

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

Ansprechpartnerin für Medien: Stefanie Lux  
Marketing Managerin  
Telefon: 089 / 21 23 98 53  
E-Mail: [s.lux@conceptbau.de](mailto:s.lux@conceptbau.de)

## Pressemitteilung

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

### **Kaufnebenkosten senken beim Immobilienkauf vom Bauträger**

Steigende Immobilienpreise und leicht steigende Kreditzinsen verteuern Eigentumserwerb / Mitunter können Käufer bei Kaufnebenkosten sparen

**München, 30. November 2016.** Weil die Zinsen für Immobilienkredite laut aktuellen Prognosen in 2017 leicht steigen, müssen Immobilieninteressenten angesichts der ohnehin hohen Einstiegskosten ins Betongold künftig noch genauer rechnen. Einsparpotenzial gibt es unter anderem bei einigen Kaufnebenkosten. Grunderwerbsteuer und Maklerprovision etwa lassen sich teilweise senken – je nachdem, welche Art einer Immobilie auf welchem Weg gekauft wird. „Je nach Objekt und Lage belaufen sich die Kaufnebenkosten auf rund 9 bis 16 Prozent“, sagt Emmanuel Thomas, Geschäftsführer des Münchner Bauträgers Concept Bau.

#### **Maklercourtage entfällt beim Kauf vom Bauträger**

Die Maklerprovision macht einen Großteil der Kaufnebenkosten aus. Die Höhe der Provision ist von Bundesland zu Bundesland verschieden – in Niedersachsen unterscheidet sie sich sogar innerhalb der Region von 4,76 bis zu 7,14 Prozent. Bei dem Kauf einer Immobilie kommen in München im Normalfall 3,57 Prozent des Kaufpreises auf den Käufer zu. Dabei handelt es sich um einen Richtwert, der je nach Nachfrage individuell verhandelbar ist. Allerdings: Während sich Käufer und

Verkäufer in vielen Regionen Deutschlands die Courtage bei Gebrauchtoobjekten geteilt haben, muss der Käufer seit dem Immobilienboom oftmals die Courtage selbst zahlen. Denn: Die Nachfrage ist so hoch, dass der Käufer über den Makler begehrte Objekte an denjenigen verkaufen lässt, der die Provision komplett zahlt. „Beim Immobilienkauf vom Bauträger hingegen entfällt die Courtage. So können bei dem Kauf einer Wohnung mit 100 Quadratmetern Wohnfläche in guter Lage über 26.300 Euro eingespart werden“, erläutert Emmanuel Thomas.

### **Grunderwerbsteuer in Bayern am niedrigsten**

Die Grunderwerbsteuer variiert genauso wie die Maklercourtage von Bundesland zu Bundesland. Seitdem die Länder diese selbst festlegen dürfen, hat sich die Steuerbelastung beim Hauskauf fast verdoppelt. Spitzenreiter sind Nordrhein-Westfalen, Brandenburg und das Saarland mit 6,5 Prozent – ab dem 1. Januar 2017 reiht sich Thüringen ein. Am wenigsten zahlen hingegen Immobilienkäufer in Bayern und Sachsen mit 3,5 Prozent. Wer Grunderwerbsteuern sparen möchte, kann das grundsätzlich bei Neubauten: Während beim Kauf einer Bestandsimmobilie die Grunderwerbsteuer auf den gesamten Kaufpreis gezahlt wird, können Häuslebauer die anfallende Steuer bei einem Neubau auf das Grundstück reduzieren. Dazu sollte das Grundstück unabhängig vom Bauvorhaben erworben werden. Doch: Diese Trennung ist kompliziert und bei Verträgen, die Grundstückskauf und Gebäudeerrichtung kombinieren, nicht möglich. Soll es dennoch eine Bestandsimmobilie werden, kann bei der Berechnung der Grunderwerbsteuer der Betrag für das übernommene Mobiliar, wie beispielsweise die Kücheneinrichtung, aus dem Kaufpreis herausgerechnet werden.

### **Notar- und Grundbuchkosten mit 2 Prozent einrechnen**

Zu den Aufgaben des Notars zählen die notarielle Betreuung, der Vollzug des Geschäfts sowie die Beurkundung des Immobilienkaufs. Thomas: „Die Entlohnung folgt nach einer fixen Gebührenordnung, an die der Notar gebunden ist. In Bayern macht das rund 1,6 Prozent des Kaufpreises aus. Hinzu kommen Gebühren für die Grundbucheinträge: Aufassungsvormerkung und Umschreibung der Eigentümer tragen mit rund 0,4 Prozent zu Buche. Der genaue Betrag hängt von der Höhe der eingetragenen Grundschuld ab. Insgesamt sollten die Notarkosten mit 2 Prozent auf den Kaufpreis berücksichtigt werden.“



## **Über die CONCEPT BAU GmbH**

Die CONCEPT BAU GmbH ist ein 1982 in München gegründeter Bauträger und Projektentwickler von Neubauimmobilien, der durch zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Bauqualität sowie die Realisierung hochwertiger und individueller Projekte die Stadtkultur Münchens mitgeprägt hat. Der Fokus liegt auf Nachhaltigkeit, Innovation sowie dem klaren Selbstverständnis als Dienstleister. Wer eine Eigentumswohnung oder ein Haus kaufen möchte, findet bei dem Bauträger CONCEPT BAU aus München die passenden Neubauimmobilien. Zu den Kernkompetenzen des Unternehmens zählen vorausschauende Konzepte ebenso wie die fundierte Analyse der Bauvorhaben hinsichtlich der Gegebenheiten, der Standorte oder der Attraktivität der Objekte. Dabei werden Eigentumswohnungen und Häuser gleichermaßen für Eigennutzer wie für Kapitalanleger optimiert. Als Tochter der französischen Projektentwicklungsgesellschaft LNC Les Nouveaux Constructeurs S.A. gibt CONCEPT BAU neben den umfassenden eigenen Marktkenntnissen auch die über 40-jährige Erfahrung und Kompetenz eines internationalen Konzerns an seine Kunden und Investoren weiter. Bislang konnten mehr als 6.000 Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Doppelhäuser geplant und realisiert 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](http://www.conceptbau.de)

## **Pressekontakt**

### **scrivo PublicRelations**

Ansprechpartnerin: Anastasia Husser  
Elvirastraße 4, Rgb.  
D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 14

fax: +49 89 45 23 508 20

e-mail: [anastasia.husser@scrivo-pr.de](mailto:anastasia.husser@scrivo-pr.de)

internet: [www.scrivo-pr.de](http://www.scrivo-pr.de)