

# Leipzig, Rohlands Hof

Kapitalanlage in der  
Kulturmetropole Leipzig



Ganz privat – können wir auch.

 **apoPrivat**  
Der Vermögenspartner für Apotheker und Ärzte

# Warum in Leipzig investieren?

Topstandort mit besten Zukunftsaussichten.

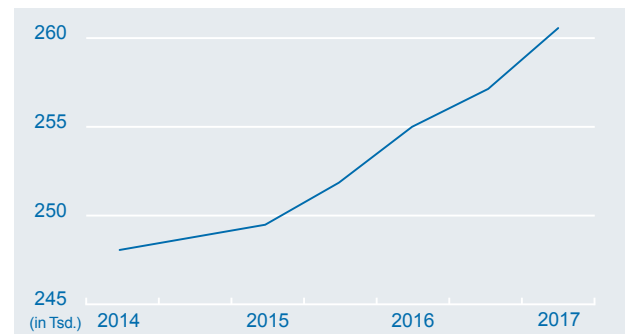
Berlin? Hamburg? München? In den Metropolregionen der sogenannten A-Städte werden gute Angebote rar. Einige Teilmärkte sind bereits überhitzt und die Renditen gering. Dennoch liegen diese Städte in vielen Rankings vorne. Aber die Städte der zweiten Reihe holen enorm auf. Eine Stadt sticht hier ganz besonders hervor: Leipzig. Die kreisfreie Stadt in der Metropolregion Mitteldeutschland ist seit einigen Jahren die bemerkenswerteste Großstadt in Deutschland. Leipzig ist angesagt – nicht nur in der Theorie, auch tatsächlich ziehen immer mehr Menschen in die Universitätsstadt.

## Leipzigs beeindruckende Aufholjagd.

Die Schwungkraft einer Wachstumsregion ist deutlich erkennbar. Leipzig gehört aktuell zu den Top-Ten-Regionen bei Unternehmensansiedlungen. Dies zeigt ein Ranking der Financial Times, für das 468 europäische Städte und Regionen untersucht wurden. Viele große Arbeitgeber, wie Porsche, BMW oder DHL, haben sich in Leipzig angesiedelt. In diesem Umfeld bildete sich ein leistungsstarker, dynamischer Mittelstand heraus. Niedrige Steuern, eine überdurchschnittliche Infrastruktur und gezielte Investitionsförderung sind unter anderem die Argumente für eine Unternehmensniederlassung. Auch touristisch punktet Leipzig – als Messestadt ist Leipzig beliebt und unter den großen Kulturstädten fest etabliert. Die Standortbedingungen sind top.

Laut Ranking des Hamburgischen Welt Wirtschafts Instituts (HWWI) und der Privatbank Berenberg aus dem Jahr 2017, das die 30 größten Städte Deutschlands im Hinblick auf ihre Zukunftsfähigkeit darstellt, steht Leipzig mittlerweile auf Platz 2. Auch bei der Bevölkerungsentwicklung, vor allem bei den unter 20-Jährigen sieht das Ranking Leipzig ganz vorn.

## Positive Erwerbstätigenentwicklung in Leipzig.



Quelle: Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen

Stand: 30.06.2018

## Neu bauen in Leipzig.

Die Vermietbarkeit einer Wohnung hängt neben dem Standort ebenso von zeitgemäßen Grundrissen wie von einer modernen Ausstattung ab. Darüber hinaus werden zunehmend Wohnungen bevorzugt, die über einen Balkon verfügen und barrierefrei gestaltet sind. All diese wichtigen Merkmale können in einem Neubau nahezu uneingeschränkt berücksichtigt und umgesetzt werden.

## Hohe Vermietbarkeit dank höchster Energiestandards.

Der Bedarf an Wohnungen, die nachhaltig errichtet und hohen energetischen Standards gerecht werden, steigt. Anders als bei Bestandsobjekten, die teils nur punktuell nach energetischen Gesichtspunkten nachgerüstet werden können, sind Neubaugewohnungen von vornherein besonders energieeffizient. Auf diese Weise lassen sich die Nebenkosten reduzieren, die Attraktivität des Vermietobjektes steigern und die Nachfrage erhöhen.





# Kerndaten zum Projekt Rohlands Hof.

Fertigstellung in mehreren Bauabschnitten bis Q3 2021.



## Das Projekt Rohlands Hof: leben in einem aufstrebenden Stadtteil.

- 79 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen im Neubau exklusiv für Kunden der apoBank
- attraktiv geschnittene Wohnungen mit modernen und durchdachten Grundrissen
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 36 m<sup>2</sup> und ca. 131 m<sup>2</sup>
- alle Wohnungen mit großzügigen Terrassen oder Balkonen
- ansprechend gestaltete Außenanlagen mit Spielplätzen und grünen Aufenthaltsplätzen
- Tiefgarage mit 71 Stellplätzen

## Ihre Vorteile auf einen Blick:

- stark nachgefragte Lage an einem Topstandort mit besten Zukunftsaussichten
- Bauträger mit langjähriger Erfahrung und Marktkenntnis
- gute Bauqualität und hochwertige Ausführung durch erfahrene Fachfirmen
- attraktive Rendite- und Wertsteigerungspotenziale
- Preise ab 141.000,- Euro
- erwarteter Mietzins ab ca. 10,00 Euro/m<sup>2</sup>
- lediglich 3,5% Grunderwerbssteuer

## Baywobau: ein starker Partner.

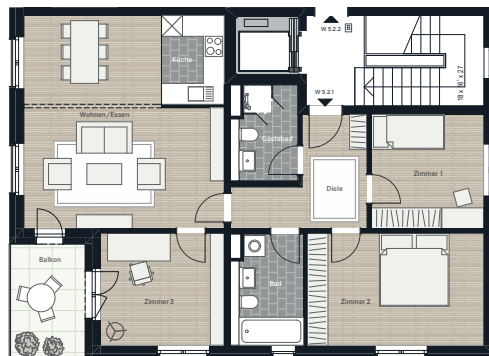
Seit mehr als 50 Jahren verwirklicht der erfahrene Bauträger Baywobau anspruchsvolle Immobilienprojekte und entwickelt neue Ideen für den wirtschaftlichen Erfolg. Als bonitätsstarker Partner realisiert die Baywobau Wohnimmobilien, die für moderne Ausstattung und höchste Qualitätsansprüche stehen.

Nur wenige Bauträger können auf eine so lange Historie und die damit verbundenen Erfahrungen verweisen. Das Geschäft der Projektentwicklung ist von kurzen Zyklen geprägt, die stark von der konjunkturellen Entwicklung beeinflusst sind. Umso wichtiger ist es für Kapitalanleger, sich auf den Projektentwickler verlassen zu können und dabei von ausgezeichneter Standortkenntnis und hoher Marktpräsenz zu profitieren.

## Geprüfte Qualität.

Der Qualitätsanspruch der Baywobau wird regelmäßig und von unabhängiger Stelle überprüft: Bereits 1996 hat Baywobau die TÜV-Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001 erhalten. Das bis heute angewandte Qualitätsmanagementsystem für Projektentwicklung, Planung, Bauüberwachung, Baubetreuung und Vertrieb von Immobilien wird seither immer wieder vom TÜV bestätigt.

**Baywobau**®  
**Leipzig**



## Rohlands Hof.

Exklusive Neubauimmobilie in angesagtem Umfeld.

In einer ruhigen Seitenstraße liegt das Grundstück nahe der Stadtteilgrenze Möckern/Gohlis und der Ost-West-Achse Georg-Schumann-Straße, welche direkt in die City führt. Gohlis gilt als eine der beliebtesten Wohnlagen in Leipzig, als ein Quartier voller Lebendigkeit und Kreativität. Die Straßenbahnlinien 10 und 11 sind fußläufig erreichbar und binden das Grundstück an das beliebte Naherholungsgebiet Markkleeberger See an. Mit dem Rad ist man außerdem schnell am Leipziger Auwald. Auch das historische Stadtzentrum Leipzigs mit seiner Vielzahl an kulturellen, bildenden und freizeitrelevanten Angeboten liegt in der Nähe, während sich alles, was man braucht, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten, im direkten Umfeld befindet. Eine gefragte Wohnlage, die eine nachhaltige Mietnachfrage erwarten lässt.

### Projekt im Überblick:

- leben in einem aufstrebenden Stadtteil in Leipzig
- sehr gute Anbindung an den ÖPNV (Straßenbahn, Busse und S-Bahn), Hbf. mit ICE-Anbindung, Flughafen Leipzig/Halle und Autobahn A 14
- Nahversorgung wie Apotheken, Arztpraxen und Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- attraktiver Wohnungsmix aus 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, exklusiv für die Kunden der apoBank mit Balkonen; Wohnungsgrößen von 36 m<sup>2</sup> bis 131 m<sup>2</sup>, Fertigstellung in mehreren Bauabschnitten
- Neubau mit zeitloser Ausstattung, großzügigen Balkonen oder Terrassen und hellen Räumen
- Grunderwerbssteuer von nur 3,5 %

