

# 7 gute Gründe, warum Neubauwohnungen ein gutes Investment sind

Schutz vor Inflation  
durch Sachwerte

Langfristige Vermögens-  
sicherung und Altersvorsorge

Passgenaue Wohnquartiere



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

---

# 7 gute Gründe, warum Neubauwohnungen ein gutes Investment sind

Der Kauf einer Neubauwohnung ist eine Entscheidung, die Weitblick und Planung verbindet. Ob für die Eigennutzung oder als Kapitalanlage – moderne Neubauten bieten eine Vielzahl von Vorteilen, die auf die aktuellen Bedürfnisse und Herausforderungen des Wohnens zugeschnitten sind. BPD liefert Ihnen die sieben wichtigsten Gründe, warum der Erwerb einer Neubauwohnung heute so attraktiv ist, und gibt wertvolle Einblicke, wie Sie diese Vorteile optimal nutzen können.

## 1. Wohnungsmangel erhöht Mietrenditen

Die Nachfrage nach Wohnraum in wirtschafts-starken Metropolregionen und Städten mit guter Infrastruktur übersteigt das Angebot seit Jahren. Zusammen mit dem Zinsschock 2022 und der ungebrochenen Zuwanderung nach Deutschland sorgt dies aktuell für Mietsteigerungen. Für Kapitalanleger bedeutet das eine stabile Vermietbarkeit und langfristig steigende Mietrenditen. Fachkräfte, junge Familien und Senioren suchen attraktive, barrierearme Wohnungen. Gleichzeitig tragen Investitionen in Neubauwohnungen zur Entspannung des angespannten Wohnungsmarktes bei, was den sozialen Nutzen Ihrer Investition unterstreicht.

### ◆ BPD. Ihr Zugang zu gefragten Standorten.

Wir entwickeln ausschließlich in Regionen mit starkem Wirtschaftswachstum und hoher Wohnraumnachfrage. Mit BPD investieren Sie in Standorte mit besten Voraussetzungen für eine langfristige und sichere Rendite. Unsere Wohnbauvorhaben sind maßgeschneidert für die Anforderungen der Zukunft.

## 2. Energieeffizienz sichert die erfolgreiche Vermietung

Neu gebaute Wohnungen entsprechen den neuesten energetischen Standards. Mit niedrigem Energiebedarf und nachhaltigen Versorgungskonzepten punkten sie bei Mietern und Eigennutzern

gleichermaßen. Während ältere Immobilien oft hohe Nebenkosten verursachen, bieten Neubauten langfristige Planbarkeit und Schutz vor steigenden Energiepreisen – ein Thema, was durch die Einführung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung im Gebäudesektor an Bedeutung gewinnen wird. Dies dürfte die bereits jetzt beobachtbare Spreizung von Neubau- und Altbauwohnungen verstärken. Zudem kann nur in energetisch guten Gebäuden die CO<sub>2</sub>-Bepreisung vollständig auf den Mieter umgelegt werden. Für Kapitalanleger, die in Neubauwohnungen investieren, bedeutet das zum einen geringere Betriebskosten und zum anderen auch eine höhere Attraktivität auf dem Mietmarkt.

### ◆ BPD. Ihr Partner für eine Investition in nachhaltige Lebensräume.

Nachhaltigkeit wird bei BPD groß geschrieben. Unsere Wohnbauvorhaben sind so konzipiert, dass sie den Energie- und Umweltstandards entsprechen. Von energieeffizienten Bauweisen bis hin zu innovativen Versorgungskonzepten schaffen wir Wohnraum, der den Herausforderungen von heute und morgen gerecht wird.

## 3. Langfristige Vermögenssicherung und Altersvorsorge

Statistiken belegen, dass Wohneigentümer im Ruhestand in der Regel über ein 8- bis 10-fach höheres Vermögen<sup>1</sup> verfügen als Mieter derselben Einkommensgruppe. Neubauwohnungen sind eine ideale Kombination aus Sachwertsicherung und Altersvorsorge. Sie schaffen nicht nur

<sup>1</sup> Pekka Sagner, Michael Voigtländer. Juni 2021. „Wohneigentumspolitik in Europa“. Ein Gutachten des Instituts der deutschen Wirtschaft erstellt im Auftrag der Friedrich-Naumann-Stiftung für die Freiheit. (abrufbar unter: <https://www.iwkoeln.de/presse/pressemitteilungen/pekka-sagner-michael-voigtlaender-was-deutschland-von-seinen-europaeischen-nachbarn-lernen-kann.html>) S. 9.



Vermögen für die Zukunft, sondern bieten Flexibilität: Ob Eigennutzung, Vermietung oder späterer Verkauf – Sie behalten jederzeit die Kontrolle über Ihr Investment. Besonders attraktiv für Käufer ist die Möglichkeit, die Immobilie zunächst als Kapitalanlage zu nutzen und später selbst einzuziehen, wenn sich die Lebensumstände ändern – oder sie als Wohnoption für die ausgezogenen Kinder oder die Großeltern zu erhalten. So wird Ihre Investition zu einem flexiblen Baustein für jede Lebensphase.

◆ **BPD. Ihr Partner für wertbeständige Investitionen.**

Mit unserer Erfahrung und Expertise schaffen wir Wohnbauvorhaben, die sich durch Qualität, Langlebigkeit und Wertstabilität auszeichnen. Unsere Neubauprojekte sind so gestaltet, dass sie vielseitig nutzbar und auf die Bedürfnisse von Eigennutzern und Kapitalanlegern gleichermaßen zugeschnitten sind. Mit umfassenden Angeboten und durchdachten Standorten bieten wir Ihnen Sicherheit und Flexibilität – ideal für Käufer, die heute investieren und morgen von ihrer Immobilie profitieren möchten.

#### 4. Passgenaue Wohnquartiere für den Wohnungsbedarf von morgen

Die Anforderungen an Wohnraum sind so vielfältig, wie die Menschen selbst. Von Singles, Familien und Senioren – die Ansprüche an Wohnraum variieren je nach Lebensphase, Beruf und persönlichen Vorlieben. Neubauwohnungen bieten die Flexibilität, diese Bedürfnisse gezielt zu erfüllen, indem sie durchdachte Grundrisse, Barrierearmut und moderne technische Standards vereinen.

Denn: Noch immer fehlen seniorengerechte Wohnungen. Die Anzahl der Haushalte in Deutschland steigt, während die Größe eines Haushalts in der Tendenz kleiner wird. Das bedeutet, dass kleinere Wohnung eine starke Nachfrage erfahren, die der Wohnungsmarkt aktuell nicht decken kann.

◆ **BPD. Der Spezialist für maßgeschneiderte Quartiere.**

Wer Wohnungen baut, muss im Vorfeld wissen, wo und für wen er sie baut. Wir wissen es. Lange bevor ein Wohnbauvorhaben von BPD das Licht der Welt erblickt, haben unsere Research-Experten





in Zusammenarbeit mit unseren lokalen Ansprechpartnern den Standort und Wohnungsbedarf in der jeweiligen Stadt bzw. Region analysiert. Gibt es vor Ort ausreichend Bedarf an Wohnraum? Ist die Bevölkerungsentwicklung positiv? Kann die Lage zu einem Ort werden, an dem Menschen gut und gerne leben können? Wenn wir diese Fragen mit einem eindeutigen Ja beantworten, sind wir uns sicher: Wir haben einen attraktiven Standort in stabiler Lage mit guten Perspektiven für Wohnungsbau! Erst danach beginnen wir, die ersten Ideen, Visionen und Pläne von zukunftsfähigen Wohnräumen zu zeichnen. Von diesem Vorgehen profitieren unsere Kunden und wir gleichermaßen. Zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage – attraktive Standorte bieten sich seit jeher für eine Investition in eine Immobilie an.

## 5. Schutz vor Inflation durch Sachwerte

In Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheiten und schwankender Inflationsraten sind Sachwerte, wie Immobilien, besonders wertvoll. Während die Kaufkraft von Bargeld durch Inflation schwindet, steigt der Wert von Immobilien langfristig – in der Regel proportional zur allgemeinen Preisentwicklung. Neubauwohnungen profitieren von

ihrer hohen Energieeffizienz und der Nachfrage nach modernen Wohnlösungen, insbesondere in wachstumsstarken Regionen. Dies kann Ihr Vermögen schützen und sorgt auch für eine solide Wertentwicklung.

### ◆ BPD. Ihr Garant für werthaltige Investitionen.

Mit unseren hochwertigen Neubauprojekten in attraktiven Lagen schaffen wir nachhaltige Werte, die sich durch Stabilität und Zukunftssicherheit auszeichnen. Unsere Expertise und die Wahl von Wachstumsregionen machen uns zum idealen Partner.

## 6. Steuervorteile für Kapitalanlagen nutzen

Das Wachstumschancengesetz mit den neuen AfA-Regelungen ist 2024 in Kraft getreten. Das bedeutet: Wer jetzt eine Neubau-Immobilie kauft und diese vermietet, kann unter bestimmten Voraussetzungen jährlich bis zu 5 % der auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten (bzw. in den Folgejahren vom jeweiligen Restwert) abschreiben und somit Steuern sparen. Nutzen Sie diese Chance, investieren Sie in Ihre Zukunft und sorgen Sie finanziell vor. Informieren Sie sich noch heute bei Ihrem Steuerberater.



Mit einer vermieteten Neubauwohnung können Sie für sich zusätzliche Einkünfte generieren, ein finanzielles Polster für die Zukunft und die Alterssicherung schaffen und sorgen gleichzeitig auch für Ihre Familie vor.

Doch eine Immobilie kann mehr als Rendite – als Vermieter bieten Sie Wohnraum in Wohnungsmärkten an, in denen er dringend gebraucht wird und leisten so einen Beitrag, Wohnraum in unseren Städten zur Verfügung zu stellen.

◆ **BPD. Steuern sparen mit einer Immobilie, die Rendite bringt.**

Wir entwickeln Neubauwohnungen, die sich durch architektonische Qualität sowie energieeffiziente Bauweise an attraktiven Standorten auszeichnen. Von der Auswahl der passenden Immobilie bis zur individuellen Beratung begleiten wir Sie bei jedem Schritt mit unserem Knowhow.

## 7. Ihr Partner BPD

Voller Stolz – bei herausfordernden Marktbedingungen – können wir unseren Kunden sagen: Unsere Kräne drehen sich weiter. Was wir von der Ostsee bis zu den Alpen bauen, bauen wir zu Ende. Ganz gleich, was kommt. Es gibt nur wenige in unserer Branche, die das versprechen können. Wir können es, weil wir durch unsere Zugehörigkeit zur Rabobank deutschlandweit unsere Wohnbauvorhaben durchfinanziert haben. Die Rabobank ist unser alleiniger Gesellschafter und zählt zu den bestgerateten Banken. Für uns bei BPD bedeutet das zum einen eine bessere Planbarkeit unserer Wohnungsbauprojekte und Quartiersentwicklungen. Zum anderen bieten wir unseren Kunden und Partnern damit eine deutlich erhöhte Sicherheit. Das unterscheidet uns.

## Kontakt und Beratung

Investieren Sie mit BPD in Lebensräume, die heute und in Zukunft gefragt sind. Für Ihr Vermögen, Ihre Altersvorsorge und die Generation von morgen.



Schauen Sie deutschlandweit nach attraktiven Immobilienangeboten:

- ◆ **Kapitalanlagen:**  
[www.bpd-kapitalanlage.de](http://www.bpd-kapitalanlage.de)

Schreiben Sie uns eine E-Mail an:

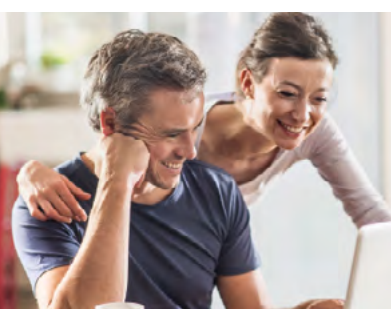
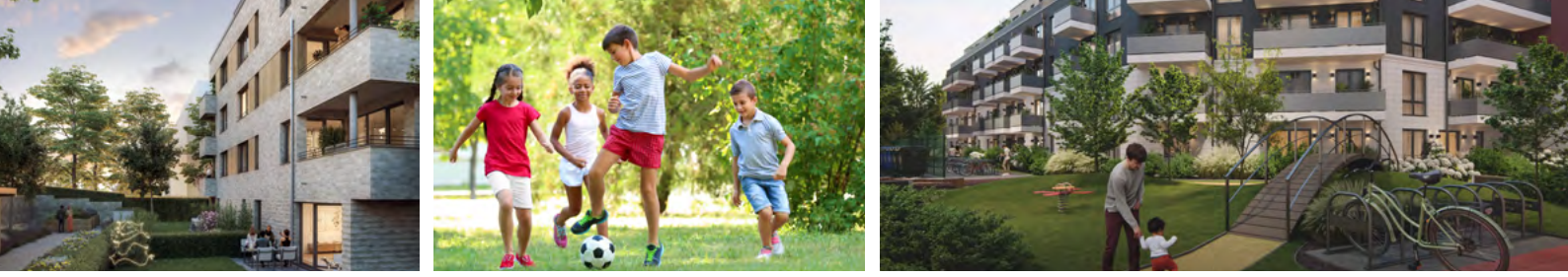
- ◆ **[kapitalanlage@bpd-de.de](mailto:kapitalanlage@bpd-de.de),**

oder rufen Sie uns an:

- ◆ **Vertriebstelefonnummer**  
**+49 69 50603738**

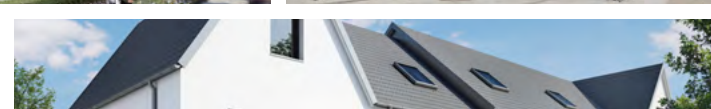
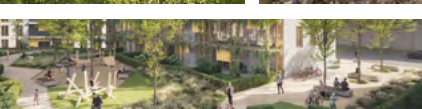
- ◆ **Unser Angebot an Häusern und Eigentumswohnungen:**  
[www.bpd-immobilienentwicklung.de/unser-angebot](http://www.bpd-immobilienentwicklung.de/unser-angebot)

Disclaimer: Die enthaltenen Inhalte wurden mit größter Sorgfalt von uns erstellt. Es handelt sich dabei um einen rein informativen Beitrag. Dieser ersetzt keine steuerliche oder rechtliche Beratung durch einen Steuerberater oder Rechtsanwalt im Einzelfall. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der in dem Beitrag enthaltenen Informationen wird unsererseits keine Garantie übernommen. Jegliche Haftung für Schäden, die ihre Entstehung in der Nutzung oder Nichtnutzung dieser Informationen haben, wird (soweit gesetzlich zulässig) ausgeschlossen.



INVESTIEREN SIE MIT BPD  
IN LEBENSRAÜME, DIE  
HEUTE UND IN ZUKUNFT  
GEFRAGT SIND.

Für Ihr Vermögen, Ihre Altersvorsorge  
und die Generation von morgen.



# Gute Gründe für BPD!





## Eine Immobilie, nach der Sie suchen – hier bei BPD finden

Häuser und Wohnungen deutschlandweit zum einziehen oder vermieten. Für die meisten Menschen ist ihr Zuhause der wichtigste Ort der Welt: In den eigenen vier Wänden, der gewohnten Straße und dem eigenen Viertel. Neben der emotionalen ist auch die finanzielle Dimension dieses Schritts von großer Bedeutung. Wir sind uns dieser Verantwortung bewusst, die wir Ihnen gegenüber als Käufer haben. **Wir verwirklichen Ihren persönlichen Wohn(t)raum oder Kapitalanlagewunsch und realisieren mit Sicherheit Ihre Immobilien-Wünsche.**

## Ein zuverlässiger Partner, wie Sie sich ihn wünschen

Wo Sie auch leben oder investieren wollen: Sie finden energieeffiziente Neubau-Immobilien von uns in Deutschlands wirtschaftsstarke, stabilen Regionen. **BPD ist Projektentwickler, Bauträger und Banktochter.** Wir entwickeln, wir bauen und wir übergeben Ihnen die Schlüssel zu Ihrer Wohnung oder Ihrem Haus und das bei entsprechender Finanzstärke. **Wir sind an Ihrer Seite vom Erstgespräch bis zum Einzug und auch darüber hinaus sind wir für unsere Kunden da.**

[www.bpd.de](http://www.bpd.de)

## Expertise, auf die Sie sich verlassen können

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der führenden Projekt- und Gebietsentwickler für Wohnimmobilien in Deutschland und den Niederlanden und ein Unternehmen der Rabobank. Seit Gründung im Jahr 1946 haben wir den Bau von über 384.000 Wohnungen realisiert. **Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die unsere Handschrift tragen und zu einem echten Zuhause geworden sind.**

## Transparenz, wie Sie es verdienen

**Wir bauen, was wir versprechen und was wir vertraglich mit Ihnen vereinbart haben!** Wir informieren Sie in regelmäßigen Abständen über den Projektfortschritt, unsere Kundenmanager besprechen mit Ihnen Ihre Ausstattungswünsche. Und Sie bezahlen nur das, was wir bisher geleistet haben – nach Baufortschritt gemäß Makler- und Bau trägerverordnung: (MaBV). Dazu erhalten sie im Vorfeld die entsprechenden Nachweise.



## Das dürfen Sie von uns erwarten:

- ◆ Provisionsfreie Immobilien, bereits mit Standard-Ausstattung, zum Fixpreis.
- ◆ Zahlung nach Leistungsfortschritt gemäß MaBV.
- ◆ Einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort.
- ◆ Erfahrung aus über 30 erfolgreichen Jahren auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland.
- ◆ Außerordentliches Knowhow durch lokale Marktkenntnisse.
- ◆ Einen sicheren Partner mit finanzstarkem Hintergrund.
- ◆ Alles aus einer Hand – vom Kauf bis zur Schlüsselübergabe.
- ◆ Hohe Qualität, denn langfristige Werte sind unser Anspruch.

## Eine Immobilie, die passt – jetzt hier finden!

Ein perfektes Zuhause oder eine Wohnung, die Rendite bringt: **Wir entwickeln bundesweit Immobilien für jetzige Generationen und unsere Nachkommen in vielfältigen Wohnformen.**

- ◆ (Mikro-)Apartments
- ◆ Eigentumswohnungen
- ◆ Wohnen 60plus
- ◆ Doppelhaushälften
- ◆ Reihenhäuser

**Jetzt aussuchen:** Hier geht es zur Übersicht unserer Immobilien im Vertrieb. QR-Code scannen oder auf der Startseite unter [www.bpd.de](http://www.bpd.de) auf „Wo wollen Sie leben?“ klicken.

Sie haben Fragen zu einzelnen Wohnbauvorhaben? Wir antworten Ihnen gerne:

Ob per Telefon oder per E-Mail – wir freuen uns auf Sie.

- ◆ Telefon: +49 69 50603738
- ◆ E-Mail: [kapitalanlage@bpd-de.de](mailto:kapitalanlage@bpd-de.de)
- ◆ [www.bpd.de](http://www.bpd.de)

