



# Lumen Homes

Feel like home.

Kennenlern-Präsentation  
(möblierte Wohnungsvermietung)

**Sie sind Makler,  
Projektentwickler, oder  
Wohnungseigentümer?**

**Dann lassen Sie uns reden. Denn wir  
suchen Flächen.**



# Neu ab November 2024

## Möblierte Langzeitvermietung

Wir erweitern unser Geschäftsmodell und nehmen die zimmerweise Vermietung von möblierten Wohnungen in unser Angebotsportfolio aus.

Wir sind bereits sehr erfolgreich im Rahmen der Beherbergung (Kurzzeitvermietung) tätig. Da uns immer wieder Anfragen erreichen, ob unsere Apartments auch langfristig gemietet werden können, möchten wir diese Nachfrage mit unserem neuen Segment

## Lumen Homes Living

abdecken.

# Unser Konzept

Möblierte zimmerweise Wohnungsvermietung



Unser Geschäft ist die **Anmietung** von Wohnraum (3-4 Zimmer), **Möblierung und Ausstattung** und anschließende **zimmerweise Untervermietung** an unsere Untermieter (Akademiker und Büroangestellte). Die Wohngemeinschaften werden von uns sorgfältig anhand persönlicher Merkmale zusammengestellt.

PS: bei unserem Modell handelt es sich rechtlich um eine klassische Wohnnutzung. Es ist KEINE Umnutzung erforderlich und es entsteht KEINE Zweckentfremdung.

Wir führen ein Screening durch, um die Bonität unserer Mieter sicherzustellen. Zudem schließen wir Verträge mit maximal 12 Monaten Laufzeit mit unseren Untermietern ab.



# Vorteile für Sie als Vermieter

Wir sind Ihr idealer Mieter!



## Reinigung

- Wir reinigen Flur, Bad und Küche 1 x wöchentlich professionell.
- Dadurch Reduzierung der Abnutzung und langfristiger Werterhalt Ihres Objektes.



## Werterhalt und Risikominimierung

- Bei der Reinigung bekommen wir einen regelmäßigen Blick in die Wohnung und können Risiken wie falsches Lüften, Schimmelbildung und Messi-Haushalte minimieren.
- Das Risiko für Schäden am Objekt übernehmen wir. Wir sind wiederum professionell versichert.



## Bonität

- Garantierte Mietzahlungen, immer, pünktlich.
- Persönliche Haftung für die Risiken aus dem Mietvertrag.



## Ein Ansprechpartner, Hausordnung

- Wir sind ihr langjähriger Mieter, wodurch Sie viele Jahre keinen Aufwand für die Neuvermietung haben. Auch Arbeitsaufwand durch WG-Auflösungen oder beispielsweise Trennungen von Paaren entfällt bei Ihnen.
- Wir setzen unseren Untermietern gegenüber die Einhaltung der Hausordnung durch

# Wo wir suchen

Lage, Lage, Lage

- B-, C- und D-Städte
- Einzugsgebiet von A-Städten
- München

Mikrolage:

- Ansprechende Erreichbarkeit (vor allem ÖPNV/ PKW)
- ansprechende Umgebung
- Gerne nahe Point-of-Interest (große Firma, Klinik, Verkehrsknoten, Uni, etc.)

# Lumen Homes

## Das sind wir.

Wir bei Lumen Homes möblieren und dekorieren Apartments und Wohnungen mit der Intention, dass sich die Bewohner wie Zuhause fühlen.



# Gewerblichkeit?

Sie haben die Wahl



Bei unserer Nutzung handelt es sich um eine klassische Wohnnutzung.

Wir können mit Ihnen herkömmliche Wohnraum-Mietverträge abschließen, in denen Sie uns das Recht zur Untervermietung einräumen.

Auf Wunsch ist im Mietverhältnis zwischen Ihnen und uns auch gewerbliches Mietrecht anwendbar. Hierzu sollten Sie aber mit Ihrem Steuerberater Rücksprache halten, um Ihr Portfolio nicht gewerblich zu infizieren.



# Selbstauskunft

Lumen Homes

## Klassische Selbstauskunft

- Eine klassische Mieterselbstauskunft lässt sich in unserem Fall kaum sinnhaftig ausfüllen
- Teilen Sie uns gerne mit, welche Daten und Informationen Sie von uns benötigen

## Kerndaten

- Mieter: Neu gegründete Standort GmbH, z.B. *Lumen Homes Betriebs GmbH Standort XY*  
Mozartstraße 30, 85057 Ingolstadt
- Geschäftsführende Gesellschafter: Ella & Maximilian Brand, Kontaktdaten siehe letzte Seite
- Gesellschafteranteile: Ella und Maximilian Brand zu jeweils 50 %
- Stammkapital 25.000 €
- Erstinvestitionen Standorteröffnung: Durch Privateinlagen der Gesellschafter und Fremdkapital (Bankzusage vorhanden)

## Wir versichern

- Keine Mietrückstände zu haben oder in den vergangenen drei Jahren gehabt zu haben
- Keine eidesstattliche Versicherung abgegeben zu haben und dass keine Haftbefehle vorliegen
- Dass gegen uns keine Räumungsverfahren, Mietforderungsverfahren oder Pfändungen laufen
- Keine bestehenden Vorstrafen zu haben

# Unser Investment in Ihr Investment

Wir suchen eine langfristige Partnerschaft

- Möblierung und Ausstattung: Wir investieren ca. 15.000-25.000 € netto je Einheit
- Deshalb sind wir an einer langfristigen Partnerschaft interessiert.
- Professionelles Fotoshooting (die Bilder können wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen)



# Lumen Homes

## Die Gesichter dahinter

### **Ella Brand**

Marketing- und PR-Managerin

Design-Verantwortliche, die Kreative

Gäste-Kommunikation in 7 Sprachen

### **Maximilian Brand**

Bau- und Immobilien-Projektmanager

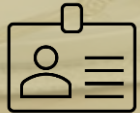
Wirtschaftsingenieur

Zahlen, Geschäftsentwicklung und Rechtliches



# Lumen Homes

## Ihre Ansprechpartner



Ella & Maximilian Brand



[vermieten@lumen-homes.de](mailto:vermieten@lumen-homes.de)



0151 14 94 99 11