

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
E-Mail: m.boerner@conceptbau.de

Pressemeldung

Für nähere Informationen und Pressematerial wenden Sie sich bitte an die PR-Agentur.

Rendite statt Frust

Lage, Finanzierung, Bewirtschaftung: Bauträger CONCEPT BAU gibt Hinweise, worauf Kapitalanleger beim Kauf einer Immobilie achten sollten

München, 07. Mai 2014. Anleger, die in eine Immobilie investieren wollen, sollten ihr Premierenobjekt mit Bedacht auswählen. Dabei ist nicht nur der Kaufpreis ausschlaggebend. Um die Rendite hinreichend zu prognostizieren, müssen Kapitalanleger auch die Finanzierung und vor allem die Lage näher beleuchten. „Nicht jede Immobilie ist als Kapitalanlage geeignet. Das gilt auch trotz der derzeit günstigen Zinskonditionen. Immobilien bleiben ein langfristiges Investment und sollten daher auch unter Berücksichtigung ihrer Entwicklung gekauft werden“, sagt Andrea Herzer, Vertriebsleiterin und Prokuristin beim Münchner Bauträger CONCEPT BAU. Die Expertin erklärt, worauf es bei Kapitalanlagen ankommt.

Am entscheidendsten für den Erfolg einer Immobilie als Kapitalanlage ist ihre Lage. Dabei gilt es sowohl die Makro- als auch die Mikrolage zu berücksichtigen. Renditefaktor Nummer

Eins ist dabei die Infrastruktur der Stadt. Je dichter ihr öffentliches Verkehrsnetz, je höher ihre Wirtschaftskraft, je größer der Zuzug, desto besser sind die Vermietungsaussichten.

Daneben spielt die Finanzierung eine ausschlaggebende Rolle. Das Verhältnis des eingebrachten Eigenkapitals sollte unter Berücksichtigung der zukünftigen Liquiditätsabflüsse gründlich durchdacht werden. Denn: Im Gegensatz zu Eigennutzern, für die die Rechnung „Kaufen statt Mieten“ allein aus emotionaler Sicht aufgehen kann, sollten Kapitalanleger ausreichend eigene Mittel bereitstellen. Zudem sollten Reserven gebildet werden, um etwaige Mietausfälle abfangen zu können. Zu beachten ist auch der Unterschied zwischen Alt- und Neubauten. Gerade unerfahrene Immobilienkäufer könnten den Sanierungsbedarf bei Bestandsimmobilien unterschätzen. Ein vermeintliches Schnäppchen kann ohne finanzielle Rückstände durch unvorhergesehene Reparaturleistungen zum Renditeschreck werden. Herzer: „Käufer von Neubauten können dieses Problem in der Regel für die ersten zehn bis 20 Jahre umgehen. Zudem geben Bauträger für die ersten fünf Jahre eine Gewährleistungsgarantie.“

Schließlich sollte die Bewirtschaftung nicht außer Acht gelassen werden. So können Mietobjekte in weit entfernten Metropolen durch lange Anfahrtswege zusätzlich Zeit und Geld kosten. Wer sich um sein Objekt selber kümmern möchte, sollte eine Immobilie wählen, die nahe des eigenen Wohnsitzes liegt. In der Regel werden Hausverwaltungen eingeschaltet. „Sie sind nicht nur vor Ort und unterstützen bei Mieteranfragen. Hausverwaltungen kümmern sich um die Wartung und Pflege der Anlage und manchmal auch um die Vermietung selbst. Das mindert Leerstände und verschafft Anlegern mehr Zeit“, erklärt Andrea Herzer.

CONCEPT BAU GmbH

Die CONCEPT BAU GmbH ist ein 1982 in München gegründeter Bauträger und Projektentwickler, der durch zeitgemäße Architektur,

energieeffiziente Bauqualität sowie die Realisierung hochwertiger und individueller Projekte die Stadtkultur Münchens mitgeprägt hat. Dabei liegt der Fokus auf Nachhaltigkeit, Innovation sowie dem klaren Selbstverständnis als Dienstleister. Zu den Kernkompetenzen des Unternehmens zählen vorausschauende Konzepte ebenso wie die tiefgründige Analyse des Bauvorhabens hinsichtlich der Gegebenheiten der Standorte oder der Attraktivität der Objekte gleichermaßen für Eigennutzer wie für Kapitalanleger. Als Tochter der französischen Projektentwicklungsgesellschaft LNC Les Nouveaux Constructeurs S.A. gibt CONCEPT BAU neben den umfassenden eigenen Marktkenntnissen auch die 40-jährige Erfahrung und Kompetenz eines internationalen Konzerns an seine Kunden und Investoren weiter. Bislang konnten so circa 6.000 Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Doppelhäuser geplant und verwirklicht werden. 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.

Weitere Informationen im Internet unter www.conceptbau.de

Pressekontakt

scrivo PublicRelations

Ansprechpartner: Simon Federle

Elvirastraße 4, Rgb.

D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 14

fax: +49 89 45 23 508 20

e-mail: simon.federle@scrivo-pr.de

internet: www.scrivo-pr.de