



STECKBRIEF
DOWNLOAD

DIE „MULTITALENT“-RENDITE

Die zusätzliche Mehrwert-Rendite

Die Lage ist heute nicht mehr der entscheidende Renditefaktor einer Immobilie, sondern die Summe aller Mehrwert-Faktoren, **für die Bewohner bereit sind zu zahlen**. Mehrwert-Immobilien wie FITTER LIVING zeigen dies und besitzen die größten **Wertentwicklungen**. Als Beispiel zeigt das urbane Vorzeige-Projekt (Uni-Stadt Landau), das klima- und fahrradfreundliche Architektur mit attraktiven Aktiv- & Gemeinschaftsflächen verbindet, wie der gängige „Copy & Paste - 4 schöne Wände“-Neubau abgehängt wird. Der Beleg: Gleiche Baukosten, höhere Verkaufspreise, höhere Mieten, attraktiveres Mieter-Klientel, mehr Rendite, höhere Wertsteigerung. Bauabschnitt I und II waren in Einzelvermarktung bzw. an Family-Office sofort vergriffen. Abschnitt III mit attraktivsten Aktivitäts-Mehrwerten geht Januar 2026 in die Vermarktung. Hinweis: **Studie Universität Regensburg** „Wie sind Merkmale bei Immobilien bepreist“ (siehe Rückseite).



Standort Südpfalz - rund 300.000 Einwohner

- + Premiurlage für Pendler
- + Universitätsstadt Landau/Pfalz
- + Schwarmstadt mit 50.000 Einwohnern
- + Premium-Einzugsgebiet KA, MA, HD, Walldorf
- + Prognose: plus 8 % Einwohnerwachstum bis 2040
- + Zweitgrößtes Bevölkerungswachstum in RLP
- + Hohe Mietnachfrage & Lebensqualität

KPIs - Bauabschnitt III Fitter Living Süd

- + 7.000 m² Vermietungsfläche, ca. 71 Wohneinheiten - 14 €/m², 3 Gewerbeinheiten
- + Komplette frei finanziert - ohne Sozial-Wohnbauquote
- + Mieteinnahmen p.a.: > 1,1 Mio. Euro
- + FITTER LIVING Betreibermodell + 6% Mietsteigerung pro Kategorie
- + Kfw40 Option: 40% Abschreibung in den ersten 4 Jahren

Interesse: E-Mail an Iris Konrad: konrad@fittercampus.com

URBAN
NACHHALTIG
ZUKUNFTSWEISEND

Die verschenkte Rendite



Warum alle Immobilien-Rentabilitätsrechnungen, die diese Gestaltungsfaktoren ignorieren, für die Zukunft falsche Werte ausgeben

13 Gestaltungsfaktoren mit Mehrwerten, für die Bewohner bereit sind, mehr oder weniger zu zahlen, wurden von der Universität Regensburg in ihrer **Studie „Wie lassen sich Merkmale einer Multi-Talent-Immobilie bepreisen“** untersucht. Die Studie zeigte erstmals auf wissenschaftlicher Basis, welche direkten Zusammenhänge zwischen Merkmalen einer Immobilie und der Zahlungsbereitschaft existieren und welche Merkmale wie viel Steigerung der Miet-Zahlungsbereitschaft erzeugen. Und: Welches Mieterklientel für welche Merkmale mehr zahlt.



Chancen für Ihr Depot:

- + Ermitteln Sie bei Sanierung, Renovierung und Neu-Investition die Steigerung der Wertentwicklung auf Basis wissenschaftlicher Erkenntnisse.
- + Prognostizieren Sie exakt den ROI von Investitionen in Mehrwert-Faktoren
- + Wählen Sie je nach Mieterprofil & Standort zielsicher die Multitalent-Merkmale, welche die höchste Wertsteigerung ermöglichen
- + Prüfen Sie Bestandsimmobilien unter neuen, wissenschaftlichen Erkenntnissen zur wahrscheinlichen Wertentwicklung



HIER
STUDIENERGEBNISSE
UND INFORMATIONEN
ANFORDERN!