

STARTSCHUSS FÜR BEWERBUNGSVERFAHREN AM 15. OKTOBER

Eching, 09.10.2025

PRESSEMITTEILUNG

Gemeinde Eching startet neue Ausschreibungen im Wohnbaumodell: Chance für Eigennutzer und - ganz neu – auch für Kapitalanleger

Am 15.10. startet die Ausschreibungsphase für gleich zwei Projekte im Wohnbaumodell in der Gemeinde Eching. Eines davon entsteht bereits seit mehreren Monaten gut sichtbar an der Böhmerwaldstraße. Für das andere Projekt an der Fuchsbergstraße in Günzenhausen werden nun die Bauparzellen vergeben.

Beim Bauvorhaben "My Choice Eching" an der Böhmerwaldstraße geht die Gemeinde Eching neue Wege. Wie vom Gemeinderat am 29. Juli mehrheitlich beschlossen, bietet die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Bauträger MFC Wohnbau 18 Wohnungen unterschiedlicher Größe zum Selbstbezug und erstmals auch als Kapitalanlage an.



An der Böhmerwaldstraße entstehen derzeit 112 neue Wohnungen für Eching.

Foto: MFC Wohnbau

Bei den Objekten handelt es sich um 2-, 3-, 4- oder 5-Zimmerwohnungen, die im Wohnbaumodell für 1.000€ pro Quadratmeter günstiger verkauft werden als auf dem freien Markt. Kapitalanleger verpflichten sich 10 Jahre lang, bei Vermietung die Miethöhe an die monatliche Basisnettokaltmiete, ersichtlich aus dem Mietspiegel der Gemeinde Eching von 2025, plus 20% Zuschlag anzupassen. Die Miete liegt somit im Schnitt ca. 6 – 7€ pro Quadratmeter unter der üblichen Marktmiete in Eching.

Kapitalanleger und Mieter profitieren gleichermaßen

Durch den stark verbilligten Einkaufspreis entsteht für Kapitalanleger somit selbst bei geringerer Miete als marktüblich unter Berücksichtigung von steuerlichen Abschreibungen (Wachstumschancengesetz) eine starke Rendite. Und natürlich profitieren auch die Mieter. Eine konkrete Beispielrechnung für Kapitalanleger und Mieter gibt es auf Seite 3 des mitgeschickten Flyers.

STARTSCHUSS FÜR BEWERBUNGSVERFAHREN AM 15. OKTOBER

Die Mieter werden von der Gemeinde auf Grundlage der ausgefüllten Bewerbungsbögen für das Wohnbaumodell vorgeschlagen. Je Anleger schlägt die Gemeinde 3 Mieter vor, die finale Entscheidung liegt jedoch beim Kapitalanleger selbst. Insgesamt entstehen an der Böhmerwaldstraße in direkter Nähe zum S-Bahnhof und zu den Einkaufsmärkten 112 Wohnungen in hochwertiger Bauqualität. Die Fertigstellung des Objekts ist für Ende 2026 geplant.

Infoabend für alle Interessierten am 10.11.2025

Auch für das Baugebiet an der Fuchsbergstraße in Günzenhausen beginnt die Ausschreibung am 15.10.2025. In diesem Fall richtet sie sich aber nur an Eigennutzer. Zu vergeben sind hier 6 Baugrundstücke, von denen je drei verkauft und drei im Erbpachtmodell vergeben werden. Die Grundstücksgrößen reichen von 157qm² bis 421qm² bei einem Kaufpreis von 595€ pro qm². Der Erbpachtzins beträgt 2,5%.

Beide Bewerbungsverfahren – Böhmerwaldstraße und Fuchsbergstraße – laufen bis zum 28.11.2025.

Alle Interessierten laden Bürgermeister Sebastian Thaler und der stellvertretende Sachgebietsleiter für Liegenschaften, Erwin Jakob, zu einem Infoabend im Rathaus ein. Dieser findet statt **am 10.11.2025 um 18 Uhr** im großen Sitzungssaal (Erdgeschoss). Die Verwaltung bittet um Vorab-Anmeldung per Mail an die Adresse liegenschaften@eching.de.

Ansprechpartner für Interessenten im Rathaus

Herr Erwin Jakob
Bürgerplatz 1 85386 Eching
Email: erwin.jakob@eching.de
Telefon: 089 319 000 4104