RUDI INVEST

Immobilien neu gedacht

Als wertstabile, planbare Vermögensbasis für eine sichere Altersvorsorge mit Grundbuch.



Sascha Gorsler

VERTRIEBSBERATER

46 Jahre

seit 2009 in der Finanzdienstleistung unterwegs

beratend tätig für die Bereiche:

- Anbindung neuer Vertriebspartner
- Schulung & Weiterbildung
- Workshops für Berater
- Infoveranstaltungen für Kunden
- Kundenberatung



RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht

WER IST RUDI?

RUDI steht als Synonym für ganzheitlichen Service „Rund Um Die Immobilie“

Unser Serviceverständnis umfasst die ganzheitliche Betreuung in den Bereichen:

- **Finanzierung**
- **Verwaltung**
- **Vermietung**
- **Vermarktung**
- **pers. Betreuung**

Kleinere Mehrfamilienhäuser und überschaubare Wohnanlagen.

Wir konzentrieren uns bewusst auf diese Objektgröße, da sie die optimale Balance zwischen Professionalität, Rendite und Überschaubarkeit bietet.

- Überschaubar
- Effizient
- Skalierbar
- Wertstabil

RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht

RUDI VERBINDET



Stabilität realer Sachwerte

Immobilien als ursprünglicher Wertspeicher bieten Sicherheit, Inflationsschutz und beständige Werte über Generationen hinweg.





Moderne Struktur

Klare Investmentlogik, professionelles Management und digitale Transparenz machen das System skalierbar und effizient.

Moderner Verwaltungspartner

RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht



seit 1995 in und um Magdeburg als
Immobilienmakler & Immobilienverwalter
aktiv

Externe Verwaltung

Keine wirtschaftliche Vernetzung mit RUDI sorgt für Unabhängigkeit und vermeidet Interessenskonflikte.

WEG & SEV Verwaltung

Kostenklarheit

Transparente Aufschlüsselung aller Kostenpunkte schafft Vertrauen und ermöglicht präzise Planung.

Statusberichte

Laufende Berichte informieren proaktiv über den aktuellen Zustand und die Entwicklung der Immobilie.

RUDIINVEST

Immobilien neu gedacht

RUDI VERTRIEBSPLATTFORM

Digitale Anbindung und maximale Unterstützung für starke Partnerschaften.

Digitale Partneranbindung

RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht



Ausbildung & Schulung

Umfangreiches Schulungsmaterial und Ausbildungsprogramme für kompetente Beratung.



Objektplattform & Exposés

Digitaler Zugriff auf geprüfte Immobilienangebote und hochwertige Exposés.



Analysen & Präsentationen

Professionelle Standortanalysen und Verkaufspräsentationen als Vertriebsunterstützung.

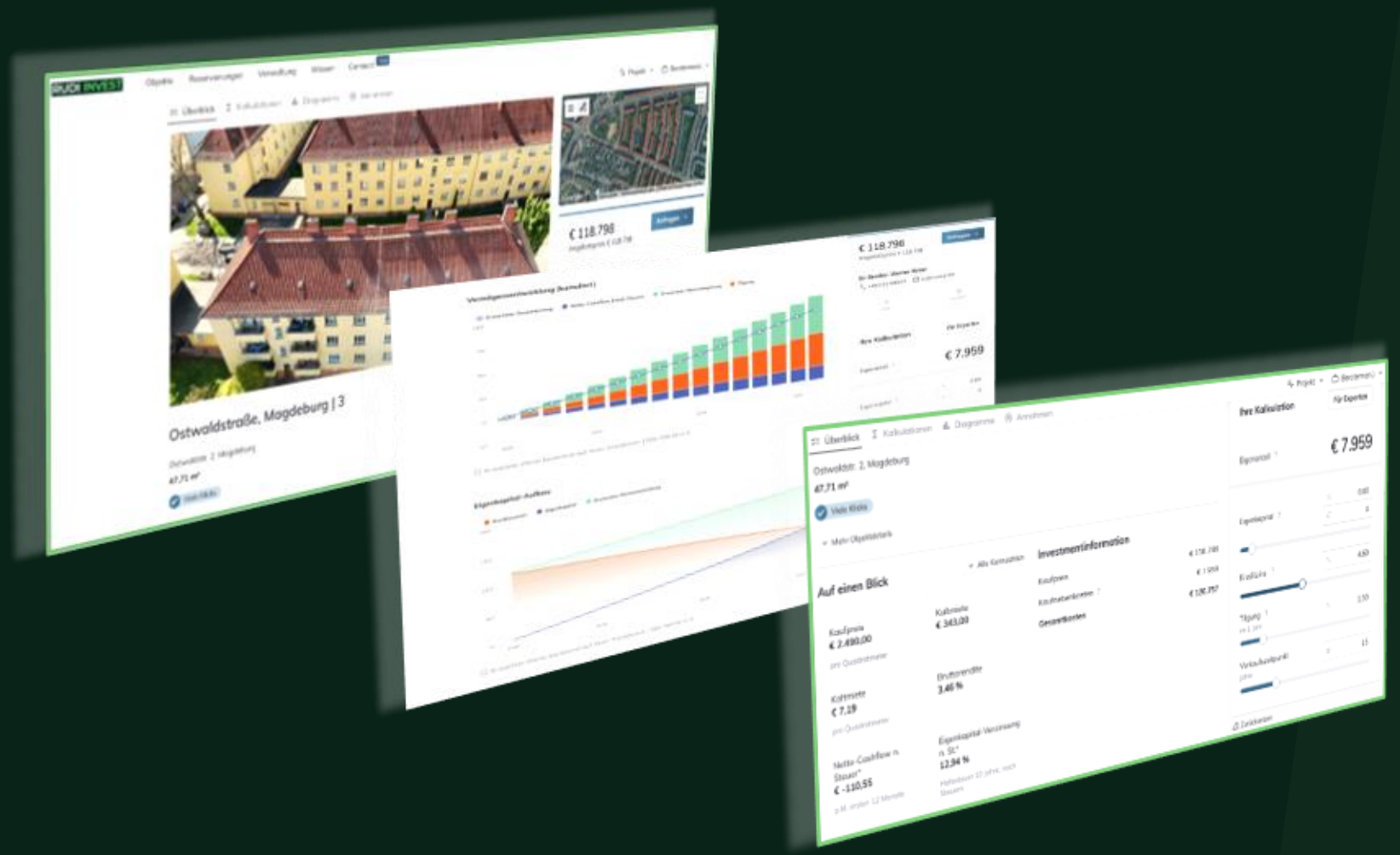


Unabhängige Finanzierung

Zugang zu einem Netzwerk unabhängiger Finanzierungspartner für Ihre Kunden.

RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht

DIGITALE VERTRIEBSPLATTFORM



- Objektdetails
- Wohnungsbilder
- Dokumenten-verwaltung
- indiv. Kalkulation
- Diagramme

RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht



MAGDEBURG

— Planbare Erträge. Stabile Sicherheit. —

MAGDEBURG - STANDORTHIGHLIGHTS

RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht

Landeshauptstadt Sachsen-Anhalt

Eine der ältesten Städte Deutschlands

Traditionsreiche Geschichte und eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten

245.000 Einwohner

21.000 Studenten

boomender Wirtschaftsstandort

RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht

MAGDEBURG WIRD ZUM HIGHTECH-HOTSPOT.

FMC – die Dresdner Ferroelectric Memory Company – plant eine hochmoderne Speicherchipfabrik Speicherchipfabrik
bei Magdeburg. **Rund 3 Milliarden Euro** Investitionsvolumen – auch nach dem temporären Rückzug von Intel bleibt die Region ein Magnet für internationale Hightech-Investoren.

Investitionsvolumen

3,0 Mrd. €

Hochspezialisierte Chip-Fertigung der Ferroelectric Memory Company

Werksfläche

100 Hektar

In der Region Magdeburg – strategisch erschlossen

Neue Arbeitsplätze

Tsd. neu

Direkt & indirekt – Magnet für Fachkräfte und Zulieferer

FMC – Projekt & Standort im Detail.

Eine Milliardeninvestition, die Magdeburgs Stellung in Europas Halbleiter-Landschaft neu definiert.

Eckdaten

Investitionsvolumen

ca. 3 Mrd. €

Ferroelectric Memory Company, Dresden

Fläche

ca. 100 Hektar

Region Magdeburg – strategisch erschlossen

Strategische Partner

Bosch · Merck · Air Liquide

Führende Unternehmen der Hightech-Industrie

Ziel des Projekts

Energieeffiziente & nachhaltige Speicherchipproduktion

→ Stärkt Europas digitale Souveränität

Fachkräfteinitiative

Neuer Studiengang »AI Engineering«

Ausbildung für Künstliche Intelligenz & Chiptechnologien

Standortvorteile

01 **Erstklassige Infrastruktur**
Direkte Anbindung an Autobahnen und Schienen – ideal für Logistik & Export.

02 **Stabile Energienetze**
Entscheidender Faktor für energieintensive Chipfertigung.

03 **Starke Forschungsnetzwerke**
Otto-von-Guericke-Universität & regionale Technologiezentren.

04 **Zentrale Lage in Europa**
Logistisch ideal – perfekter Hub für Distribution und Export.

RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht

Chancen für Kapitalanleger & Immobilienmarkt.

Hightech schafft Arbeitsplätze. Arbeitsplätze schaffen Wohnraumnachfrage. Ihr Einstieg in eine Region mit strukturellem Aufwind.

Argument 01

Tausende neue Arbeitsplätze

Direkt & indirekt – durch FMC und nachgelagerte Zulieferer.

Argument 02

Steigende Wohnraumnachfrage

Fachkräfte & Ingenieure benötigen modernen, kompakten Wohnraum.

Argument 03

Wertsteigerung & Sicherheit

Hohe Vermietungssicherheit durch wachsenden Arbeitsmarkt.

Ihre Investment-These

»Immobilienprojekte in wirtschaftlich aufstrebenden Regionen sind besonders stabil und zukunftssicher.«

Fokus-Segmente

- Mikroapartments
- Neubauwohnungen
- Kompakter Wohnraum

Nächster Schritt

Investieren Sie zusammen mit Ihren Kunden in Magdeburgs Zukunft.

- Individuelle Investitionsberatung
- Zugang zu Off-Market-Objekten
- Vertriebsorientiertes Beratungstool

MAGDEBURG – OBJEKTHIGHLIGHTS Ostwaldstraße

RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht

16 Wohneinheiten

Kaufpreise
118.798€ - 188.742€

Baujahr 1936
Sanierung 2006

Erhöhte Abschreibung
durch Restnutzungsdauergutachten

Lineare Mieteinnahmen

Bezuschussung der
Erhaltungsrücklage

Mietausfallschutz & Übernahme
Neuvermietungsprozess

Das Ziel

Stabile Cashflows + Wertsteigerung + Steuervorteile

MAGDEBURG - OBJEKTHIGHLIGHTS

RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht

Umfangreiche Sanierung 2006

- Fenster
- Türen
- Fußböden
- Heizung
- Ver- & Entsorgungsstränge
- Briefkastenanlage

Erhöhte Abschreibung durch RND-Gutachten

- von 2% auf 3,7% erhöht

Erhaltungsrücklage

- Einmaliger Zuschuss i.H.v. 1.500 € je Wohneinheit

Mietpool

- Einmaliger Zuschuss i.H.v. 2.000 € je Wohneinheit

Mieteinnahmen

- anfängliche Mietausschüttung i.H.v. 7,20€ / qm

Mehrfamilienhaus
Ostwaldstraße 2 - 6, 39124 Magdeburg

Stand 15.05.2026

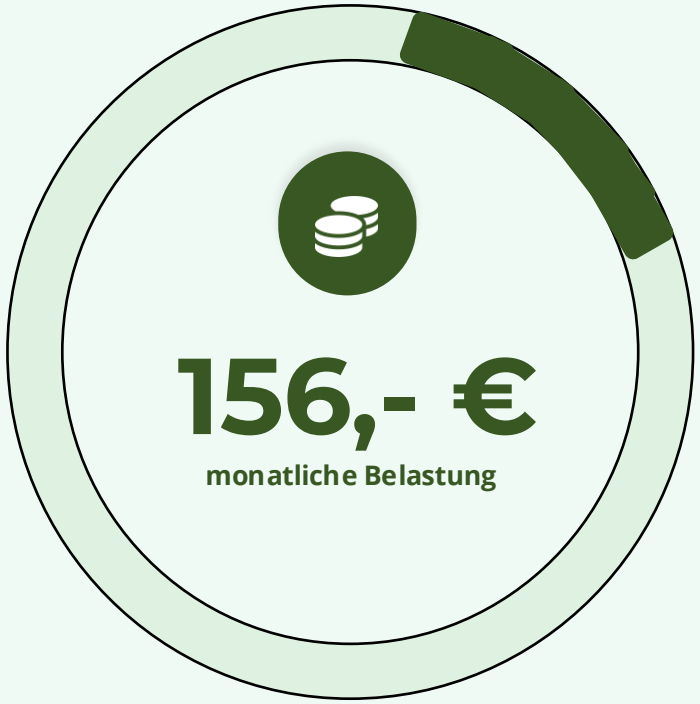
HJK-Team GmbH
Ingenieur- und Baubüro
GF Dipl. Ing. (FH) H.-J. Kruse

Baubeschreibung Ostwaldstraße , 39124 Magdeburg

Bau und Ausstattungsmerkmale Stand 2026		Jahr d. Sanierung	Fotos
Tragkonstruktion	Massivbauweise		
Geschossdecken	massiv		
oberste Geschossdecke	massiv, oberseitig Dämmung, ca. 6cm und Estrich	ca. 2004-2006	
Fassade	Sockelgeschoß (Keller) Klinker, sonst Putzfassade		x
Dach	Satteldach in Holzkonstruktion mit Betondachsteinen und Unterspannbahn, Schneefanggitter, Dachflächenfenster zur Revision, sowie Rev.-Laufgitter auf dem Dach	ca. 2004-2006	x
Treppen	Eingang/EG: Betontreppenläufe- und podeste mit Holzgeländer, teilweise Fertigstufen in Terrazzo-Optik, zu den Obergeschossen Holztreppenläufe- und podeste mit Holzgeländer und Belag.		x
Fenster	Isolierverglaste Kunststofffenster	2006	x
Fußböden	Estrich mit zeitgemäßen Belägen (Bäder gefliest, Wohnräume Laminat o.Ä.) Kellergeschoß Betonboden	ca. 2004-2006	x
Innentüren	Erneuerung sämtlicher Innentüren der Wohnungen. Die Zargen und Türblätter der Wohnungseingangstüren sind aus Holz.	ca. 2004-2006	x
Heizung	zentrale Gasbrennwertheizung **Remeha Quinta Pro 90** und zentrale Warmwasserversorgung Die Wärmeverteilung innerhalb der Wohnungen erfolgt mittels Heizkörpern.	ca. 2004-2006	x
Leitungen der technischen	Erneuerung der Ver-und Entsorgungsstränge, Modernisierung der Elektroinstallation	ca. 2004-2006	
Außenanlagen	gepflegt, mit befestigten Zuwegungen und großzügigen Rasenflächen, teilweise mit Baum- und Strauchanpflanzungen im Innenhofbereich. Straßenseitig an den Hauseingängen Pflanzbeete mit Heckeneinfassung, Sträuchern		x
Stellplatzanlage	7 Stellplätze befestigt, direkt auf dem Grundstück. Zufahrt mit Pflaster, teilfläche auf Nachbargrundstück Hs.-Nr.8		x
Briefkästen	freistehende Briefkastenanlagen vor den Hauseingängen		x

Aufgestellt:
15.05.2026/ Wendy Weber, Architektin

MUSTERBERECHNUNG



Investition im Detail

Kaufpreis 119.346,- €

Eigenkapitaleinsatz 7.996,- €

+		−	
Miete	345,- €	Darlehensrate (Zins 4,6%/Tilgung 1,5%)	607,-€
Steuer (3,7 % AfA)	149,- €	Nebenkosten	43,- €

RUDIINVEST
Immobilien neu gedacht

Für mehr Informationen zum aktuellen Vertriebsobjekt

Exposé online.

RUDI Invest