

LOFT ESTUDIOS UNIVERSITY

WORLD

Die beste
Investition
einfach investieren,
clever profitieren.



Spanien gehört
zu den belieb-
testen Zielen
internationaler
Studierender.



“

Spanien zählt weltweit zu den beliebtesten Studienstandorten – dank exzellenter Studienprogramme, hoher Lebensqualität und kultureller Vielfalt. Zudem entscheiden sich auch junge Spanierinnen und Spanier dafür, ihr Studium außerhalb ihrer Heimatprovinz zu absolvieren. Im Studienjahr 2023/2024 waren 574.338 Studierende auf Wohnraum angewiesen. Quelle: Studie von JLL (Jones Lang LaSalle), Dezember 2023

Der Privatsektor hat auf die starke Nachfrage reagiert und studentische Wohnangebote geschaffen, die den Bedürfnissen der künftigen Nutzerinnen und Nutzer gerecht werden sollen.

Dennoch kann das aktuelle Angebot das Ungleichgewicht nicht ausgleichen

ein Großteil der Studierenden in Spanien findet keinen Platz in einem Studentenwohnheim.



DAS MISSVERHÄLTNIS ZWISCHEN
BESTEHENDEM ANGEBOT AN
STUDENTISCHEM WOHNRAUM
UND TATSÄCHLICHER NACHFRAGE
BETRÄGT

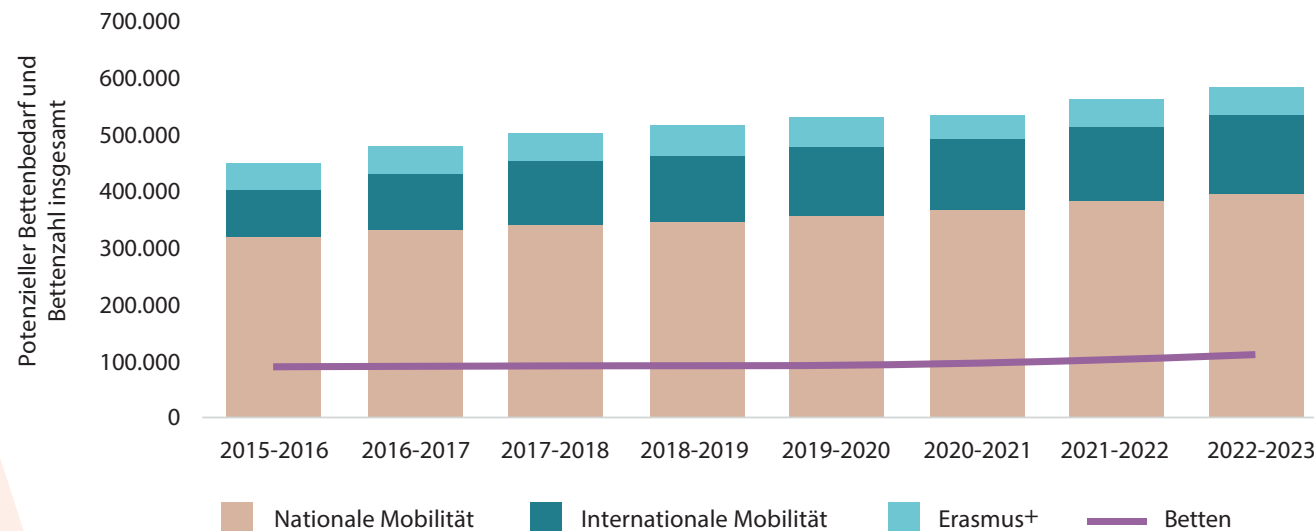
482.887
PLÄTZE

EINE GRAVIERENDE
VERSORGUNGLÜCKE.

Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage

Trotz des Anstiegs an verfügbaren Wohnplätzen in den vergangenen Jahren reicht das Angebot nach wie vor nicht aus, um die potenzielle Nachfrage unter Studierenden vollständig zu decken

Entwicklung von Angebot und potenzieller Nachfrage



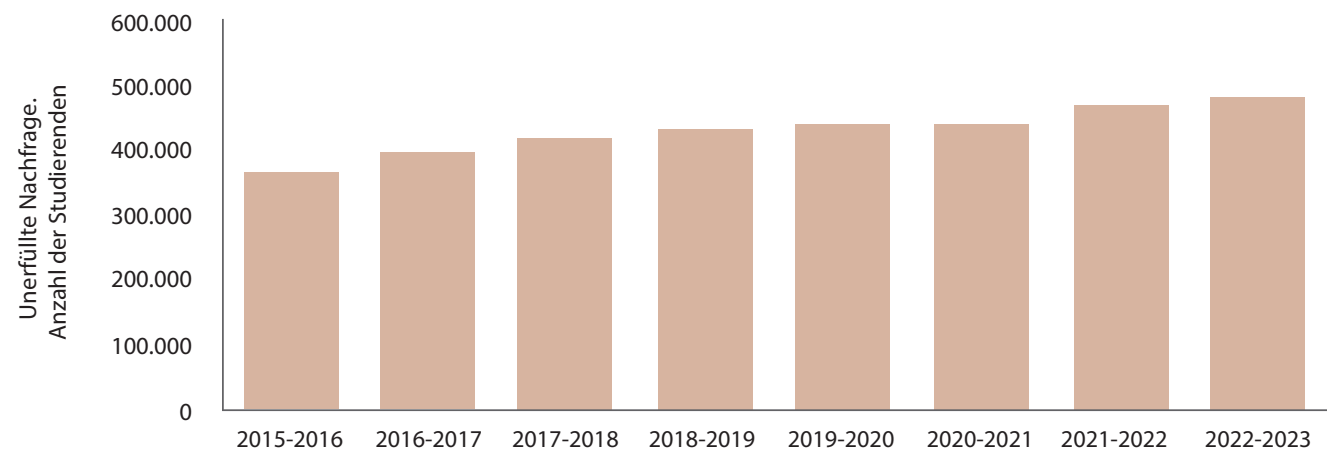
Quelle: JLL Research, DBK, Ministerium für Universitäten, Erasmus +

Hinweis: Schätzung von JLL für Erasmus+ in den Studienjahren 2020/2021, 2021/2022 und 2022/2023.

Schätzung von JLL zu Studierenden aus derselben Provinz und zur nationalen Mobilität, Studienjahr 2022/2023

In der Folge ist die ungedeckte Nachfrage
in den letzten Jahren gestiegen.

Ungedeckte Nachfrage



Quelle: Schätzungen von JLL auf Basis von Daten des Hochschulministeriums, der Europäischen Kommission und DBK

Der private Mietwohnmarkt zählt in Spanien zu den wichtigsten Unterkunftsoptionen für Studierende.

Vor allem für diejenigen Studierenden, die nicht den gleichen Anspruch an Service, Sicherheit und Gemeinschaft haben, wie ihn Studentenwohnheime und Universitätsresidenzen bieten. Hinzu kommt das begrenzte Angebot an Wohnplätzen in solchen Einrichtungen, das viele Studierende dazu zwingt, auf alternative Wohnformen auszuweichen.

Alternative Plattformen bieten heute eine große Bandbreite an Unterkünften – von einzelnen Betten über Zimmer bis hin zu kompletten Wohnungen.





IN DEN STÄDTEN MIT DER HÖCHSTEN STUDIERENDENZAH SIND DIE MIETPREISE EXPONENTIELL GESTIEGEN.

In Städten mit hoher Studierendendichte sind die Mietpreise in den vergangenen zwei Jahren rasant gestiegen. Allein in Metropolen wie Madrid oder Barcelona verzeichneten die Mieten ein Plus von rund 10 % gegenüber den Vorjahren. So liegen die monatlichen Kosten für ein Apartment oder ein Loft-Studio mittlerweile bei 1.100 Euro im Zentrum der Hauptstadt und bei 1.180 Euro in Stadtteilen wie L'Eixample in Barcelona – laut Angaben von Idealista, dem führenden spanischen Immobilienportal. Darüber hinaus bieten alternative Plattformen eine große Bandbreite an Unterkünften – mit der Möglichkeit, während des Studienzeitraums einzelne Betten, Zimmer oder ganze Wohnungen

zu mieten. Dabei werden Existenz und Mietkonditionen im Vorfeld überprüft, was den Mietenden ein deutlich höheres Maß an Sicherheit bietet. Diese Plattformen, die laut Uniplaces von 87,5 % der internationalen Studierenden genutzt werden, ermöglichen es ihnen, bereits von ihrem Heimatland oder Wohnort aus eine Unterkunft zu buchen – in ihrer eigenen Sprache, auf einfache Weise und ohne das Objekt vorher besichtigen zu müssen. Zudem bieten sie ein System aus Garantien und Absicherungen, das der herkömmliche Mietmarkt nicht bereitstellt – und das sowohl Eigentümerinnen und Eigentümern als auch Studierenden deutlich mehr Sicherheit gibt.

STUDIOS LOFTS

Eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Ein leicht verständliches Produkt mit stabiler Nachfrage und gesicherter Liquidität.

Mit einem optimierten Immobilienprodukt und Einstiegspreisen von rund 145.000 Euro wird das Risiko für Investierende deutlich minimiert – bei gleichzeitig attraktiver Rendite: rund 7 % jährlich pro Einheit, basierend auf einem monatlichen Mietpreis von 785 Euro.

Einfach nachvollziehbare, schnelle Renditen – nachhaltig und leicht skalierbar, je nach gewünschtem Investitionsvolumen.

ANFANGSINVESTITION
145.000 €

MONATLICHE
MIETE

785€

JÄHRLICHE
RENTABILITÄT 7%



KOMPAKTE APARTMENTS
MIT VORAB DEFINIERTEN
BAUKOSTEN, FUNKTIONALEM
DESIGN UND KONSEQUENTER
NUTZERORIENTIERUNG

7%
JÄHRLICHE
RENDITE

RESUMEN OFERTA Y DEMANDA SECTOR



Nachfrage

3,5 M

2023

7,4% der Gesamtsumme

Bevölkerung 18–24 Jahre
in Spanien

4,1 M

2030

8,2% der Gesamtsumme

Bevölkerungsprognose für die
18- bis 24-Jährigen in Spanien

+1,4%

jährlich

2022-2023

Variation des
Universitätsstudiengangs

+8,2%

jährlich

2022-2023

Variation des Studiengangs
für ausländische Studierende

+0,7%

jährlich

2022-2023

Variationen im nationalen
Studierendenkurs

1.431.147

Gesamtzahl der
Studierenden in

Präsenzuniversitäten

574.338

Gesamtzahl der
Studierenden in

Mobilität



Angebot

111.420

2022

Anzahl der Sitzplätze
auf Lager

22.965

4T 2023-2026

Anzahl der Plätze
in der Pipeline

482.887

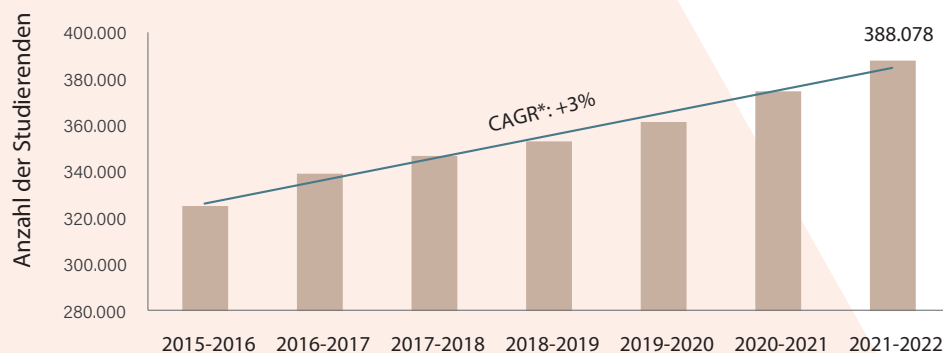
2022-2023

Kurs zur ungedeckten
Nachfrage

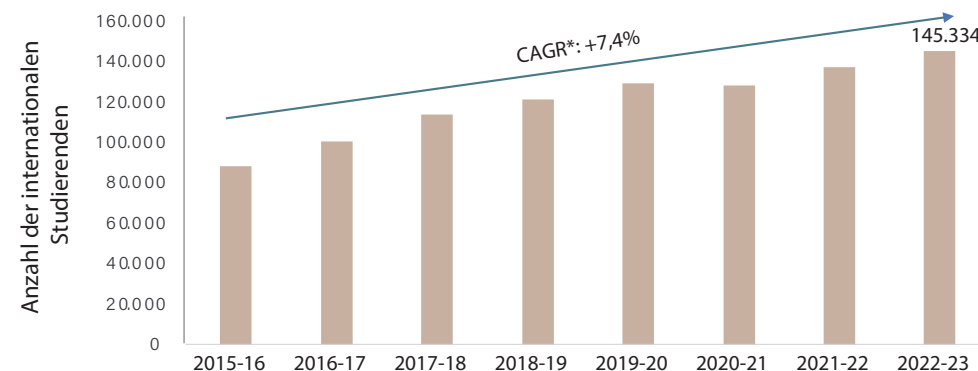
Quelle: JLL RESEARCH

ENTWICKLUNG DER MOBILITÄT DER STUDIERENDEN

Entwicklung der nationalen Mobilität



Entwicklung der internationalen Mobilität



Quelle: Spanisches Hochschulministerium – Daten zu Studierenden in Bachelor- und Masterstudiengängen

Quelle: Spanisches Hochschulministerium – Daten zu eingeschriebenen Studierenden in Bachelor-, Master- und Promotionsstudiengängen

* CAGR: durchschnittliche jährliche Wachstumsrate (Compound Annual Growth Rate)

* CAGR: durchschnittliche jährliche Wachstumsrate (Compound Annual Growth Rate)

RENDITEN IM PREMIUMSEGMENT DES IMMOBILIENSEKTORS

Sektor	Prime Profitabilität Q3 2023	Vierteljährliche Variation	Jährliche Variation
Einkaufszentren	6,00%	15 bp	60 bp
Fachmarktzentren	5,80%	20 bp	35 bp
Gesundheit und Seniorenwohnen	5,35%	10 bp	70 bp
Studentenwohnheime	5,00%	25 bp	50 bp
Logistik	5,00%	15 bp	75 bp
Büroimmobilien	4,50%	35 bp	75bp
Wohnungsvermietung / Multifamily	4,00%	15 bp	75 bp
Einzelhandel in Bestlagen	3,90%	5 bp	45 bp

Fuente: JLL RESEARCH

GRÜNDE FÜR EINE INVESTITION

SICHERHEIT

Dieses Anlageprodukt weist ein äußerst geringes Risiko auf. Das einzig relevante Szenario wäre eine ausbleibende Vermietung – doch genau dem steht eine reale und nachweislich bestehende Nachfrage gegenüber: 482.887 fehlende Wohnplätze, direkt verbunden mit dem Bedarf im akademischen Umfeld großer Städte und in unmittelbarer Nähe zu Universitäten.

EINFACH UND PLANBAR

Vermietung auf Semester- oder Jahresbasis. Die Betreuung von Mietservice und Instandhaltung kann ebenfalls vollständig ausgelagert werden.

UNKOMPLIZIERT

Kauf eines kompakten Apartments mit geringem Instandhaltungsaufwand – in unmittelbarer Nähe zu Hochschulen in Großstädten.

LIQUIDITÄT

Monatliche und jährliche Rendite – transparent, stabil und jederzeit verfügbar.

SKALIERBARKEIT

Investiert wird flexibel – in ein einzelnes Loft-Studio oder in mehrere, je nach verfügbarer Kapitalausstattung. Die Rendite ist skalierbar und wird für jede Einheit individuell erzielt – transparent und planbar.

FLEXIBLER EXIT

Ein Ausstieg ist jederzeit möglich – durch Verkauf oder Übertragung



EIN INTERNATIONALES PROJEKT

Ziel ist es, ein erfolgreiches Modell wie Pizarro 36 – umgesetzt in Alicante – auf Städte mit vergleichbaren Marktbedingungen im In- und Ausland zu übertragen.

UNIVERSITÄTSSTÄDTE wie GRANADA, SEVILLA, VALENCIA, MURCIA, LISSABON, PORTO oder MAILAND bieten dafür ideale Voraussetzungen. Ein grenzenloses Geschäftsmodell mit internationaler Perspektive.

