

Co-Living in Leipzig

Passives
Einkommen
durch attraktive
Investitionen

Altersvorsorge und
Vermögensaufbau

04

Was ist Co-Living

Das zeitgemäße WG-Konzept

06

Wieso investieren?

Rentabel, effizient und modern

08

Der Standort Leipzig

Wachstum im Osten

10

Keyfacts

Große Nachfrage bei geringem Angebot

12

Das spricht für uns

Warum Sie mit uns arbeiten sollten

12

Unsere Mieter

Im Profil und unsere Auswahlkriterien

13

Unsere Referenzen

Dreiraumwohnungen in Leipzig

15

Der WG-Standard

Ihre Vorteile & die Hebelwirkung

18

Die aktuelle Lage

Die Marktlage und
das Bevölkerungswachstum in Leipzig



Unsere Ziel.

Wir möchten zum größten Anbieter von jungem Wohnen in Leipzig und Magdeburg werden. Wir bauen auf langfristige Beziehungen und legen Wert auf Kundenzufriedenheit. Unsere Mission ist es, dass jeder Mieter bei uns ein passendes WG-Zimmer findet. Unsere Kunden sollen durch unsere Immobilien zu mehr Wohlstand kommen und ein passives Einkommen generieren – schon vor dem 67. Lebensjahr!

Laut einer aktuellen Studie werden in Deutschland im Jahr 2025 voraussichtlich 900.000 Wohnungen fehlen. Der Großraum Leipzig wird aufgrund seiner Attraktivität ein beliebtes Ziel vieler Menschen bleiben und weiterhin stark wachsen. Gründe hierfür sind die Schaffung neuer Arbeitsplätze führender nationaler und internationaler Unternehmen, Migration sowie die beliebte Universität.

Aufgrund dieser Entwicklungen wird die Nachfrage nach kleinen Wohnungen und Zimmern in Leipzig deutlich steigen. Dank unserer langjährigen Erfahrung im Leipziger Mietmarkt und unserer Expertise aus über 700 Sanierungsprojekten gestalten wir wirtschaftlich sinnvolle Grundrisse. So schaffen wir durch bedarfsgerechte Renovierungen ein modernes Zuhause für unsere Mieter und liefern Anlegern eine überdurchschnittliche Rendite.

Wir gestalten die Investition in unsere Immobilien gerne äußerst einfach.

Verwaltung und Vermietung werden für eine günstige Pauschale übernommen. Sie müssen sich im Nachgang nicht um diese Themen kümmern. Das machen wir gerne für Sie!

Lassen Sie sich von unserem Berater unser „rundum sorglos Paket“ vorstellen!

Durch das WG-Konzept
wird der WG-Markt wieder
professioneller und
attraktiver für Investoren
und Studenten.



Das spricht dafür.



Top Rendite durch Einzelraum-Mietvertrag

Der Vorteil der Einzelraum-Vermietung liegt in der deutlich höheren Rendite von $\approx 5,5$ bis 6%. Das ist fast doppelt so viel wie die übliche Rendite von 3,3% in Leipzig und macht so ein Investment trotz gestiegener Zinsen wieder attraktiv für Sie.



Niedriges Risiko durch unser Konzept

Durch gute, bei Studenten beliebte Lagen bzw. Standorte und die Einzelzimmervermietung wird das Mietausfall bzw. Leerstandsrisiko erheblich minimiert. Die Kombination beider Faktoren sorgt für ein Minimum an Risiko.



Steigende Nachfrage nach Wohnraum

Die Ansiedelung von bekannten Konzernen wie Porsche, DHL und Amazon sowie über 12 Hochschulen und einer Universität in der Metropolregion Leipzig sorgen für stabile und steigende Nachfrage nach kurzfristig verfügbarem Wohnraum.



Vorraussichtlich weiter steigende Mieten

Die Attraktivität des Standortes führt zu einem erhöhten Zuzug, während der Neubau begrenzt ist und die Löhne steigen werden. Infolgedessen sind steigende Mieten in Leipzig absehbar. Verglichen mit Standorten wie Berlin, München oder Frankfurt hat Leipzig enormes Steigerungspotential. Co-Living profitiert besonders schnell von diesem Trend durch wechselnde Mieter.



Wir übernehmen von Sanierung bis Verwaltung alles

Sanierung, Neuvermietung und Verwaltung. Unsere Kunden bekommen alles aus einer Hand. Sie müssen sich um nichts kümmern, wenn Sie bei uns investieren. Wir übernehmen alles für Sie. Übrigens: Nahezu alle Kunden kaufen nach einiger Zeit weitere Wohnungen von uns. Das spricht für sich.





Standort Leipzig.

Leipzig ist ein florierender Wirtschaftsstandort in Deutschland. Mit über 630.000 Einwohnern und einer starken Wachstumsdynamik bietet die Stadt vielfältige Investitionsmöglichkeiten. Die breite wirtschaftliche Diversität umfasst traditionelle Industrien und innovative Technologieunternehmen. Insbesondere die Kreativwirtschaft und die Energietechnikbranche sind bedeutend. Nicht nur BMW, Porsche, DHL und Amazon sind wichtige Arbeitgeber. In keiner anderen Stadt bleiben Studenten nach Abschluss ihres Studiums so häufig wie in Leipzig. Die Stadt gilt als "neues Berlin" und erfreut sich einer stetig steigenden Beliebtheit. Leipzig punktet zudem mit

einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, dem internationalen Flughafen und einem gut ausgebauten Schienennetz und Autobahnen.

Renommiertere Universitäten und Forschungseinrichtungen sind in Leipzig ansässig.

Der attraktive Immobilienmarkt lockt Investoren, während eine vielfältige Kultur- und Bildungsszene sowie eine hohe Lebensqualität die Stadt als Wohn- und Arbeitsort besonders attraktiv machen. Leipzig ist eine aufstrebende Metropole mit dynamischem Potential für weiteres, erfolgreiches Wirtschaftswachstum.



Leipzig als Wirtschaftsstandort.

Leipzig gilt als aufstrebender Wirtschaftsstandort mit vielfältigen Chancen. Die Stadt verbindet Tradition und Innovation in einem dynamischen Umfeld. Ihre zentrale Lage, gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur und der internationaler Flughafen machen sie zu einem idealen Dreh- und Angelpunkt für Unternehmen. Leipzig beherbergt bedeutende Industriezweige wie Automobil, Maschinenbau, Logistik und Energie.

Die florierende Kreativwirtschaft und innovative Startup-Szene tragen zur wirtschaftlichen Vielfalt bei. Renommiertere Universitäten und Forschungseinrichtungen ziehen Talente an und fördern technologischen Fortschritt. Die Stadtentwicklung schreitet mit umfangreichen Sanierungs- und Infrastrukturprojekten voran. Hohe Lebensqualität, kulturelles Erbe und grüne Oasen machen Leipzig zum attraktiven Ort zum Leben und

Arbeiten. Investoren finden hier optimale Rahmenbedingungen, um ihre Projekte erfolgreich umzusetzen und von einem prosperierenden Wirtschaftsumfeld zu profitieren.

Leipzig ist Deutschlands am stärksten wachsende Großstadt! Neben Zuwanderung aus dem Ausland sind es vor allem die Studenten, die Leipzig stark wachsen lassen.

Viele bleiben auch nach Abschluss ihres Studiums in Leipzig. Das spricht für die Attraktivität der Stadt! Junge Leute und Studenten möchten nach Leipzig kommen.

Haben Sie Studenten im Familien- oder Freundeskreis? Fragen Sie, was diese zum Standort Leipzig sagen. Die Antwort wird für sich sprechen.

Kultur, Kunst, Wirtschaft und Bildung sind Highlights des Standortes Leipzig.



Hohe Nachfrage nach
WGs und Apartments



BIP pro Kopf ca.
39.700€ (2023)



Über 600.000 Einwohner
davon etwa 40.000 Studenten



300km² Fläche
63 Ortsteile



Zuwachs durch immer
mehr junge Menschen



Internationaler
Flughafen Leipzig-Halle



Leerstandsquote 2,5%
umkämpfter Markt



Standorte DAX-notierter
Unternehmen (Porsche, BMW & DHL)



mehr als 12 Universitäten
und Hochschulen



Das spricht für uns.

Warum macht das nicht jeder?

Immobilien als Investition sollen passives Einkommen generieren und keine Arbeit machen. Wir sind ihre Dienstleister mit Expertise, welche wir uns über Jahre angeeignet haben. Herkömmliche Hausverwaltungen betreuen Wohngemeinschaften nicht, wir sind darauf spezialisiert und passen unseren dafür entwickelten Mietvertrag ständig an. Zudem haben wir mit der Zeit gelernt, was für die Studenten wirklich wichtig ist - welche Lagen beliebt sind und welche nicht. Wir haben entsprechende Kontakte, die für eine Renovierung notwendig sind.

Unser Unternehmen

Aktuell haben wir rund 900 Zimmer in der Verwaltung. Wir haben äußerst wenig Zahlungsausfälle zu verzeichnen, da wir sehr schnell und bestimmt handeln.

Wir verwalten über einen professionellen Verwalter mit jahrelanger Erfahrung im Bereich Co-Living-Spaces.

Wir sind seit 16 Jahren am Markt.

Unser gewachsenes Netzwerk sorgt dafür, dass wir Ihnen renditestarke, bestens sanierte und lukrativ vermietete Wohnungen anbieten können.

Unsere Mieter.

Die typischen Mieter

Unsere typischen Mieter sind überwiegend junge Studierende oder Personen, die für etwa ein Jahr in Leipzig einen Auslandsaufenthalt absolvieren. Auch Auszubildende und Berufsanfänger zählen zu unseren Mietern. Die meisten werden finanziell von ihren Eltern unterstützt und erhalten zusätzlich Kindergeld, BAföG oder staatliche Leistungen. Viele studentische Mieter haben zudem einen Nebenjob. Die Mehrheit bevorzugt die Nutzung von Straßenbahn oder Fahrrad, während das Auto eher für spezielle Anlässe genutzt wird, selten im Alltag und auf dem Weg zur Universität. Wir wissen, welche Lagen unsere Mieter bevorzugen.

Unsere Auswahl

Unsere Mieterauswahl ist unkompliziert und effizient. Wir bitten um eine Selbstauskunft und prüfen das Einkommen des Mieters oder eines Elternteils, der in den Mietvertrag eintritt. Dadurch gewährleisten wir eine überdurchschnittlich gute Bonität und wenige bis keine Zahlungsausfälle. Viele Mieter kommen aus einem ordentlichen Elternhaus. Anstelle von Bürgschaften nutzen wir auch die Möglichkeit, einen Mietvertrag mit einem Elternteil zu schließen. So sichern wir die volle, unbeschränkte Haftung. Wir führen eine Schufa-Abfrage mit eigenem gewerblichen Zugang durch, um einen reibungslosen Prozess zu gewährleisten.

Drei-Raum Wohnung in Leipzig



Kaufpreis
215.000€



Miete
1.120€



Rendite
6,3%



Sanierungskosten

Im Kaufpreis enthalten sind 15.000€ Sanierungskosten, die sofort steuerlich abschreibbar sind.

Beispielrechnung.



Helle, moderne und gut geschnittene Drei-Raum-Wohnung

Kapitalbedarf = **230.000€**

Kaufpreis = **215.000€**

Nebenkosten = **7,5%**

Ist gleichzeitig auch
Finanzierungssumme

Werden durch das
Eigenkapital i.H.v.
15.000€ bezahlt

Laufende Kosten = **1.264,58€**

Zinsen

Tilgung

Rest

sind **4,5%** und
somit **806,25€**

liegt bei **2%**
bzw. **358,33€**

nicht umlage-
fähiges Haus-
geld & Erhalt-
ungskosten i.H.v.
100€

Monatliche zuflüsse

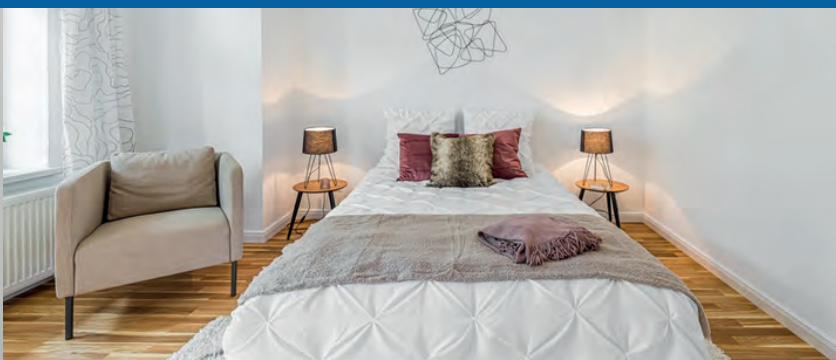
Miete = **1.120€**

Saldo

Daraus ergibt sich eine
Zahllast von **ca. 150€**

Vermögensaufbau durch
Tilgung = **358,33€**

Wertsteigerung ist
zusätzlicher Vermögensaufbau



Der WG-Standard



Studentengerecht

Der Renovierungsstandard für Studenten umfasst einfache, aber effektive Maßnahmen. Praktische Möbel, gute Beleuchtung und eine Einbauküche sind essentiell. Funktionale Gemeinschaftsräume fördern soziale Interaktion. Erschwingliche, pflegeleichte Materialien sind ideal. Ein inspirierendes und gemütliches Zuhause unterstützt das Lernen und Wohlbefinden während des Studiums.



Teilweise möbliert

Die teilweise Möblierung für Studenten, entstanden aus jahrelanger Erfahrung, umfasst eine praktische Einbauküche, bequeme Stühle und einen Esstisch für gemeinsame Mahlzeiten. Lampen sorgen für angenehme Beleuchtung, während eine Garderobe den Stauraum optimiert. Diese durchdachte Ausstattung schafft ein komfortables und funktionales Zuhause für das Studium.



Ihre Vorteile: Hohe Rendite



Stabiler Cashflow

Regelmäßige Mieteinnahmen
als Einnahmequelle



Steuerliche Vorteile

Steuervergünstigungen bei
Immobilieninvestitionen



Wertzuwachs

Wert von Immobilien
kann steigen



Inflationsschutz

Immobilien können gegen
Inflation absichern



Altersvorsorge

Immobilien sind eine sehr
gute Altersvorsorge



Hebelwirkung

Hebeln Sie ihr Eigenkapital
durch Fremdkapital

Ihre **MIETER** und der **STAAT**
bezahlen Ihre Rate

Die Hebelwirkung

Was ist die Hebelwirkung?

Die Hebelwirkung ist ein wichtiger Aspekt bei der Investition in Immobilien und ermöglicht es, mit vergleichsweise geringem Eigenkapital eine größere Immobilie zu erwerben. Dabei wird Fremdkapital, wie eine Hypothek, genutzt, um den Kaufpreis zu finanzieren.

Angenommen, Sie haben 50.000 Euro Eigenkapital und möchten eine Wohnung für 200.000 Euro kaufen. Mit einem Hypothekendarlehen von 150.000 Euro ergibt sich ein Gesamtinvestitionswert von 200.000 Euro. Wenn der Wert der Immobilie um 5% steigt, hätte sie einen Wert von 210.000 Euro.

Ohne Hebelwirkung, wie z.B. bei Aktien, hätten Sie durch die Wertsteigerung nur 5% Rendite auf Ihr 50.000 Euro Eigenkapital. Mit der Hebelwirkung beträgt die Rendite jedoch 20% auf Ihr Eigenkapital i.H.v. 50.000 Euro (da sich der Wert der gesamten Immobilie um 10.000 Euro erhöht hat).



Aktuelle Lage am Wohnungsmarkt

Die Wohnungssituation spitzt sich zu. Angespannter Markt.

Die Wohnungssituation in Leipzig ist zunehmend angespannt und verschärft sich durch das stetige Bevölkerungswachstum. Die Stadt erfreut sich steigender Beliebtheit, was zu einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum führt. Dieser Bedarf kann jedoch kaum durch das aktuelle Angebot gedeckt werden, was zu steigenden Mieten und einem wachsenden Druck auf den Wohnungsmarkt führt. Insbesondere für Studierende und junge Berufsanfänger gestaltet sich die Wohnungssuche zunehmend schwierig.

Investitionen in das Konzept des „Co-Living“ ermöglichen nicht nur eine intelligente Kapitalanlage, sondern tragen auch dazu bei, dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Durch die Aufteilung von Bestandswohnungen in Wohngemeinschaften wird mehr Wohnraum in Ballungsgebieten geschaffen. Wohnungen, die zuvor nur von Singles oder kleinen Haushalten bewohnt wurden, können nun von durchschnittlich vier Mietern genutzt werden.



KONII
DIGITAL REAL ESTATE

Merken

Der deutsche Wohnungsmarkt präsentiert sich im ersten Halbjahr 2023 zweigeteilt: Während die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen das Angebot vielerorts deutlich übersteigt und zu teilweise kräftigen Mietsteigerungen führt, sorgt ein zurückhaltendes Kaufverhalten für sinkende Angebotspreise von Eigentumswohnungen.

Nach Analyse (*) von JLL sind in den acht Metropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart die Angebotsmieten im ersten Halbjahr 2023 im Schnitt (Median) um 6,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Damit hat sich die Mietpreisdynamik beschleunigt: Im ersten Halbjahr 2022 hat das Preisplus bei

LEIPZIG | DEN BOOMSTÄDTEN LEIPZIG UND DRESDEN

01.07.2023 12:09 | 3.405

Den Boomstädten Leipzig und Dresden gehen die Wohnungen aus

Leipzig - Leipzig und Dresden sind beliebt und werden in den kommenden Jahren weiter wachsen. Dies führt bei den Städten auch zu Problemen, wie eine Anfrage der Deutschen Presse-Agentur ergab.



Leipzig wächst immer weiter - das hat auch Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. © Ralf Seegers

Leipzig auf Platz 3 im Ranking der 10 größten europäischen Städte der Zukunft

Datum: 17.03.2022, Wirtschaft und Wissenschaft, Wirtschaft, Automobil- und Zulieferindustrie, Energie und Umwelttechnik, Existenzgründung, Gesundheitswirtschaft und Biotechnologie, Investieren in Leipzig, Logistik, Medien- und Kreativwirtschaft, Unternehmensservice,

In der mittlerweile achten Auflage des führenden Rankings "European Cities and Regions of the Future 2022/23" von fDi Intelligence, einem Produkt der Financial Times, wurden die vielversprechendsten Investitionsstandorte in ganz Europa ermittelt. Leipzig belegte Platz 3 in der Kategorie „FDI Strategy Large European Cities of the Future“. Das Ranking spiegelt die wirtschaftlichen, finanziellen und geschäftlichen Stärken von Städten und Regionen in ganz Europa wieder. Nicht weniger als 356 Städte wurden bewertet und nach verschiedenen Kriterien wie zum Beispiel Wirtschaftspotenzial, Lebensstil oder Kosteneffizienz untersucht. fDi Intelligence bietet das weltweit umfassendste Angebot an Dienstleistungen im Zusammenhang mit ausländischen Direktinvestitionen.



V E N T U R E S G M B H

Investieren Sie mit uns,
investieren Sie in die Zukunft.

WWW.COLIVING-LEIPZIG.DE