



Immobilienaufbau
Miete? Geht auf Dein Konto!

78 Neubauwohnungen im Herzen des Top-Standorts Leipzig

  www.immobilienaufbau.de #LeipzigFünfGrün





Kaufpreis ab
238.550 €



Eigenkapital ab
18.000 €



mtl. Invest ab
250 €



Erstvermietungsgarantie



Kaufpreis inkl. Küche

Business Idee

Dieses Projekt vereint die Stärke des Wachstumsstandorts Leipzig mit den Vorteilen eines nahezu fertiggestellten Neubaus. Anleger investieren in moderne Neubauqualität ohne klassisches Fertigstellungsrisiko – in zentrumsnaher Lage mit hoher Vermietbarkeit. Moderne Architektur, Tiefgarage und die starke Wohnraumnachfrage schaffen beste Voraussetzungen für langfristigen Werterhalt und stabile Mieteinnahmen. Die geplante Fertigstellung im ersten Halbjahr 2027 sowie die Erstvermietungsgarantie sorgen für einen planbaren Einstieg. FünfGrün ist ein Investment für Anleger, die auf nachhaltigen Vermögensaufbau in einer der gefragtesten Städte Deutschlands setzen.

Beliebtester Immobilienstandort Deutschlands: Leipzig als Investmentmotor



Leipzig ist Deutschlands wachstumsstärkster Immobilienstandort. Hohe Zuzugsraten, wirtschaftliche Dynamik und steigende Mieten schaffen ideale Bedingungen für nachhaltige Wertsteigerung und stabile Renditen.

Hier entsteht Lebensqualität und Vermögen

Leipziger Marktplatz



Völkerschlachtdenkmal



Universität am Augustusplatz



Leipzig hat
630.000
Einwohner ✓



Prognose bis 2040:
Leipzig soll rund
15%
wachsen! ✓



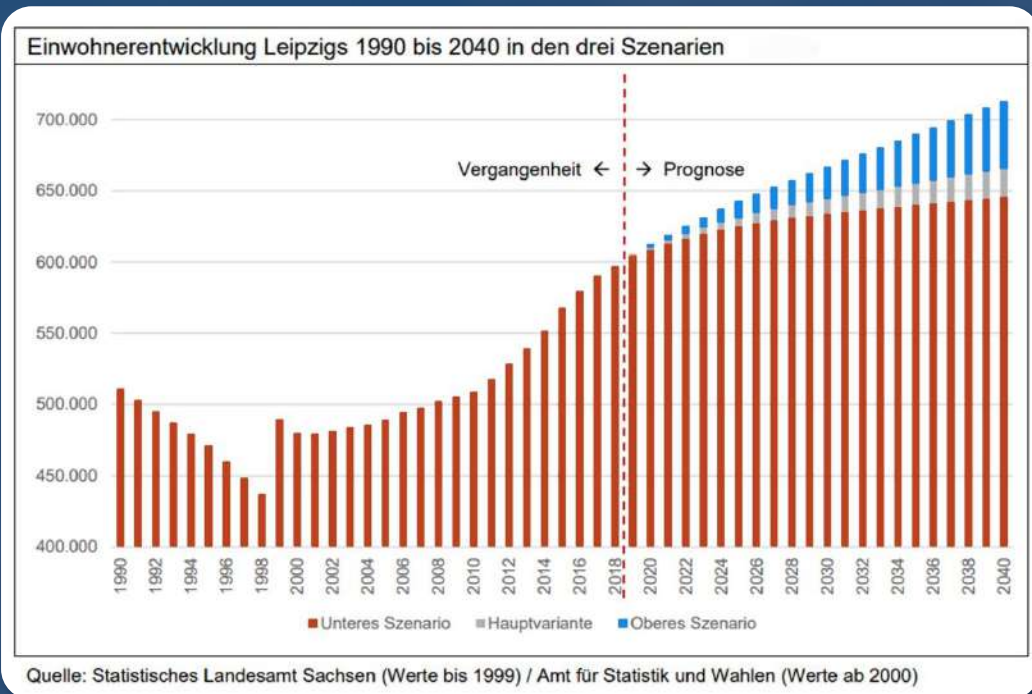
Leipzig zählt
2023 rund
3,8 Mio.
Übernachtungen ✓

Zoo Leipzig (links) , Hbf Leipzig (rechts) – größter Kopfbahnhof Europas

Rathaus Leipzig

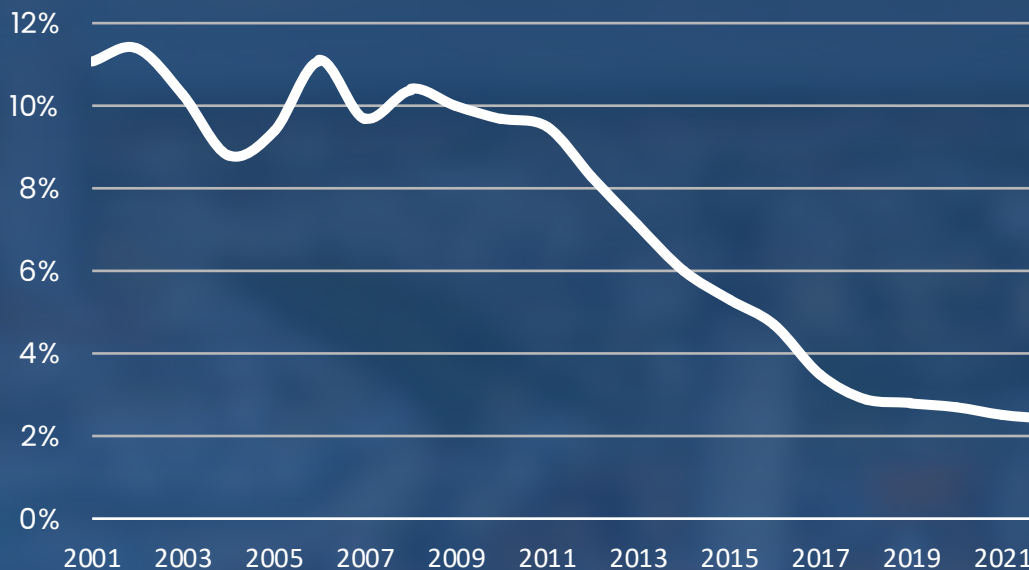


Dynamik pur: Leipzig wächst – Leerstand sinkt, Mieten steigen.



Rückläufige Leerstandsquote in Leipzig (in %) bis 2022

Quelle: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica, VALUE Marktdatenbank



628.718

Bevölkerung
+ 5,4 % (zu 2018)



24.575 EUR

Kaufkraft pro Kopf
88,0 (Kaufkraftindex, D. = 100)



2.557

Baufertigstellungen
- 3,8 % (zu 2022)



1,1 %

Leerstandsquote
44,8 (Leerstandsindex, D. = 100)



Zuzüge/ Wegzüge 2025
+ 4.057



Einwohner insgesamt 2025
633.592

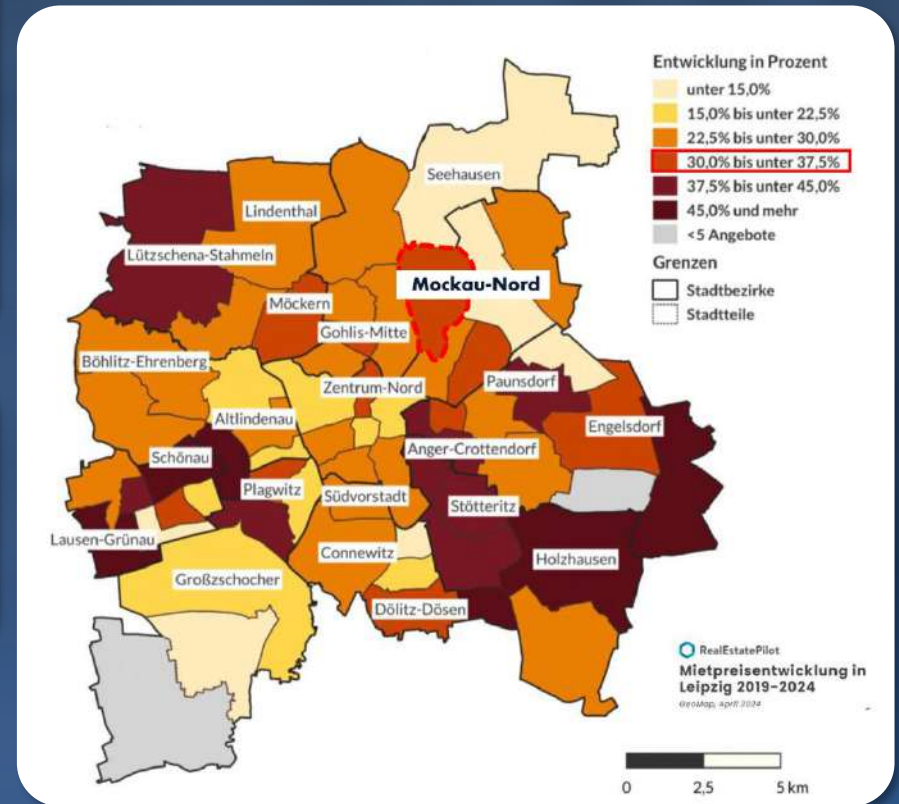
Quelle: Engel & Völkers Commercial Marktbericht Sachsen 2025 & Statistikamt Leipzig, Datenstand 2024

In keiner deutschen Stadt steigen die Mieten so stark wie in Leipzig

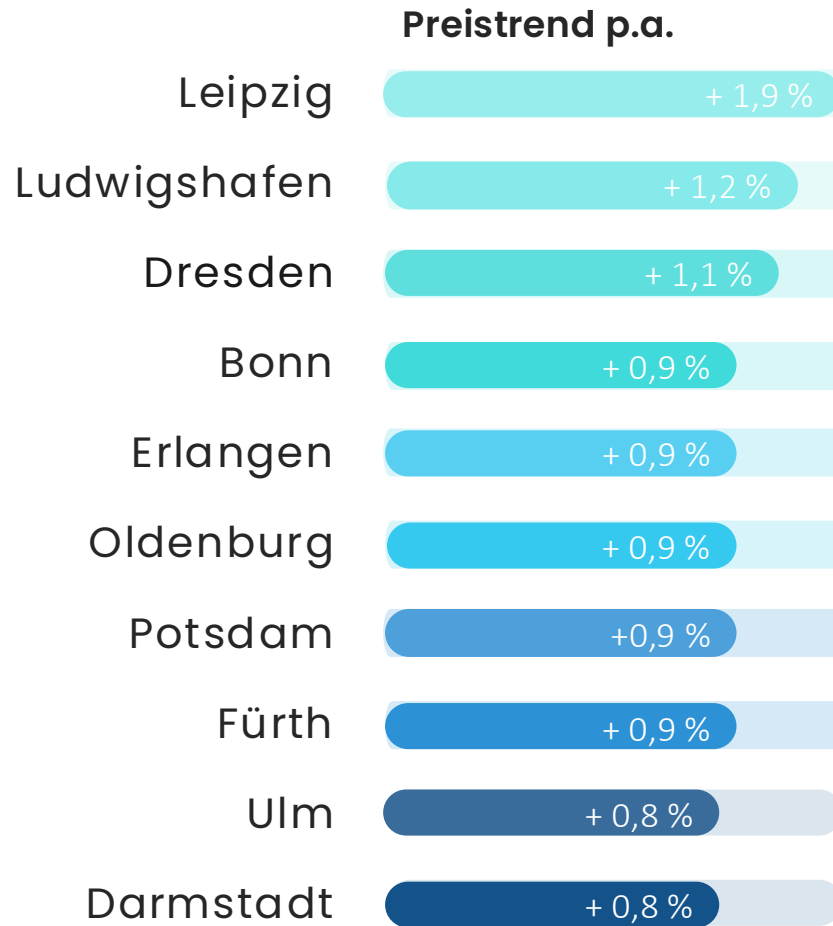
Die durchschnittliche Miete bei Neuvermietungen hat 2024 einen Anstieg von **+5,8 %** gegenüber dem Vorjahr. Über die letzten vier Jahre sind die Mieten um rund **45 %** gestiegen.

„Leipzig — guter Zeitpunkt für Kapitalanleger „Die Nachfrage nach Mietwohnungen in Leipzig steigt... und gleichzeitig wächst die Stadt weiter.“

Quelle: Capital+ Immobilien-Kompass | Stand: 15. März 2024



Prognose: Top 10 der Preisentwicklung bis 2035 in Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohner



Capital

Leipzigs Immobilienmarkt ist günstig – und für Anleger attraktiv

Mieten und Kaufpreise sind in Leipzig günstiger als in vergleichbaren westdeutschen Städten. Der Wohnungsbau hält mit der Nachfrage nicht Schritt. Für Investoren schafft das eine gute Ausgangslage.

Quelle: Capital, 18.04.2026: „Leipzig Immobilien: Niedrige Preise & steigende Nachfrage locken Investoren“.

Arbeitgeber in Leipzig

Leipziger Gründerzentrum SpinLab unter den Top 15 in Europa



Quelle: <https://www.lvz.de/wirtschaft/regional/leipzig-gruenderzentrum-spinlab-unter-den-top-15-in-europa-WG5ZSYKH48E53JHHU7IRA3OEU4.html> Bild: <https://www.spinlab.co/>

Tausende neue Jobs in Leipzig?

3000 neue Arbeitsplätze am Flughafen? Leipzig setzt auf mehrere Großprojekte für wirtschaftliches Wachstum. Über 100 Hektar, gelegen zwischen Airport und Porsche-Werk, nahe am Schkeuditzer Kreuz: Das Areal an der Radefelder Allee im Leipziger Norden hat das Potenzial, die wirtschaftliche Entwicklung in der Messestadt in den kommenden Jahren maßgeblich mitzuprägen. Man will hier noch einmal groß denken, eine stadtprägende Ansiedlung an Land ziehen, wie es mit BMW, Porsche oder Beiersdorf gelungen ist. Denn allen ist bewusst: Viel Platz gibt es in Leipzig nicht mehr.

Quelle: <https://www.wirtschaft-in-sachsen.de/de/tausende-neue-jobs-in-leipzig-blick-auf-vier-grossprojekte/>



Leipziger
Verkehrsbetriebe

MITTELDEUTSCHE
AIRPORT HOLDING

SIEMENS



LVB
Leipziger Verkehrsbetriebe

Universitätsklinikum
Leipzig
Medizin ist unsere Berufung



Leipziger
Stadtwerke

COMPAREX
Software Consulting Services

Deutsche
Rentenversicherung
Mitteldeutschland

Klinikum | ST.GEORG

RWS

Verbundnetz
Gas AG

mdr

amazon

Quelle: LVZ



Porsche baut neues Fertigungsgebäude in Leipzig, BMW mit höherer Kapazität

„ ... Der Stuttgarter Autobauer konnte seine Investition von rund 600 Millionen Euro in die Erweiterung des Werkes und den Bau des neuen Elektro-Macan abschließen. ... BMW konnte seinen Werksausbau ebenfalls abschließen.“

BMW Group baut neues Logistikzentrum für Hochvoltbatterien

Quelle: <https://industrie.de/mobilitaet/bmw-group-baut-neues-logistikzentrum-fuer-hochvoltbatterien/> | Stand : 09/23

Leipzig: Wachstumsmagnet der Metropolregion

WirtschaftsWoche

Blühende Standorte: Halle und Leipzig heben ab



Ostmeister Leipzig: Die Sachsenmetropole ist aktuell die dynamischste Stadt der neuen Länder – zu erspüren etwa im futuristischen Areal „Technosphere“.
Bild: dpa Picture-Alliance

Ostdeutsche Städte holen rasant auf, bieten hohe Lebensqualität und wirtschaftliche Dynamik. Viele Städte im Osten klettern daher im Ranking deutlich nach oben. Ein Besuch in Halle und Leipzig.

LEIPZIGER VOLKSZEITUNG

Früheres Quelle-Areal

+ Amazon bekommt neues Verteilzentrum im Leipziger Norden

Neugründungen

+ Junge Firmen fliegen auf Sachsen – Leipzig bei Start ups besonders beliebt

Serienproduktion im Werk Leipzig

BMW startet weitere Fertigungslinie für Batteriemodule

BMW's zweite Fertigungslinie im Werk Leipzig startet mit der Produktion von Batteriemodulen. Die Systeme werden im vollelektrischen BMW i4 eingesetzt, der im Münchner Werk gebaut wird.

Für das BMW Group Werk Leipzig ist der Abschied vom BMW i3 mit dem Aufbruch in ein neues Kapitel der Elektromobilität verbunden. In einem nahtlosen Übergang werden dort ab sofort zusätzlich zur bereits seit Mai 2021 bestehenden Fertigung von Hochvoltbatterie-Modulen weitere E-Antriebskomponenten hergestellt. Und schon im kommenden Jahr beginnt an gleicher Stelle die Produktion der nächsten Generation des MINI Countryman – unter anderem mit einem vollelektrischen Antrieb. Damit werden die in den zurückliegenden Jahren aufgebauten Kompetenzen der Belegschaft auf dem Gebiet der Elektromobilität konsequent genutzt und weiter vertieft. Gleichzeitig wird das BMW Group Werk Leipzig zum ersten Standort im weltweiten Produktionsnetzwerk des Unternehmens, an dem BMW und MINI Modelle gemeinsam gefertigt werden.

immowelt

Kein Ende in Sicht: Wohnungspreise in Leipzig in 5 Jahren mehr als verdoppelt, Berlin mit Plus von 75 Prozent

Ein 5-Jahresvergleich der Angebotspreise von Eigentumswohnungen in 77 deutschen Großstädten von immowelt zeigt:

- Leipzig mit stärkstem Anstieg seit 2016: Kaufpreise verteuern sich um 123 Prozent auf aktuell 2.950 Euro pro Quadratmeter

mdr

WOHNEIGENTUM

Immobilienpreise in Leipzig auf Rekordniveau

08. August 2025, 14:32 Uhr

Die Immobilienpreise in Leipzig sind im zweiten Quartal dieses Jahres um 2,9 Prozent gestiegen. Sie haben damit ein neues Rekordniveau erreicht. Das geht aus einer Studie des Kieler Instituts für Weltwirtschaft (IfW) hervor. Demnach gibt es in der Messestadt eine besonders dynamische Entwicklung.

Gut angebunden

Zentrale Lage im Herzen
Deutschlands – ein klarer Vorteil
für Nachfrage, Vermietbarkeit
und langfristige Wertentwicklung.



MIT DER BAHN GUT ANGEBUNDEN:

- 1:10 STD. LEIPZIG – DRESDEN
- 1:15 STD. LEIPZIG – BERLIN
- 3:00 STD. LEIPZIG – FRANKFURT A. M.
- 4:00 STD. LEIPZIG – HAMBURG
- 5:00 STD. LEIPZIG – MÜNCHEN



In kürzester Zeit überall in Leipzig



LEO
& LEA
LÖWITZ QUARTIER

Quartiersentwicklung in Premiumlage direkt am Hauptbahnhof

- **Hohe Standortattraktivität:** Kultur, Gastronomie und Einzelhandel direkt vor der Tür sichern Lebensqualität und fördern dauerhaft starke Mietnachfrage.
- **Zukunftsfähige Infrastruktur:** Kita, Bildungsangebote und durchdachtes Mobilitätskonzept steigern langfristig die Vermietbarkeit und Standortbindung.
- **Ganzheitliches Quartier:** Arbeiten, Wohnen und Freizeit an einem Ort erhöhen die Aufenthaltsqualität – ein zentraler Treiber für stabile Mieten und Wertentwicklung.

Das Projekt „Leo & Lea“
befindet sich 1,4 km vom
Projekt FünfGrün entfernt.



Moderner Wohnraum in zentraler Lage

Haus E

Haus D

Haus C

Haus B

Haus A

- ✓ Effizienzhaus 55 EE
- ✓ Balkone & Dachterrassen
- ✓ Moderne Wärmepumpentechnik
- ✓ Erstvermietungsgarantie

Q1 2027
Fertigstellung

78
Wohnungen

2-3
Zimmer

42-91 qm
Wohnfläche

64
Tiefgaragen-
stellplätze

12
Außen-
stellplätze

Moderne
Schallschutzkonzepte
sorgen für hohen
Wohnkomfort

Moderner Wohnraum in zentraler Lage

Haus D

Haus E



Haus C

Haus B

Haus A



Beste Neubauqualität in einem der dynamischsten Wohnungsmärkte Deutschlands.



Bautenstand Mai 2026



Kaufe einen Neubau als Bestand durch den bereits fortgeschrittenen Bauzustand:

- Kaum Bauphasenzinsen
- Sehr geringes Fertigstellungsrisiko
- Planbare Mietprognose und schneller Übergang von Kauf zu Mieteinnahmen
- Deutlich geringere Belastung durch Baulärm nach Einzug, da das Quartier nahezu fertiggestellt ist

Leipzig FünfGrün – Neubau

Beispielberechnung 2-Zimmer Eigentumswohnung WE E.12

100 % Finanzierung / Eigenkapital sofort 30.000 €
mit 64,44 m² Kaufpreis 384.750 € inkl. Küche und TG

100% Finanzierung

⊕		⊖	
Mieteinnahmen	1.105 €	Zins 4,9 %	1.542 €
Steuerersparnis	852 €* 	Verwaltung & Rücklagen	101 €
		Tilgung 1,5 %	510 €
Einnahmen	1.957 €	Ausgaben	2.153 €

Ø 10J monatl.
Invest 289 €

Degressive AfA

196 €
monatlicher Investitionsbetrag

* 90T € zu versteuerndes Einkommen

Leipzig FünfGrün – Neubau

Beispielberechnung 2-Zimmer Eigentumswohnung WE E.12

100 % Finanzierung / Eigenkapital sofort 30.000 €
mit 64,44 m² Kaufpreis 384.750 € inkl. Küche und TG

100% Finanzierung

Ø 10J monatl.
Invest 289 €

384.750 €
Kaufpreis

3 % Inflation p.a.

10 Jahre
Laufzeit

1,5 % Tilgung p.a.

517.072 €
Verkaufspreis

206.605 €
Erlös

310.467 €
Restschuld



141.925 €*
= 15,6 % p.a.
Gewinn

Objektvorstellung #LeipzigFünfGrün

Unter diesem Link oder über den QR-Code erhalten Sie Zugriff auf die Aufzeichnung der exklusiven Objektvorstellung.

In dieser Aufzeichnung präsentieren wir Ihnen:

- einen umfassenden Überblick über das Projekt
- detaillierte Einblicke in die Businessidee der Immobilie

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören und in einem persönlichen Beratungsgespräch noch näher auf Ihre individuellen Fragen und Ziele einzugehen.

