



## **Kein Immobilienboom in München**

*Regulierung der Baugenehmigungen in der Landeshauptstadt sorgt für gesundes Wachstum*

München, den 15.07.2011. Das weiß jeder: Angebot und Nachfrage bestimmen den Preis. Eine Besonderheit des Münchner Marktes besteht aber seit Jahren darin, dass die Baugenehmigungen nicht dem Bedarf entsprechen. Darin sind sich die Experten einig: Wer sich in der bayrischen Landeshauptstadt für die eigenen vier Wände entscheidet, kann meist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgehen, dass er einen gesicherten Wertzuwachs hat. Das die hohe Nachfrage in München nicht abreißt, hat seinen Grund. Der Immobilienmarkt in München boomt nicht. Kein Boom? Nein, das ist ein gesundes Wachstum. Denn die Stadt reguliert die jährlich vergebenen Baugenehmigungen. Zwar stieg 2010 die Zahl wieder auf ca. 6000, aber das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung geht von einem jährlichen Bedarf von 18.000 Wohnungen für die Landeshauptstadt München aus. Wie sich dieses Verhältnis auf die Kaufpreise auswirkt, lässt sich dem IVD-Wohnpreisspiegel entnehmen.

Diese Entwicklung nutzen zunehmend institutionelle Immobilieninvestoren, die Wohnimmobilienprojekte vorfinanzieren, um dann von der Realisierung der Wohnungen zu profitieren. Sie schließen damit allerdings nur teilweise die Lücken, die durch die jährlich konstant bleibende Vergabe der Baugenehmigungen durch die Lokalbaukommission in München entsteht. Hier zeichnet sich auch nach dem Scheitern bei der Vergabe der olympischen Spiele 2018 ein weiteres Defizit von 800 Wohnungen die bereits fest eingeplant waren.

Eine Verbesserung bzw. eine Steigerung der Baugenehmigungen ist in den nächsten Jahren auch nicht zu erwarten. Die Nachfrage an Wohneigentum erhält weiteren Fahrtwind durch Kapitalanleger und Investoren die Ihr Portfolio um eine Immobilie in München erweitern wollen. Ihr Markteintritt bringt die Preise weiter in Bewegung. Sie stiegen prozentual zweistellig, wie Branchenkenner ermittelt haben. Einer dieser Investoren ist das in München ansässige Unternehmen Euro Grundinvest "An geeignete Objekte in München kommen wir durch unser Netzwerk. Auch, dass wir dem Verkäufer durch unsere Eigenkapitalbasis sofort den Kaufpreis bezahlen können, bringt einen großen Vorteil" sagt Michael Balek, Head of Real Estate Portfolio Management. Alle Leistungen, vom Grundstück-Scouting über die Projektierung als auch den Bau bis zum Verkauf der einzelnen Wohnungen ermöglicht die höchste Wertschöpfungskette. Mit zahlreichen Immobilienprojekten in den begehrtesten Lagen von München hat sich das Unternehmen zukunftsreich positioniert.

## **Pressekontakt**

Euro Grundinvest Immobilien Vertrieb GmbH

Herr Florian Martin  
Kaiserstr. 14a  
80801 München

euro-grundinvest.de  
florian.martin@euro-grundinvest.de

## **Firmenkontakt**

Euro Grundinvest Immobilien Vertrieb GmbH

Herr Florian Martin  
Kaiserstr. 14a  
80801 München

euro-grundinvest.de  
florian.martin@euro-grundinvest.de

Die Euro Grundinvest Unternehmensgruppe ist Spezialist für die Errichtung hochwertiger Wohn-Ensembles. Die handelnden Personen und Partner sind seit 1987 in der Immobilien- und Baubranche tätig und haben die Planung, den Bau und die Vermarktung von mehr als 2.500 Wohneinheiten mit einem Volumen von über 600 Millionen Euro begleitet.

Anlage: Bild

