

**CONCEPT BAU GmbH**  
Landsberger Straße 314 - 80687 München  
Telefon: 089 / 21 23 98 – 0  
Fax.: 089 / 21 23 98 95

**Ansprechpartner für Medien: Manuela Börner**  
**Marketingreferentin**  
Telefon: 089 / 21 23 98-39  
Email: m.boerner@conceptbau.de

## Pressemitteilung

### **Wertentwicklung schlägt Mietrendite in München um ein Vielfaches**

Bauträger: Nachfrage von Kapitalanlegern nach Objekten hält trotz steigender Preise an/Allein im Durchschnitt 57 Prozent Wertzuwachs in zehn Jahren

**München, xx. Januar 2014. Der Münchner Bauträger CONCEPT BAU sieht für das Jahr 2014 mehrheitlich Kapitalanleger auf der Käuferseite für Neubauprojekte. „Ein Großteil der Käufer investiert, um den Wohnraum anschließend zu vermieten“, sagt Emmanuel Thomas, Geschäftsführer der CONCEPT BAU GmbH. Die Mietrendite bewegt sich wegen der hohen Kaufpreise zwar nur bei ein bis drei Prozent. Allerdings rentiert sich das Investment in Zeiten steigender Preise vor allem durch den Wertzuwachs: Im Durchschnitt lag dieser in München bei knapp sechs Prozent im Jahr, bei vielen innerstädtischen Neubauprojekten sogar bei mehr als zehn Prozent.**

„In den vergangenen zehn Jahren war der Immobilienkauf in München für Kapitalanleger und Eigennutzer allein aus Sicht der Wertentwicklung immer ein Geschäft“, sagt Emmanuel Thomas. Laut Gutachterausschuss sind die Preise für Neubauwohnungen für durchschnittliche und gute Wohnlagen von 3.700 Euro bis Oktober 2013 auf 5.800 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Das entspricht einem Wertzuwachs von rund 57 Prozent beziehungsweise sechs Prozent im Jahr.

„Besonders bei Neubauprojekten innerhalb des mittleren Rings haben sich die ursprünglichen Einstandspreise teilweise

innen fünf Jahren mehr als verdoppelt. Einige Käufer könnten ihre Eigentumswohnungen mit 100 Prozent Gewinn und mehr verkaufen. Allerdings behalten sie die Wohnungen, weil sie für das realisierte Geld keine Anlagealternativen sehen“, erklärt Thomas.

Der Münchner Bauträger CONCEPT BAU hat in 2013 rund 230 Wohneinheiten übergeben. 2014 startet das Unternehmen mit vier neuen Bauprojekten mit insgesamt 300 Wohneinheiten. „2013 haben über alle Projekte gerechnet rund 40 Prozent Kapitalanleger gekauft. 60 Prozent aller Käufer haben die Immobilie als Eigennutzer erworben, um selbst darin zu leben“, sagt Thomas.

### **CONCEPT BAU GmbH**

Die CONCEPT BAU GmbH ist ein Bauträger und Projektentwickler, der sich auf die Realisierung von hochwertigen Wohnimmobilien spezialisiert hat. 1982 in München gegründet, hat das Unternehmen bislang circa 6.000 Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Doppelhäuser geplant und verwirklicht. Aktuelle Projekte sind das Projekt „Lebensart Linprun“ in der Maxvorstadt, „Stadt und See Olching“, die „Glockenbachsuiten“ in der Münchner Isarvorstadt sowie in Kürze zwei neue Bauvorhaben in Bogenhausen-Denning und eines am Bavariaring in der Ludwigsvorstadt. Dabei zählt das Bauen in moderner Architektursprache, die Optimierung der Grundrisse im Hinblick auf die sich wandelnden Bedürfnisse der künftigen Bewohner, die Entwicklung von Bauprojekten in interessanten, möglichst innerstädtischen Lagen ebenso wie die Implementierung energieeffizienter Technologien zu den Anforderungen eines jeden neuen Bauvorhabens. Zu den Referenzen des Bauträgers im Wohnbau im Hochpreissegment gehört das Projekt „Lichtblicke“ in den Isargärten Thalkirchen. CONCEPT BAU war zudem gemeinsam mit der Stadt München Vorreiter des München Modells, das sich der Schaffung von Eigentum in Mehrfamilienhäusern für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen verschrieben hat. Mit der Integration in die LNC-Gruppe (Les Nouveaux Constructeurs) 2003, einem

unabhängigen, europaweit tätigen französischen Projektentwickler mit Hauptsitz in Paris, wuchs eine starke internationale Kompetenz, die in jedes lokale Projekt einfließt.

Weitere Informationen im Internet unter [www.conceptbau.de](http://www.conceptbau.de)

### **Pressekontakt**

scrivo PublicRelations

Gesellschafter: Nadine Anschutz & Kai Oppel

Elvirastraße 4, Rgb.

D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 11

fax +49 89 45 23 508 20

mobil: +49 178 61 50 154

e-mail: Kai.Oppel@scrivo-pr.de

internet: www.scrivo-pr.de