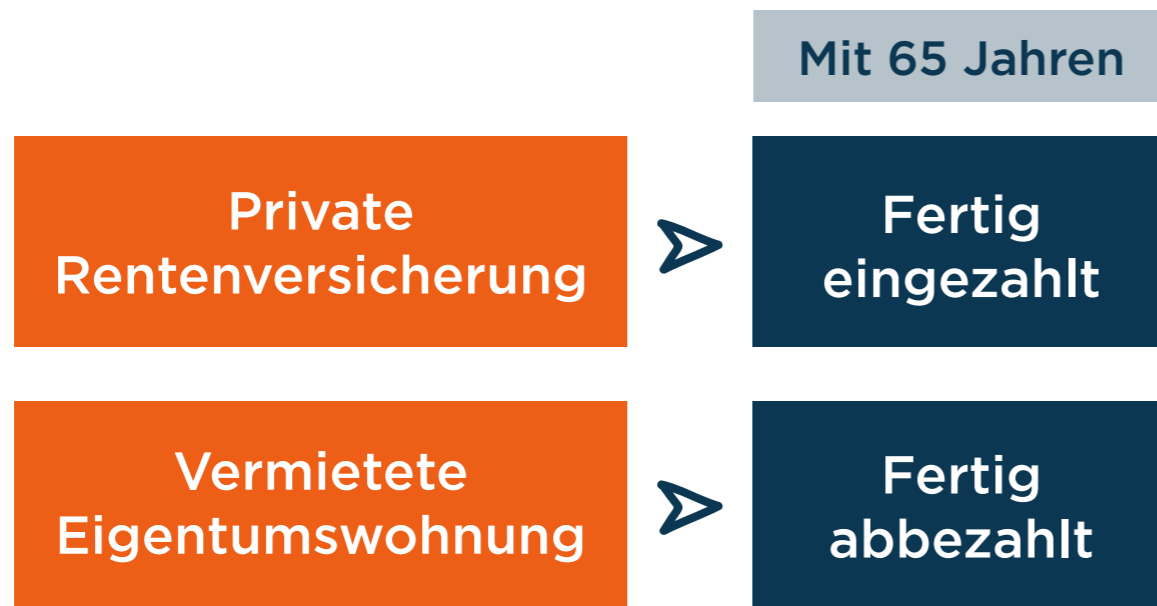
GENERATIONSVERMÖGEN BILDEN

GENERATIONSVERMÖGEN BILDEN

Private
Rentenversicherung

Vermietete
Eigentumswohnung

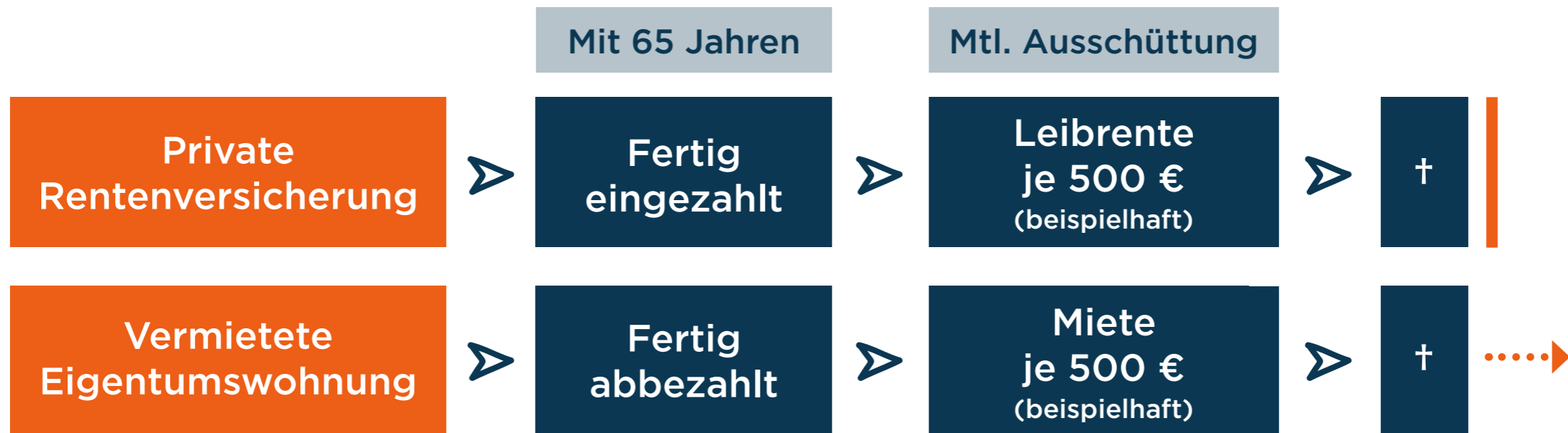
GENERATIONSVERMÖGEN BILDEN



GENERATIONSVERMÖGEN BILDEN



GENERATIONENVERMÖGEN BILDEN



**DER GROSSTEIL
ALLER VERMÖGENDEN
FAMILIEN IST ÜBER
IMMOBILIENBESITZ
IN DER 2., 3. ODER
4. GENERATION
ENTSTANDEN**



06

STEUER?

STEUERFREI





Steuerfrei verkaufen nach zehnjähriger Haltefrist*

*Stand 2024. Alle Angaben sind unverbindlich. Keine rechtliche Aussage.
**Die hier bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich allgemeinen Informationszwecken und stellen keine steuerliche Beratung dar. Für eine verbindliche und individuelle steuerliche Beratung wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

Steuerfrei verkaufen
nach zehnjähriger Haltefrist*

Abschreibung der Immobilie (AfA)**

* Stand 2024. Alle Angaben sind unverbindlich. Keine rechtliche Aussage.

** Die hier bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich allgemeinen Informationszwecken und stellen keine steuerliche Beratung dar. Für eine verbindliche und individuelle steuerliche Beratung wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

Steuerfrei verkaufen

nach zehnjähriger Haltefrist*

Abschreibung der Immobilie (AfA)**

Zinsen steuerlich geltend machen**

* Stand 2024. Alle Angaben sind unverbindlich. Keine rechtliche Aussage.

** Die hier bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich allgemeinen Informationszwecken und stellen keine steuerliche Beratung dar. Für eine verbindliche und individuelle steuerliche Beratung wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

Steuerfrei verkaufen

nach zehnjähriger Haltefrist*

Abschreibung der Immobilie (AfA)**

Zinsen steuerlich geltend machen**

Renovierung & Werbungskosten**

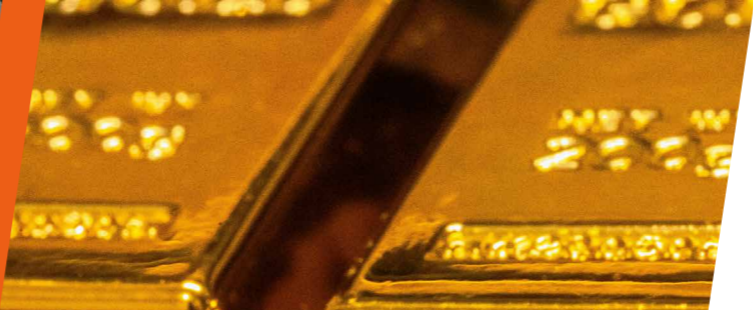
* Stand 2024. Alle Angaben sind unverbindlich. Keine rechtliche Aussage.

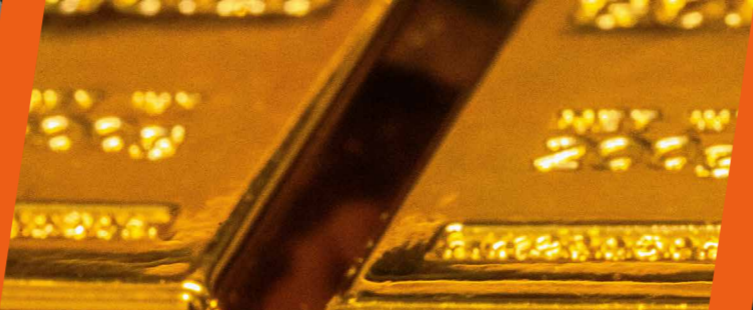
** Die hier bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich allgemeinen Informationszwecken und stellen keine steuerliche Beratung dar. Für eine verbindliche und individuelle steuerliche Beratung wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

07

KAPITAL- & INVESTITIONSCHEBEL







HNG



HNG



200.000 €



200.000 €

KAPITALHEBEL

KAPITALHEBEL



Aufwendungen
im Geldwert

KAPITALHEBEL



Aufwendungen
im Geldwert



Erträge im
Sachwert

KAPITALHEBEL



Aufwendungen
im Geldwert



Erträge im
Sachwert



Intelligent investieren =
Mit geliehenem Geldwert in
einen Sachwert investieren

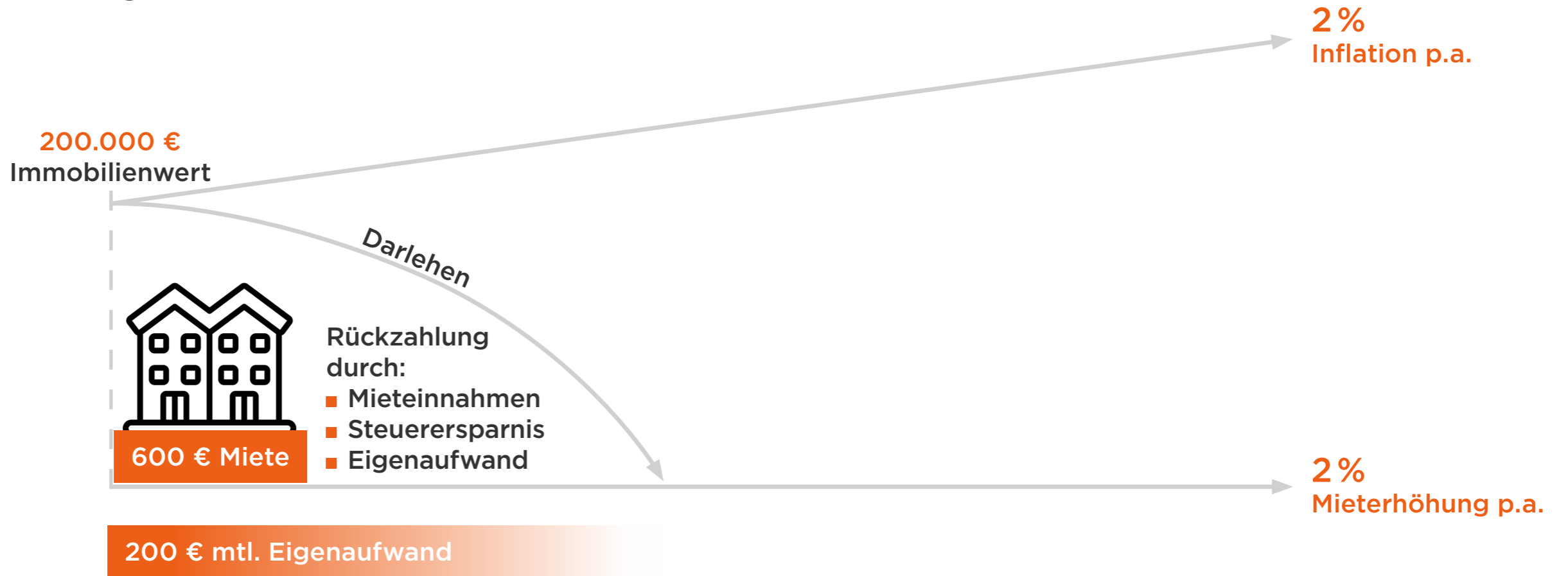
INVESTITIONSHEBEL

200.000 € Bankdarlehen

200 € mtl. Eigenaufwand über 25 Jahre

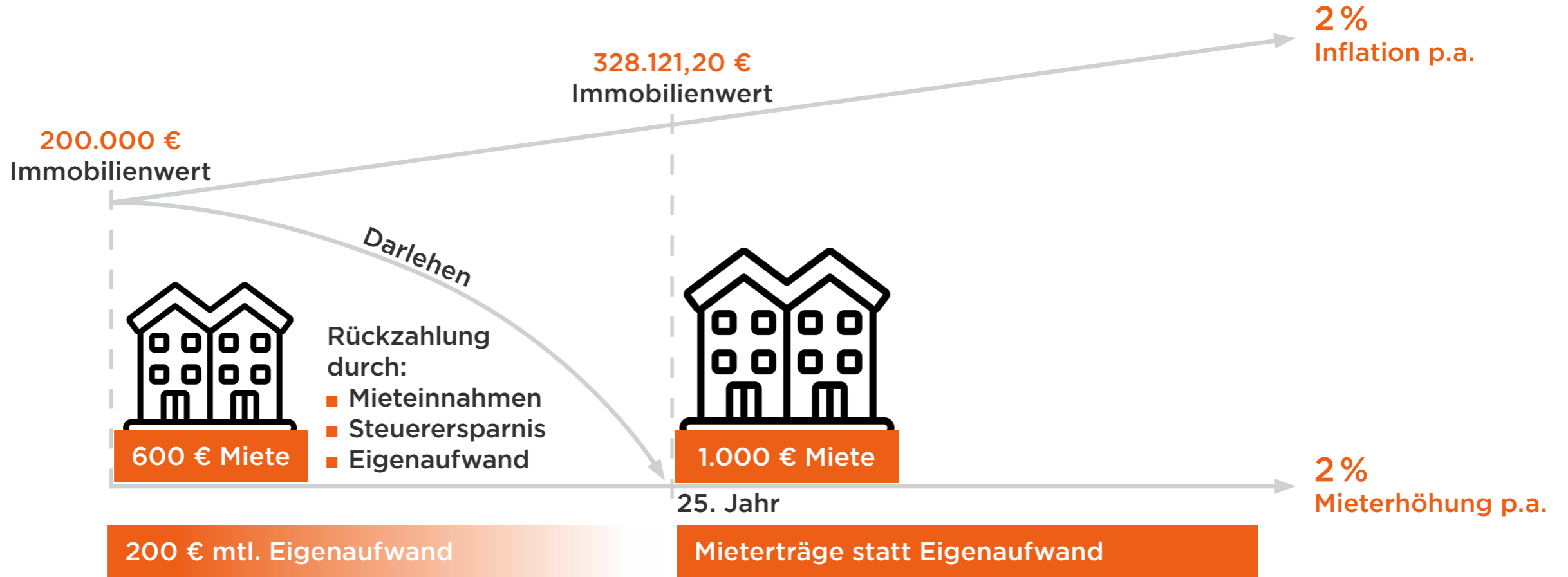
INVESTITIONSHEBEL

200.000 € Bankdarlehen
 200 € mtl. **Eigenaufwand** über 25 Jahre



INVESTITIONSHEBEL

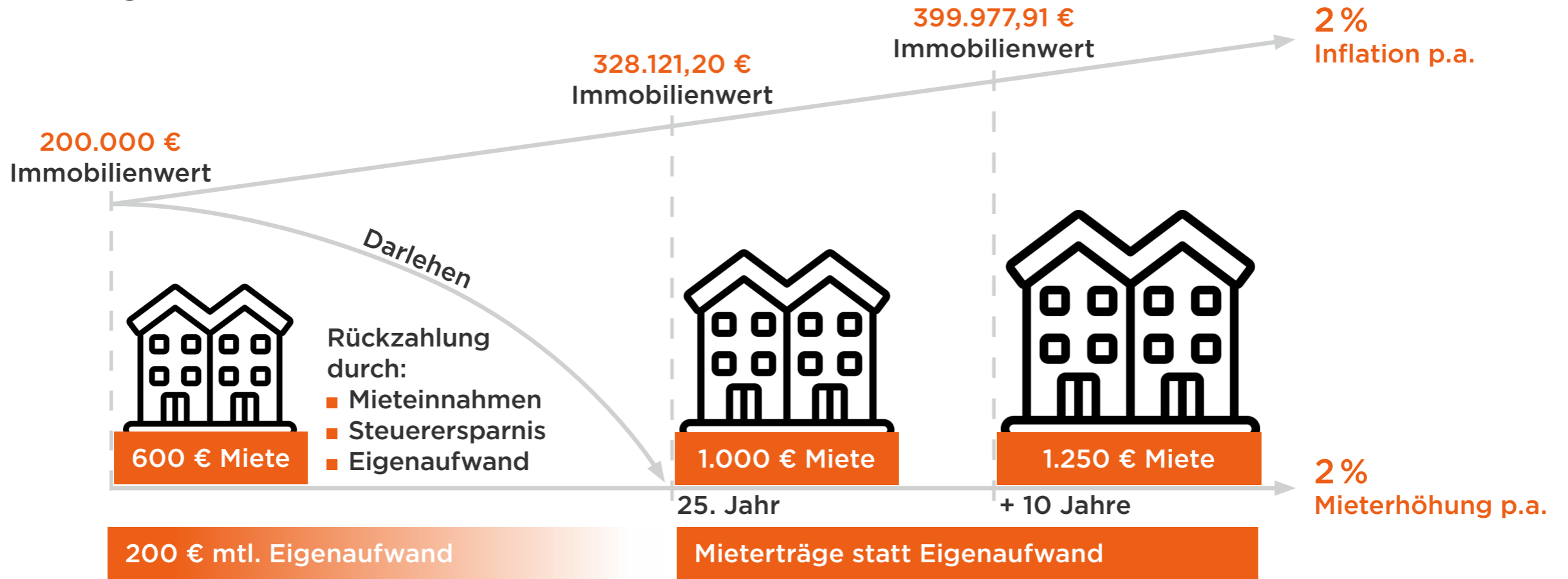
200.000 € Bankdarlehen
 200 € mtl. Eigenaufwand über 25 Jahre



Es handelt sich um eine beispielhafte Modellrechnung. Alle Angaben sind unverbindlich. Keine rechtliche Aussage.

INVESTITIONSHEBEL

200.000 € Bankdarlehen
 200 € mtl. Eigenaufwand über 25 Jahre



Es handelt sich um eine beispielhafte Modellrechnung. Alle Angaben sind unverbindlich. Keine rechtliche Aussage.

7

ARGUMENTE

1

PRAXISBEISPIEL

3

KRITERIEN

PRAXISBEISPIEL MIETENSTEIGERUNG

MIETVERTRAG VON 1967

MIETVERTRAG VON 1967

**Brutto-Kaltmiete:
57,84 € (113,13 DM)**

VERTRAG Whg. Nr. 474/199
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
des Hessischen Handwerks AG, Frankfurt/M.
Verwaltung: Darmstadt, Karlstraße 3

schließt mit (Firma und Sitz des Wohnungsunternehmens) — Wohnungsunternehmen —
Fr. I. [redacted] Vers. Angestellte

— Mieter —
nach Maßgabe der „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ (Fassung A 1963) und der folgenden Vereinbarungen diesen Mietvertrag.

§ 1 Mietsache
(1) Das Wohnungsunternehmen vermietet den Mietern vom 1. Januar 1967 ab zu Wohnzwecken die Wohnung Nr. 474/199 im Hause Wiesbaden- (Ort, Straße und Hausnummer) im I Geschöß-/Mittel/rechts/links

Die genaue Beschreibung der vermieteten Wohnung und des Zubehörs ist in der Wohnungsbeschreibung und Übergabeverhandlung enthalten, die diesen Vertrag ergänzt.
(2) Die Wohnung unterliegt — nicht — den Bestimmungen des LH-Wohnungsbaugesetzes. Sie ist / öffentlich gefördert / steuerbegünstigt / freifinanziert / mit Mitteln

errichtet und zweckbestimmt für Bedienstete der Hessen-Nassauische Lebensversicherungsanstalt

§ 2 Gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen
(1) Das Wohnungsunternehmen stellt den Mietern folgende Gemeinschaftseinrichtungen zur Benutzung zur Verfügung:
*) Zentralheizung — Dauer der Heizperiode vom — — bis — —
*) Warmwasserversorgung — ganzjährig/während der Heizperiode/ — — Tage wöchentlich
*) Aufzug
*) Gemeinschaftsantenne für Rundfunk/Fernsehen 1./2./3. Programm
*) Maschinelle Wascheinrichtung. —

(2) Die sonstigen zum gemeinsamen Gebrauch bestimmten Anlagen und Einrichtungen können in ihrem jeweiligen Umfang von den Mietern mitbenutzt werden. *)

§ 3 Miete
(1) Die unter Beachtung des Rechts über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen und der sonst maßgebenden gesetzlichen Bestimmungen ermittelte Miete beträgt bei Vertragsbeginn — vorläufig*) (S. Ziff. 2 Abs. 1 der „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“) — monatlich 113,13 — DM in Worten: Eihundertunddreizehn — ¹³/₁₀₀ Deutsche Mark.
(2) Diese Miete ermäßigt sich auf Grund

_____ während der Dauer der
_____ Vergünstigung / bis zum _____ um _____ DM monatlich auf _____ DM

(3) Neben der Miete sind von Vertragsbeginn an monatlich zu entrichten für
Zentralheizung als Abschlagszahlung/Pauschale*) DM
Warmwasserversorgung als Abschlagszahlung/Pauschale*) DM
Aufzug als Abschlagszahlung/Pauschale*) DM
Gemeinschaftsantenne als Abschlagszahlung/Pauschale*) DM
Maschinelle Wascheinrichtung als Abschlagszahlung/Pauschale*) DM
Wasserverbrauch als Abschlagszahlung/Pauschale*) 9,-- DM
..... DM
..... DM
insgesamt: 122,13 DM

*) Nichtzutreffendes streichen
Best.-Nr.: 801 - 63 V Mietvertrag 3

Abschlagszahlungen werden nach Ziffer 2 Abs. 8 der „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ abgerechnet.
(4*) Für jede Benutzung der maschinellen Wascheinrichtung, _____

wird unabhängig von einer in Abs. 3 berechneten Pauschale eine besondere Gebühr nach dem jeweils geltenden Tarif erhoben.
(5) Die Mieter haben außerdem
a*) nach Maßgabe der „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ die Schönheitsreparaturen auszuführen,
b*) die in Ziffer 5 Abs. 5 genannten Schäden zu beseitigen (Bagateltschäden),
c*) die zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen nach Maßgabe der Hausordnung zu reinigen,
d*) die Schneeabseilung und das Streuen bei Glätteis nach Maßgabe der Ortsatzung und der Hausordnung durchzuführen,
e) _____ weil die Miete diese Leistungen nicht deckt.
(6) Das Wohnungsunternehmen übernimmt:
a*) die Durchführung der Schönheitsreparaturen,
b*) die Beseitigung der in Ziffer 5 Abs. 5 genannten Schäden (Bagateltschäden),
c) _____

§ 4 Zusätzliche Vereinbarungen

§ 5 Kündigung
Das Mietverhältnis wird für unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann nur nach Maßgabe der Ziffer 9 und Ziffer 10 der „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ schriftlich gekündigt werden.

§ 6 Allgemeine Vertragsbestimmungen
Die „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ (Fassung A 1963) sind Bestandteil dieses Vertrages.

§ 7 Änderungen
Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind, soweit sich aus den „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ nichts anderes ergibt, nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

§ 8 Gerichtsstand
Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht Frankfurt/Main zuständig, soweit nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand gegeben ist.

§ 9 Empfangsbestätigung
Die Mieter bestätigen, die „Allgemeinen Vertragsbestimmungen“ (Fassung A 1963) sowie folgende Anlagen erhalten zu haben:
Hausordnung, Fristenplan für Schönheitsreparaturen,
Benutzungsordnung für _____

Die Wohnungsbeschreibung und Übergabeverhandlung wird beim Einzug aufgenommen und aufgehängt.

Darmstadt, den 20. Dezember 1966
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
des Hessischen Handwerks AG, Frankfurt/M.
Verwaltung: Darmstadt, Karlstraße 3
[Signaturen]
*) Nichtzutreffendes streichen
Hammonia-Verlag GmbH Hamburg Fachverlag der Wohnungswirtschaft
Nachdruck nicht gestattet

Hier in den Vertrag einfügen



MIETVERTRAG HEUTE

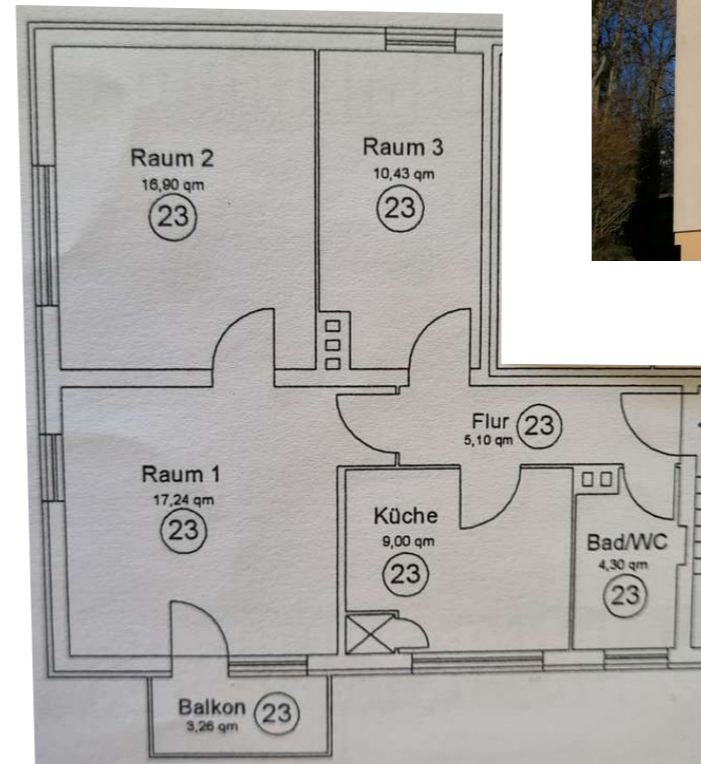
2

MIETVERTRAG HEUTE

Brutto-Kaltmiete: 550,00 €

65189 Wiesbaden

3 Zimmer, 1.OG, 64,6 m²
Tageslichtbad, Balkon, Keller



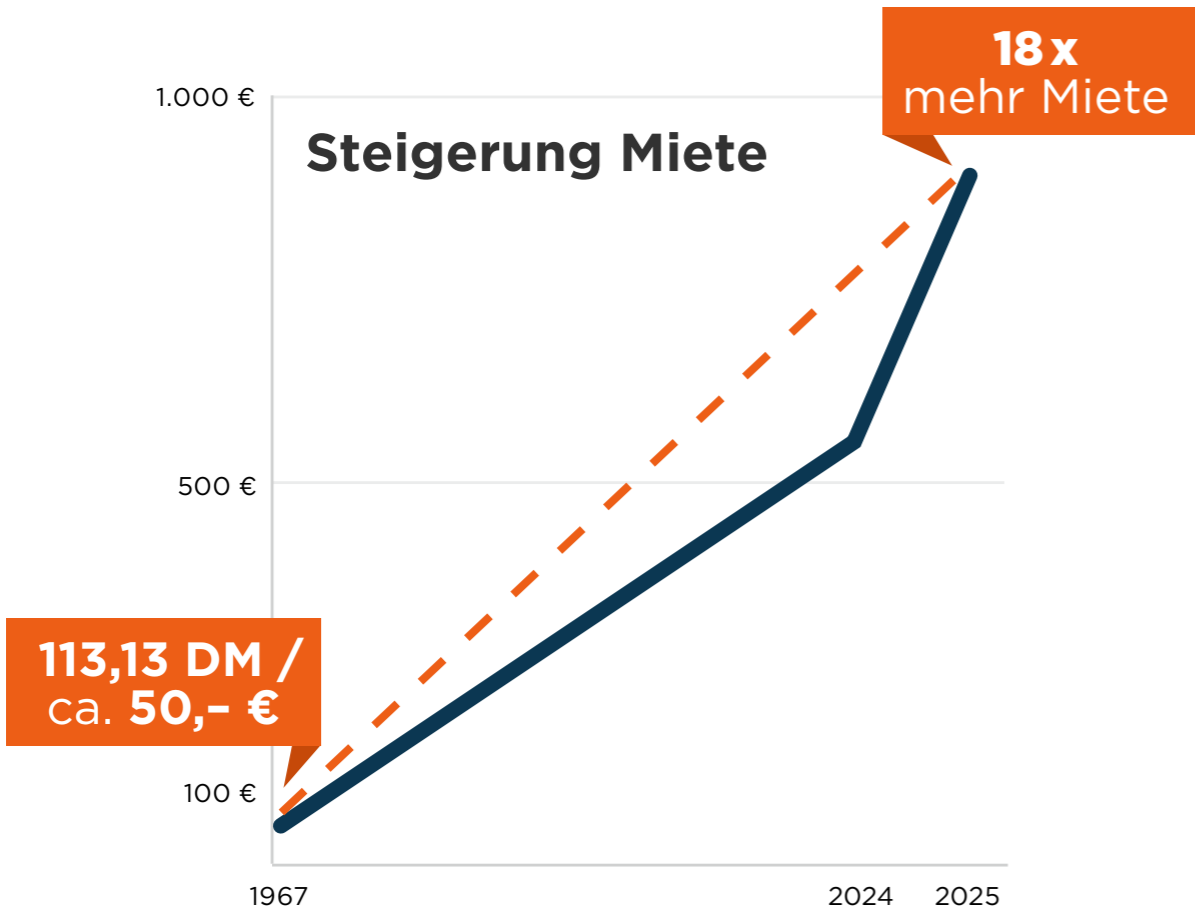
3

MIETVERTRAG AB 2025 nach Sanierung



MIETVERTRAG AB 2025 nach Sanierung

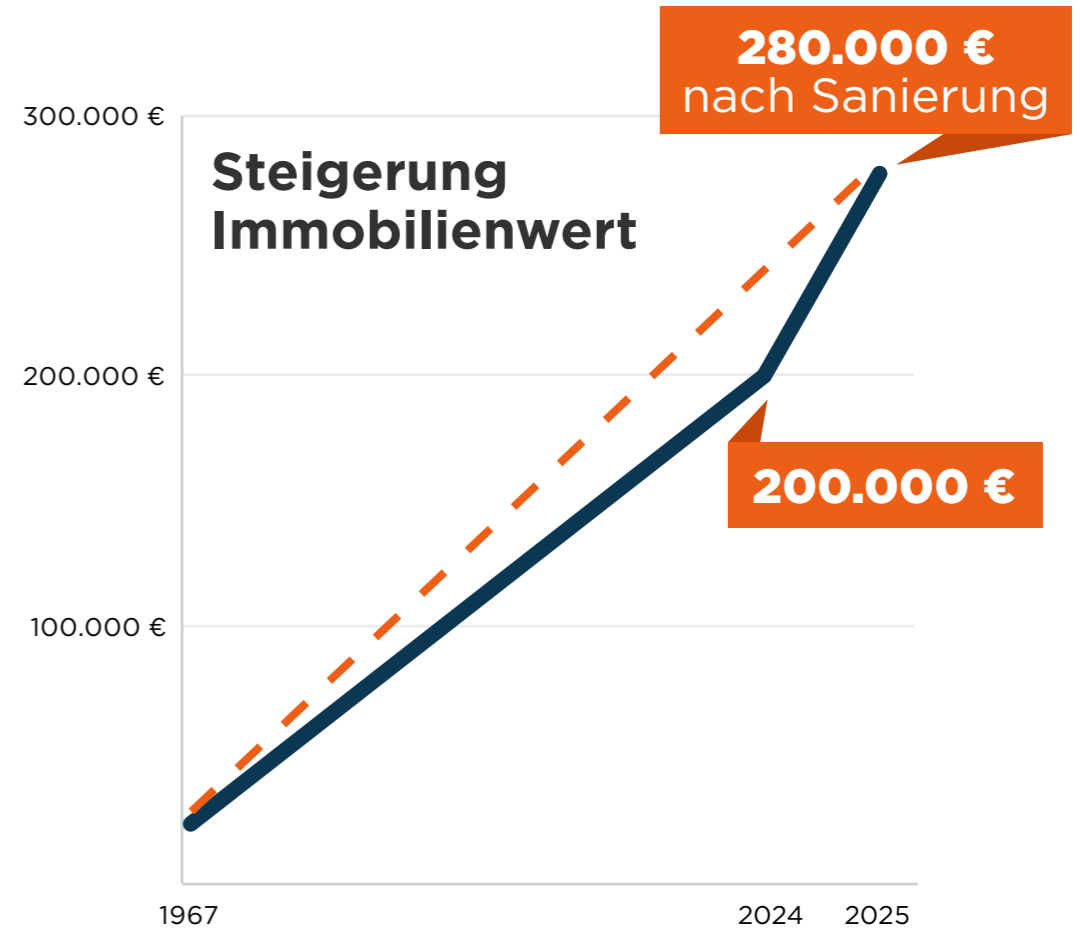
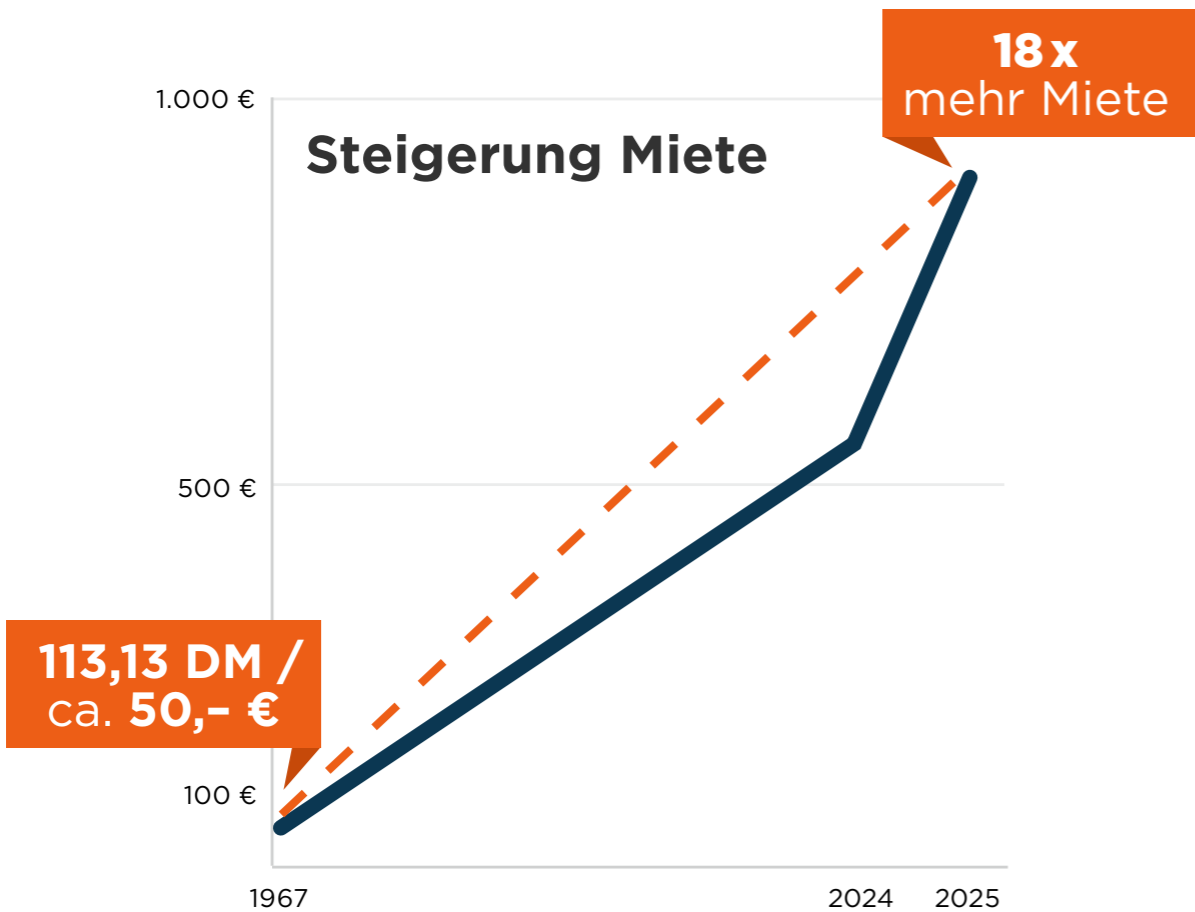
Brutto-Kaltmiete: 900,00 €





MIETVERTRAG AB 2025 nach Sanierung

Brutto-Kaltmiete: 900,00 €



7

ARGUMENTE

1

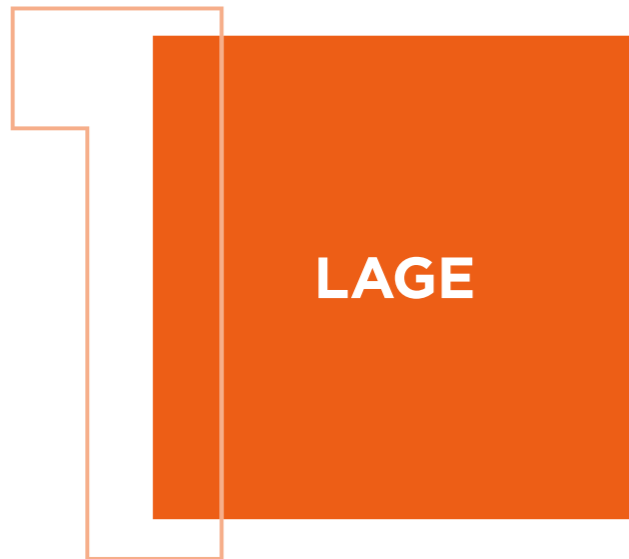
PRAXISBEISPIEL

3

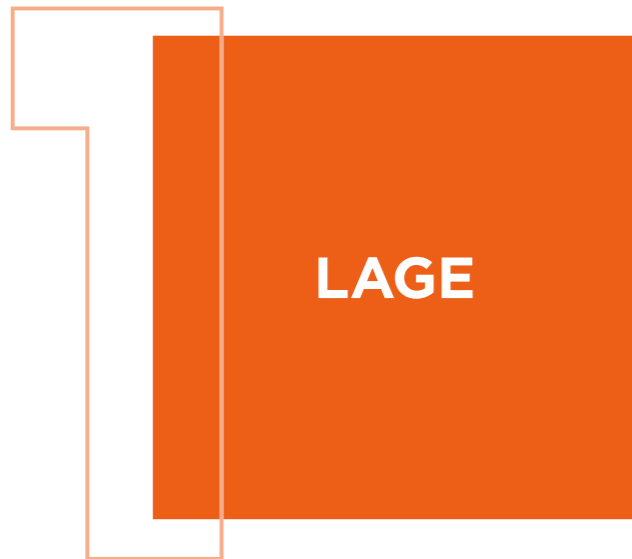
KRITERIEN

WICHTIGSTE KRITERIEN BEIM KAUF EINER WOHNUNG ALS KAPITALANLAGE

WICHTIGSTE KRITERIEN BEIM KAUF EINER WOHNUNG ALS KAPITALANLAGE



WICHTIGSTE KRITERIEN BEIM KAUF EINER WOHNUNG ALS KAPITALANLAGE



WICHTIGSTE KRITERIEN BEIM KAUF EINER WOHNUNG ALS KAPITALANLAGE

1 LAGE

2 GRUNDRISS

3 PERSÖNLICHE
SITUATION

Immobilie als Kapitalanlage heißt:



Immobilie als Kapitalanlage heißt:

01 ALS MIETER DENKEN

02 VOM ENDE HER DENKEN

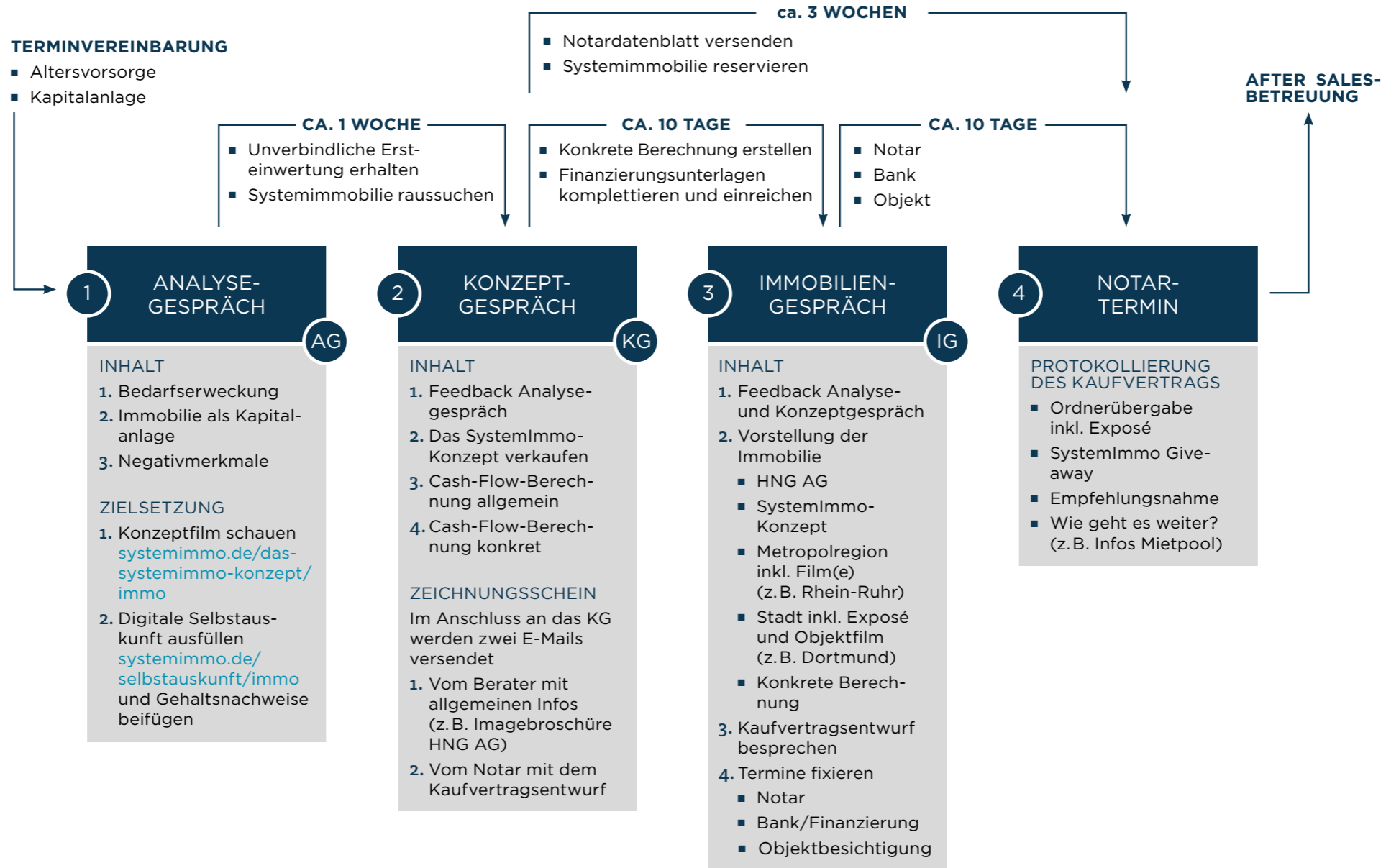
03 AN MICH DENKEN
Volumen & Verwaltung



Intelligent investieren =
Persönliche Freiheit

BERATUNGSPROZESS

BERATUNGSPROZESS



DIGITALE KOMMUNIKATIONS- STRATEGIE

ANMELDEN AUF

systemimmo.de/berater-werden/immo

The screenshot shows the registration page for becoming a consultant on the SystemImmo website. The page is titled "Jetzt SystemImmo-Berater werden!". It features a registration form on the left and two video thumbnails on the right.

Registration Form Fields:

- Firmenname
- Anrede * (dropdown), Vorname * (text), Nachname * (text)
- Strasse und Hausnummer *
- PLZ * (text), Ort * (text)
- Telefon *
- E-Mail-Adresse *
- Wie sind Sie auf SystemImmo.de aufmerksam geworden?
Bitte wählen (dropdown)
- Ja, ich möchte mich für den Newsletter anmelden.
- Ich akzeptiere die [Datenschutzerklärung](#) und stimme der Datenverarbeitung zu *.

Video Thumbnails:

- Das Kapitalanlage-Konzept:** Erklärfilm - Das Kapitalanlage Konzept!
- Standortfilm Rhein-Ruhr:** Standortfilm Rhein-Ruhr - Geprüfte Eig...

Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten unter Beachtung der Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes bzw. der Datenschutz-Grundverordnung zum Zwecke der Verarbeitung sowie Erfüllung der mit der HNG Verwaltungs AG, HNG Pro Select GmbH, Clatt und Partner GmbH, Steucap AG, Steucap Capital GmbH, HNG Immobilien Treuhand GmbH und deren Tochterfirmen geschlossenen Verträge genutzt und

1

Formular ausfüllen



2

Validierungslink
BASIC ACCOUNT

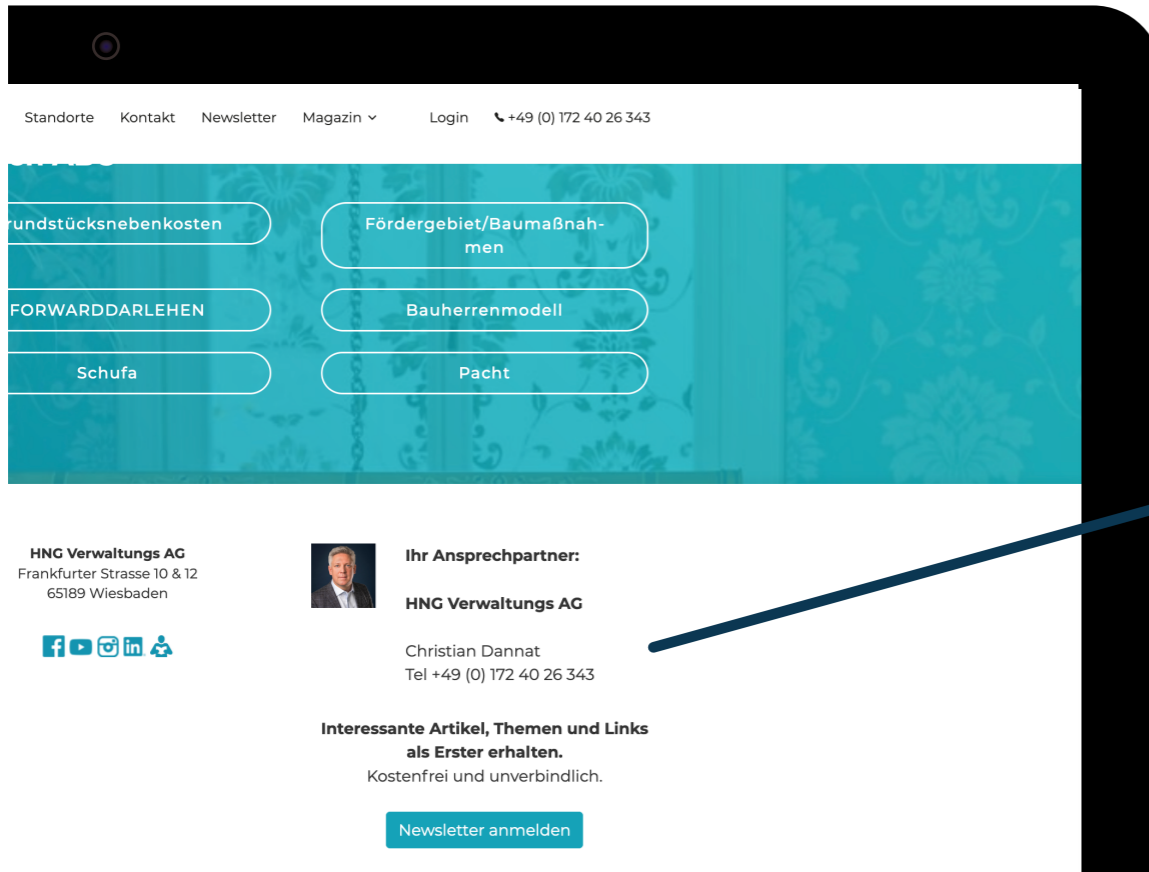
3

Upgrade
BUSINESS ACCOUNT

DER BUSINESS ACCOUNT

  <https://www.systemimmo.de/dannat>


Personalisierte Domain




Standorte Kontakt Newsletter Magazin Login +49 (0) 172 40 26 343

Grundstücksnebenkosten Fördergebiet/Baumaßnahmen
FORWARD DARLEHEN Bauherrenmodell
Schufa Pacht

HNG Verwaltungs AG
Frankfurter Strasse 10 & 12
65189 Wiesbaden



Ihr Ansprechpartner:
HNG Verwaltungs AG

 Christian Dannat
Tel +49 (0) 172 40 26 343

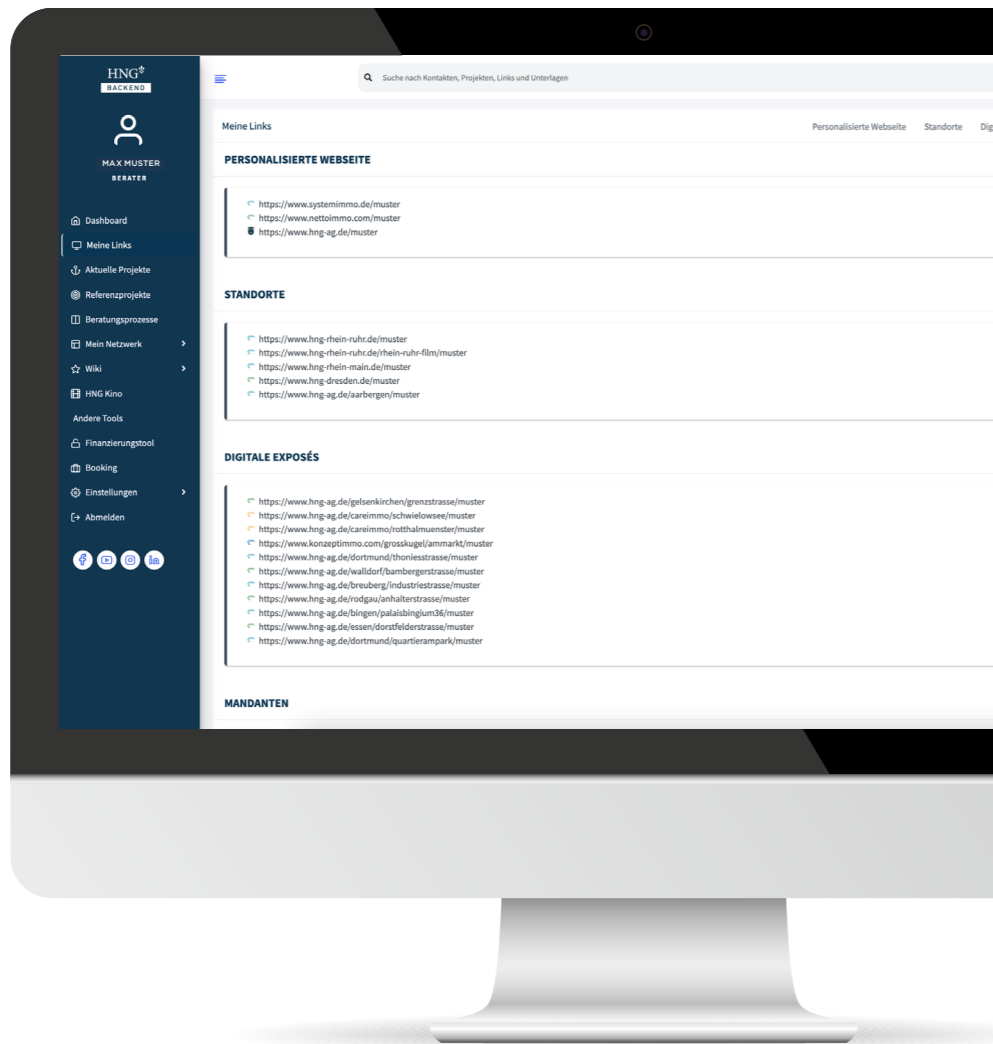
Interessante Artikel, Themen und Links als Erster erhalten.
Kostenfrei und unverbindlich.

[Newsletter anmelden](#)

Personalisierter Kontaktbereich mit:

- Name
- Telefonnummer
- Foto

DIE ID-LINKLISTE



PERSONALISIERTE WEBSEITE

- <https://www.systemimmo.de/muster>
- <https://www.nettoimmo.com/muster>
- <https://www.hng-ag.de/muster>

STANDORTE

- <https://www.hng-rhein-ruhr.de/muster>
- <https://www.hng-rhein-ruhr.de/rhein-ruhr-film/muster>
- <https://www.hng-rhein-main.de/muster>
- <https://www.hng-dresden.de/muster>
- <https://www.hng-ag.de/aarbergen/muster>

DIGITALE EXPOSÉS

- <https://www.hng-ag.de/gelsenkirchen/grenzstrasse/muster>
- <https://www.hng-ag.de/careimmo/schwielowsee/muster>
- <https://www.hng-ag.de/careimmo/rotthalmuenster/muster>
- <https://www.konzeptimmo.com/grosskugel/ammarkt/muster>
- <https://www.hng-ag.de/dortmund/thoniesstrasse/muster>
- <https://www.hng-ag.de/walldorf/bambergerstrasse/muster>
- <https://www.hng-ag.de/breuberg/industriestrasse/muster>
- <https://www.hng-ag.de/rodgau/anhalterstrasse/muster>
- <https://www.hng-ag.de/bingen/palaisbingum36/muster>
- <https://www.hng-ag.de/essen/dorstfelderstrasse/muster>
- <https://www.hng-ag.de/dortmund/quartierpark/muster>

MANDANTEN

- <https://www.systemimmo.de/das-systemimmo-konzept/muster>
- <https://www.nettoimmo.com/das-nettoimmo-konzept/muster>
- <https://www.systemimmo.de/selbstauskunft/muster>
- <https://www.systemimmo.de/sas/muster>
- <https://www.systemimmo.de/zeichnungsschein/muster>
- <https://www.systemimmo.de/kontakt/muster>
- <https://www.systemimmo.de/referenz/muster>
- <https://www.systemimmo.de/immobilie-als-altersvorsorge/muster>
- <https://www.systemimmo.de/immobilie-als-kapitalanlage/muster>
- <https://www.systemimmo.de/mandantenfilm/muster>

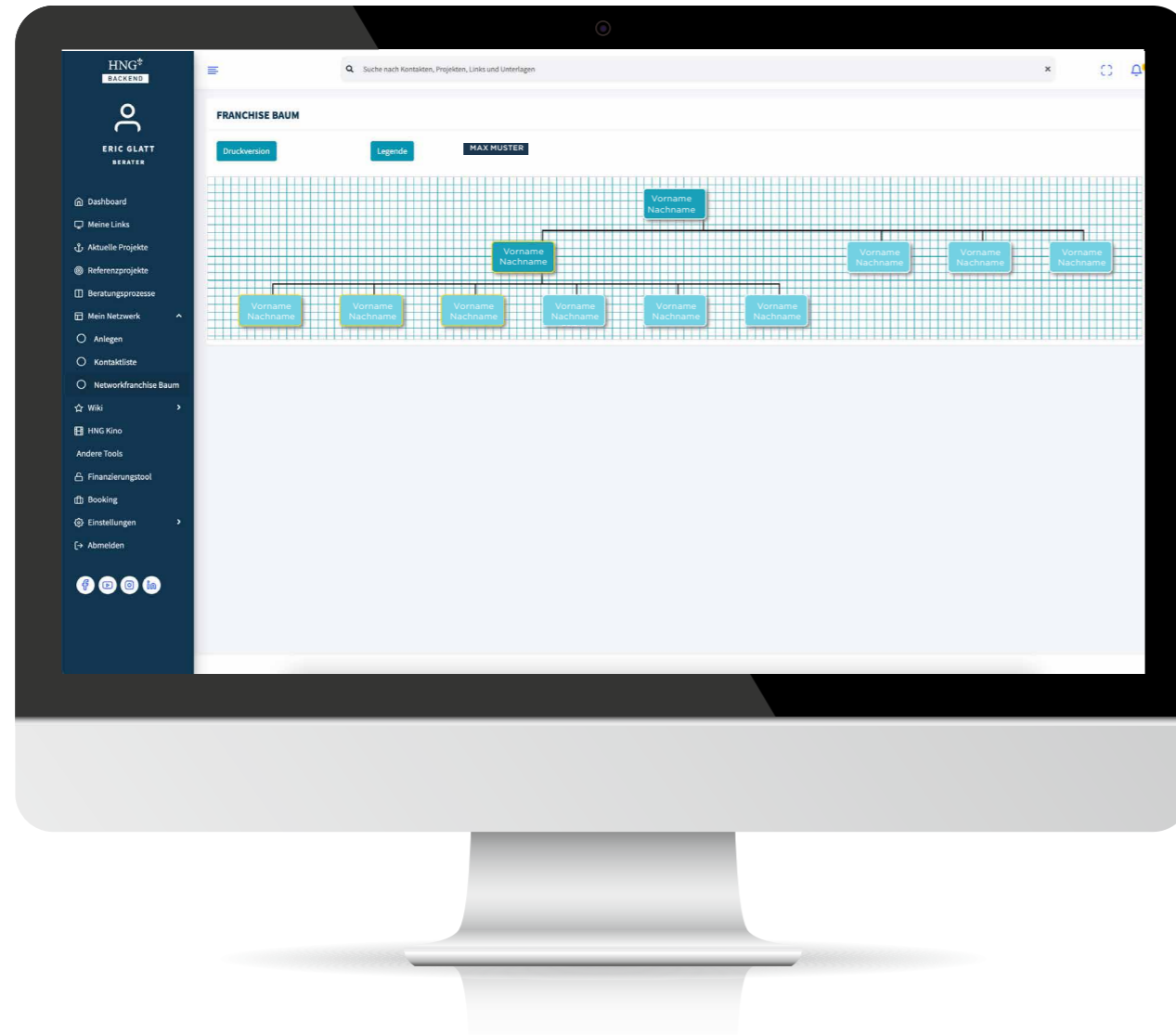
RECRUITING

- <https://www.systemimmo.de/berater-werden/muster>
- <https://www.systemimmo.de/der-beraterfilm/muster>
- https://www.systemimmo.de/imagefilm_hng-ag_2018/muster
- <https://www.systemimmo.de/imagebrochuere/muster>

MAGAZIN

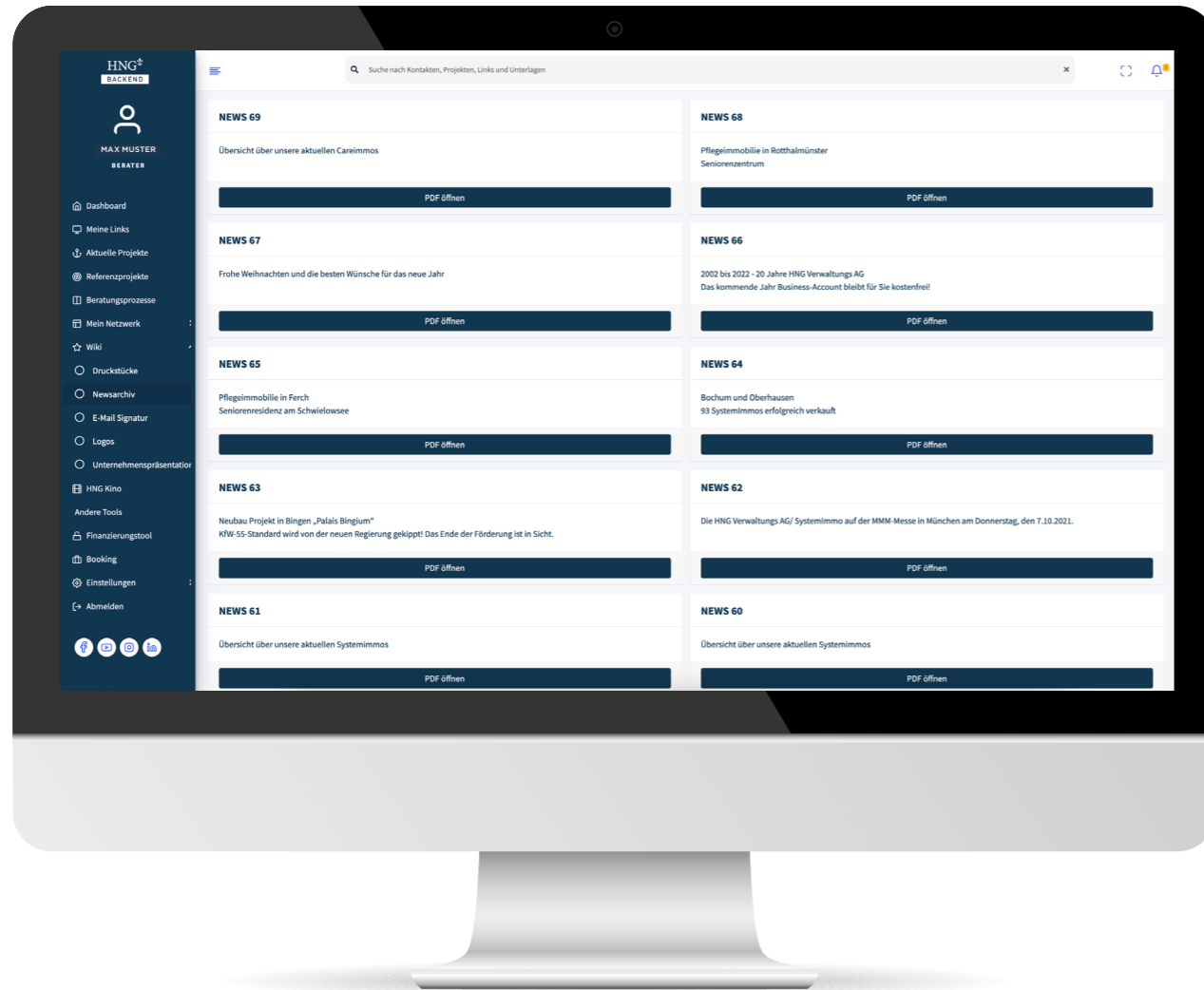
- <https://www.systemimmo.de/bezahlbarer-wohnraum-im-stadtentwicklungsgebiet-nordwaerts/muster>
- <https://www.systemimmo.de/crowdinvestment-angebot-wohnen-im-aartal/muster>
- <https://www.systemimmo.de/das-wichtigste-kriterium/muster>
- <https://www.systemimmo.de/zinsen/muster>
- <https://www.systemimmo.de/wohnraum-wird-immer-knapper/muster>
- <https://www.systemimmo.de/studenten-singles-wohnungen/muster>
- <https://www.systemimmo.de/wohnen-in-einem-mehrfamilienhaus/muster>
- <https://www.systemimmo.de/wohnen-in-erdgeschoss/muster>
- <https://www.systemimmo.de/wohnen-in-hanau/muster>
- <https://www.systemimmo.de/wohnen-in-mainz/muster>
- <https://www.systemimmo.de/altersvorsorge-oder-sorge-im-alter/muster>
- <https://www.systemimmo.de/das-trendbarometer-schlaegt-positiv-aus/muster>
- <https://www.systemimmo.de/immer-mehr-geld-aber-wohin-damit/muster>
- <https://www.systemimmo.de/immobilien-auch-fuer-die-junge-generation/muster>
- <https://www.systemimmo.de/wohnungskauf-wie-wichtig-ist-dabei-die-lage/muster>

DER NETWORK-FRANCHISE-BAUM



Umfassender Kunden-
und Orga-Schutz

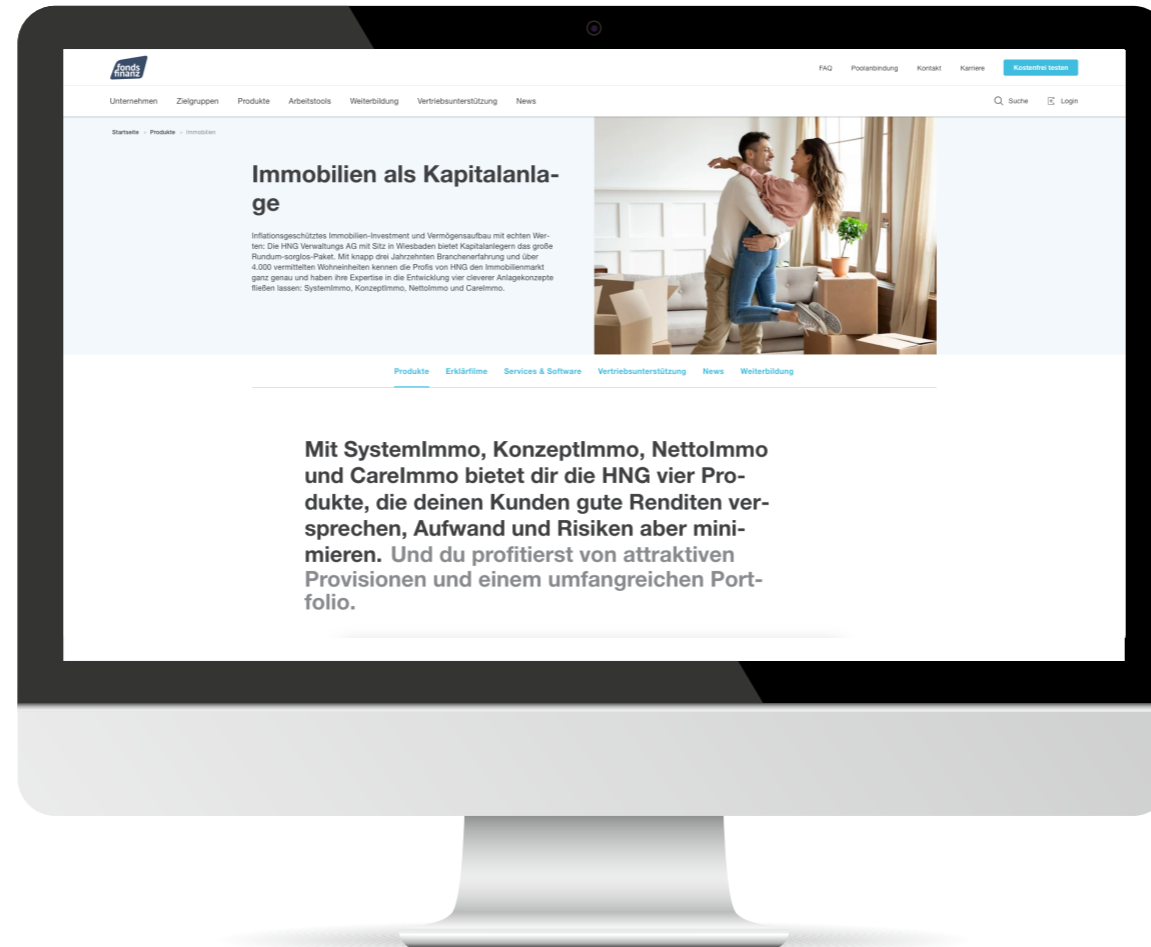
PERSONALISIERTE NEWS



Werden automatisch
und
personalisiert versendet

WERTVOLLE INFORMATIONEN UNTER

fondsfinanz.de/produktwelt/immobilien/systemimmo





Großkugel Am Markt

Aarbergen Untere Weinbergstraße

Oberhausen Essener Straße

Bad Kreuznach Bosenheimer Straße

Magdeburg Heidestraße

Dortmund Maienweg

Borna Bahnhofstraße

Dortmund Ermbrachtstraße

Bochum Watermannsweg

Magdeburg Dequeder Straße

Berlin Residenzstraße

Aarbergen Hochstraße

Leipzig Klingenstrasse

Berlin Eichenstraße

Hanau Engelhardstraße

Dortmund Hirtenstraße

Dortmund Brunnenstraße

Mühlheim a.M. Lämmerspieler Straße

Rodgau Anhalter Straße

Leipzig Lützner Straße

Ferch Schwielowsee Burgstraße

Wiesbaden Adolfsallee

Friedberg Bismarckstraße

Dortmund Hobestadt

Halle (Saale) Wohnpark Saaleblick

Berlin Stienitzseestraße

Berlin Talstraße

Aarbergen Schöne Aussicht

GEMEINSAM ECHTE WERTE SCHAFFEN.

HNG Verwaltungs AG
Frankfurter Straße 10
65189 Wiesbaden

www.hng-ag.de
www.systemimmo.de