

Der Portfolioaufbau hat begonnen

Kaufvertrag für das erste Fondsobjekt in Leipzig unterzeichnet

Ein weiterer wichtiger Meilenstein ist erreicht.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Unterzeichnung des Kaufvertrags ist ein weiterer wichtiger Meilenstein für den WIDe Fonds 10 erreicht - und für alle, die uns im Vertrieb begleiten, wird die Investitionsstrategie nun konkret sichtbar: **Der Kaufvertrag für das erste Fondsobjekt wurde unterzeichnet.**

Der Fonds beginnt seinen Portfolioaufbau mit einem vollständig vermieteten Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig-Gohlis-Süd - in einer gewachsenen, innenstadtnahen Wohnlage und mit einem aus unserer Sicht überzeugenden Verhältnis von bestehender Substanz, laufenden Erträgen und weiterem Entwicklungspotenzial.



Lindenthaler Straße 44, Leipzig

Das erste Fondsobjekt

Bei dem Objekt in der Lindenthaler Straße 44 handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus aus der Gründerzeit. Das Gebäude wurde 1996 umfassend saniert, laufend instand gehalten und 2022 mit einer neuen Gaszentralheizung ausgestattet.

Eckdaten des Ankaufs

Objekt	12 Wohnungen; 2 Gewerbeeinheiten; ca. 815 m ² Gesamtfläche
Vermietung und Ertrag	100 % Vermietungsstand; 63.659 Euro aktuelle Nettomiete p. a.
Ankauf	1.450.000 Euro Kaufpreis; 1.779 Euro je m ²
Budget und Gesamtinvestition	100.000 Euro Renovierungsbudget und Reserve; 1.550.000 Euro geplante Gesamtinvestition

Quelle: Objektdatenblatt WIDe, Stand 3. August 2026

Warum der Standort Leipzig überzeugt

Die Einordnung stützt sich auf fünf nachvollziehbare Faktoren: Bevölkerung, Beschäftigung, Haushaltsstruktur, Mikrolage und den zur Nachfrage passenden Wohnungszuschnitt. Sämtliche hierzu verwendeten Kennzahlen werden gestalterisch gleichwertig dargestellt.

Bevölkerung Leipzig	633.592 Einwohner mit Hauptwohnsitz zum Jahresende 2025; gegenüber Ende 2021 ein Zuwachs um rund 23.700 Menschen beziehungsweise knapp 4 %.
Beschäftigung Leipzig	Rund 299.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort im September 2025; gegenüber 2022 ein Zuwachs von gut 4 %.
Haushalte Leipzig	Zwischen 2019 und 2024 ein Zuwachs um rund 19.000 Haushalte beziehungsweise 5,6 %; fast 57 % Einpersonenhaushalte.
Gohlis-Süd und Anbindung	Rund 18.800 Einwohner zum Jahresende 2025; Lage nahe dem Auwald, Nahversorgung im direkten Umfeld, ÖPNV in weniger als einer Gehminute und rund 3,2 Kilometer bis zum Zentrum.
Wohnungsstruktur des Objekts	Neun der zwölf Wohnungen verfügen über ein oder zwei Zimmer; damit entfallen 75 % des Wohnungsbestands auf kleinere Einheiten.

In der Zusammenschau bilden Bevölkerungswachstum, die Beschäftigungsbasis, die gewachsene Lage und der kleinteilige Wohnungszuschnitt aus unserer Sicht eine nachvollziehbare Nachfragebasis für das Objekt.

Quellen: [Stadt Leipzig, Statistischer Quartalsbericht IV/2025](#); [Wirtschaftsbericht 2025 - Datenanhang](#); [Monitoring Wohnen 2025](#); Objektdatenblatt WIDe, Stand 3. August 2026

Ein Ankauf mit überzeugenden Kennzahlen

Der aktuelle Grundstücksmarktbericht der Stadt Leipzig ermöglicht eine belastbare Einordnung des Kaufpreises. Für sanierte Mehrfamilienhäuser in Gohlis-Süd weist der Gutachterausschuss auf Grundlage von acht im Jahr 2025 ausgewerteten Verkäufen einen durchschnittlichen Kaufpreis von 2.065 Euro je Quadratmeter und einen Median von 2.073 Euro je Quadratmeter aus.

Kennzahl	Euro je m²	Einordnung
Kaufpreis WIDe Fonds 10	1.779	Ankauf
Marktbericht: Mittelwert Gohlis-Süd	2.065	2025
Marktbericht: Median Gohlis-Süd	2.073	2025

Auch unter Berücksichtigung des vorgesehenen Renovierungsbudgets und der Reserve beläuft sich die geplante Gesamtinvestition lediglich auf rund 1.902 Euro je Quadratmeter.

Die Marktdaten ermöglichen eine allgemeine Einordnung des Ankaufspreises. Maßgeblich für die objektindividuelle Beurteilung ist die im Ankaufprozess erstellte Bewertung.

Quelle: [Gutachterausschuss der Stadt Leipzig, Marktbericht 2026](#)

Bestehende Erträge und nachvollziehbares Mietpotenzial

Das Objekt ist vollständig vermietet und erzielt bereits heute eine jährliche Nettomiete von 63.659 Euro. Die durchschnittliche Wohnungsmiete beträgt derzeit 6,32 Euro je Quadratmeter.

Im Rahmen der Objektplanung wird für die Wohnungen eine schrittweise Entwicklung auf durchschnittlich 9,00 Euro je Quadratmeter angestrebt. Die jährliche Nettomiete des Gesamtobjekts könnte dadurch perspektivisch auf rund 88.040 Euro steigen.

- Die mittlere Leipziger Angebotsmiete lag 2024 bei 9,26 Euro je Quadratmeter.
- Für Wohnungen aus der Bauzeit vor 1919 wurden im Mittel 9,25 Euro je Quadratmeter ausgewiesen.
- Gohlis-Süd wurde einer Angebotsmietspanne von 9,80 Euro bis unter 10,80 Euro je Quadratmeter zugeordnet.

Die für das Objekt angesetzte Zielmietsrate von 9,00 Euro je Quadratmeter liegt damit unter diesen statistischen Angebotsmieten. Sie erscheint aus heutiger Sicht marktseitig nachvollziehbar, bleibt aber eine Planannahme. Ihre tatsächliche Realisierung hängt insbesondere vom Zeitpunkt regulärer Mieterwechsel, vom Zustand der jeweiligen Wohnung, von den umgesetzten Maßnahmen und von den gesetzlichen Rahmenbedingungen ab.

Quelle: [Stadt Leipzig, Monitoring Wohnen 2025](#)

Das entspricht dem WIDe-Ansatz

Das erste Objekt des WIDe Fonds 10 steht beispielhaft für die Art von Immobilien, die wir suchen:

- ein etablierter und nachgefragter Standort,
- eine solide vorhandene Gebäudesubstanz,
- ein vollständiger Vermietungsstand,
- kleinteilige und grundsätzlich gut vermietbare Wohnungen,
- ein im Marktvergleich überzeugender Ankaufrispreis und
- Potenziale, die durch eine aktive und verantwortungsvolle Bewirtschaftung schrittweise erschlossen werden können.

Substanz erwerben. Potenziale erkennen. Werte entwickeln.

Leipzig ist der Anfang - der Portfolioaufbau geht weiter

Mit der Unterzeichnung des ersten Kaufvertrags ist der Startschuss gefallen. Gleichzeitig arbeiten wir bereits an der Erweiterung des Portfolios.

Weitere potenzielle Objektankäufe befinden sich im Verhandlungs- und Prüfungsprozess.

Dabei bleiben wir unserer Linie treu: Jeder Ankauf muss wirtschaftlich überzeugen, zur Strategie des WIDe Fonds 10 passen und unsere internen Prüfungs- und Freigabeprozesse erfolgreich durchlaufen.

Für Sie als Vertriebspartner ist dieser Vertragsabschluss daher ein wichtiges Signal: **Der WIDe Fonds 10 setzt seine Investitionsstrategie sichtbar um und beginnt, ein substanzstarkes Immobilienportfolio aufzubauen.**

Risikohinweis

Eine Beteiligung an einem Immobilienfonds ist mit Risiken verbunden. Die wirtschaftliche Entwicklung der Immobilien und des Fonds kann von den Erwartungen abweichen, insbesondere aufgrund von Wertveränderungen der Immobilien, Leerständen, Mietausfällen, steigenden Bewirtschaftungs-, Finanzierungs- und sonstigen Kosten sowie Veränderungen des Zins- und Marktumfelds. Auch bei sorgfältiger Auswahl und Bewertung der Immobilien kann deren Wert sinken.

Bei dem Fonds handelt es sich um einen Blind-Pool. Zum Zeitpunkt der Beteiligung stehen die weiteren zu erwerbenden Immobilien und deren konkrete wirtschaftliche Eigenschaften noch nicht fest. Die Darstellung bereits erworbener Immobilien lässt daher keine Rückschlüsse auf die Qualität, Wertentwicklung oder Wirtschaftlichkeit der künftigen Investitionen zu.

Es besteht das Risiko, dass die erwarteten Erträge nicht erzielt werden und das eingesetzte Kapital teilweise oder vollständig verloren geht (Totalverlustrisiko).

Jetzt das Momentum für Ihre Kundengespräche nutzen

Der erste Ankauf macht die Investitionsstrategie des WIDe Fonds 10 konkret und anschaulich. Gerade für Interessenten, die vor einer Entscheidung zunächst den Aufbau des Immobilienportfolios abwarten wollten, bietet diese Nachricht einen guten Anlass, das Gespräch wieder aufzunehmen.

Nutzen Sie diesen Meilenstein jetzt:

- Sprechen Sie Interessenten erneut an, die bislang noch abgewartet haben.
- Zeigen Sie anhand des Leipziger Objekts, wie die Investitionsstrategie praktisch umgesetzt wird.
- Erläutern Sie die Verbindung aus Vollvermietung, attraktivem Ankauftspreis und Entwicklungspotenzial.
- Weisen Sie geeignete Anleger auf die aktuelle Zeichnungsmöglichkeit des WIDe Fonds 10 hin.

Wir unterstützen Sie gerne mit dem ausführlichen Objektdatenblatt, den aktuellen Verkaufsunterlagen und einer persönlichen Abstimmung zu Ihren Kundengesprächen.

[VERTRIEBSUNTERSTÜTZUNG ANFORDERN](#)

Sprechen Sie uns jetzt an - gemeinsam bringen wir die nächsten Zeichnungen auf den Weg.

Mit freundlichen Grüßen

WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH

Werbemitteilung

Diese Information stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb einer Beteiligung dar. Eine Anlageentscheidung sollte ausschließlich auf Grundlage der geltenden Verkaufsunterlagen, insbesondere des Verkaufsprospekts, der Anlagebedingungen und des Basisinformationsblatts sowie der darin enthaltenen Risikohinweise, getroffen werden. Bei den dargestellten Zielwerten handelt es sich um Planannahmen. Die tatsächliche Entwicklung kann hiervon abweichen. Statistische Angebotsmieten und Kaufpreisdaten stellen keine Garantie für auf Objektebene erzielbare Mieten, Wertentwicklungen oder Veräußerungserlöse dar. Der Vollzug des Kaufvertrags kann noch von vertraglich vereinbarten Voraussetzungen abhängen. Die Prüfung und Verhandlung weiterer Objekte bedeutet nicht, dass diese tatsächlich angekauft werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten.