

„Wir möchten Wohnraum für eine breite Zielgruppe schaffen“

Wenn das neue Jahr 2022 beginnt, feiert die **CONCEPT BAU GmbH** ihr **40-jähriges Jubiläum**. Die passende Gelegenheit für ein Interview mit Geschäftsführer **Emmanuel Thomas**.

Herr Thomas, Sie feiern im kommenden Jahr mit der Firma CONCEPT BAU GmbH mit Sitz in Gräfelfing Ihr 40-jähriges Firmenjubiläum. Auf welche Meilensteine Ihrer Unternehmensgeschichte von bald vier Jahrzehnten blicken Sie zurück – haben Sie ein persönliches Highlight?

Emmanuel Thomas (ET): Seit der Gründung der Firma im Jahr 1982 haben wir viele Projektentwicklungen umgesetzt – unser erstes Projekt war eine Wohnanlage mit 90 Wohnungen in München-Gern. 10 Jahre später erweiterten wir unsere Geschäfte auch nach Dresden und Berlin – mit wunderschönen Wohnhäusern mit Bootstegen am Wannsee. Das waren sehr herausragende Projekte.

2003 wurde die CONCEPT BAU Teil der damaligen Les Nouveaux Constructeurs, heute die BASSAC-Gruppe, die Töchter in Frankreich, Spanien und Deutschland besitzt und von der Familie Mitterrand geführt wird. Das beeinflusst unser Geschäft bis heute: Wir profitieren hier von den jeweiligen Kompetenzen im Bereich der urbanen Projektentwicklung und von immer neuen Perspektiven und Synergien, die sich aus diesem Partnerschafts-Verbund ergeben. So fließt in jedes unserer Konzepte zur Schaffung neuer Eigentumswohnungen immer auch der 50-jährige Erfahrungsschatz der französischen BASSAC-Gruppe mit ein.

Heute sind wir spezialisiert auf Neubauwohnbauprojektentwicklungen für München und das Münchner Umland. Die rund 40 von uns realisierten Projekte haben die Stadtlandschaft Münchens mitgeprägt – sie geben vielen Stadtvierteln einen unverwechselbaren Charakter und wurden schon mehrfach ausgezeichnet. Wenn ich an unseren Gebäuden in der Stadt vorbeifahre und sehe, wie diese sich mit Leben erfüllt haben – das ist mein persönliches Highlight. Und ich bin mir dieser großen Verantwortung sehr bewusst.

Was reizt Sie am Immobilien-Markt in München und welche Besonderheiten zeichnen den Neubau-Wohnungsmarkt in München aus?

(ET): Wir haben in München durch den Zuzug von qualifizierten Arbeitskräften aus aller Welt eine extrem hohe Nachfrage, welche auf ein extrem knappes Angebot trifft. Diese Konstellation ist natürlich spannend für ein Unternehmen wie CONCEPT BAU.

Internationale Konzerne wie Microsoft, Apple und Google investieren in München. Das schafft viele Arbeitsplätze und die Mitarbeiter benötigen alle einen Wohnraum. Aber München ist längst nicht mehr die Single-Hauptstadt. Familien werden gegründet, die sich dann in den Vororten nach größerem Wohnraum sehnen. Zudem wird heute das Thema „Home-Office“ wichtiger – Familien nehmen auch einen weiteren



Arbeitsweg in Kauf, wenn man nicht täglich in die Arbeit fahren muss – deshalb wird das Umland immer beliebter. Aufgrund des knappen und überteuerten Grundstücksangebotes sind auch wir gezwungen, unsere Fühler weiter auszustrecken. Wir möchten Wohnraum für eine breite Zielgruppe schaffen, auch wenn der Markt sich mit den Quadratmeter-Preisen gerade in eine gegensätzliche Richtung entwickelt.

Derzeit realisieren Sie in München drei Neubauprojekte mit Eigentumswohnungen in Milbertshofen, Neuhausen und in Pasing. Welche aktuellen Entwicklungen rund um das Bauen sehen Sie?

(ET): Wir beobachten eine ganzheitliche Betrachtungsweise. Menschen wollen neue Quartiere, in denen Sie sich (autofrei) bewegen und im Zweifelsfall alles hier erledigen können. Wohnen, Arbeiten und tägliche Besorgungen finden in unmittelbarer Nähe statt. Unser neuestes Projekt z. B. ist eine große Quartiersentwicklung in Feldmoching, genauer gesagt im Lerchenauer Feld. Hier entstehen 1.600 Wohnungen und weiter dringend benötigte Einrichtungen für das Viertel wie z. B. ein neuer Schulcampus und Sportplatz. Ziel ist es dabei, ein Wohnquartier mit eigenständigem Charakter zu schaffen, das aber in seinem Maßstab nicht in Konkurrenz zur gewachsenen Bebauung Feldmochings tritt. Zu unserer Philosophie gehören neue Sichtweisen, unkonventionelles Denken und die Fähigkeit, sich auf Neues einzulassen. Deshalb beschäftigen wir uns auch mit dem Holzhybridbau. Durch die Kombination von verschiedenen Baumaterialien wie Holz, Beton und Stahl werden mehrgeschossige Gebäude möglich. Klimaneutrales Bauen wird immer wichtiger in der Zukunft und CO₂ zu reduzieren ist nicht nur ein Ansporn für uns in der Immobilienbranche – das ist eine spannende Entwicklung!