

CAMPUS

**WOHNWERT FÜR STUDENTEN.
MEHRWERT FÜR ANLEGER.**

CAMPUS



CAMPUS VIVA

Wohnen • Studieren • Leben

VIVA

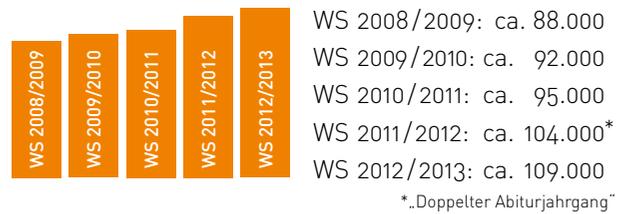


VIVA



Gemeinschaftsbereich

Immer mehr Studierende an den Münchner Hochschulen



Quellen: Statistisches Amt München/Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung



Wohnbereich Apartment

ERFOLG KANN NICHT WARTEN.

Die Studenten-Apartments in **CAMPUS VIVA** München vereinen nicht nur alle Vorzüge einer erfolgreichen Sachwert-Investition auf sich, sondern machen sie zudem Anlegern wie auch Eigennutzern sofort zugänglich. Denn **CAMPUS VIVA** München ist bereits fertiggestellt. Die Anlage-Apartments sind vermietet und erzielen sofortige Rendite; Eigennutzer freuen sich über die Möglichkeit des unmittelbaren Erstbezugs. **CAMPUS VIVA** München ist sofortiger Kapitalanlage-Erfolg und modernes Wohngefühl, auf das man nicht warten muss.

CAMPUS



„Wer sein Ersparnis solide und trotzdem gewinnbringend anlegen will, sollte über den Kauf einer Studentenwohnung nachdenken.“

Quelle: *focus.de*, 10.11.2012



4



München – abonniert auf erste Ränge

National und international liegt München bei Städterankings stets ganz vorne. Eine Auswahl:

- Städteranking 2011 unter den 50 größten deutschen Städten (IW Consult im Auftrag der Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft INSM, 12/2011): 1. Platz
- Städte-Rating 2011 unter 32 deutschen Großstädten (DekaBank im Auftrag der Zeitschrift „Immobilienmanager“, 12/2011): 1. Platz
- Ranking unter 50 Arbeitsmarktregionen in Deutschland (Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung IAB, 12/2011): 1. Platz
- Bewertung der Ertragsperspektiven unter 27 europäischen Metropolregionen (Urban Land Institute ULI im Auftrag von PricewaterhouseCoopers, 2/2012): 2. Platz
- European Regional Economic Growth Index – E-REGI 2011 unter 326 Regionen in 33 europäischen Ländern (LaSalle Investment Management, 9/2911): 3. Platz hinter Moskau und London

Quelle: *Jahreswirtschaftsbericht München 2012*



Originalbild



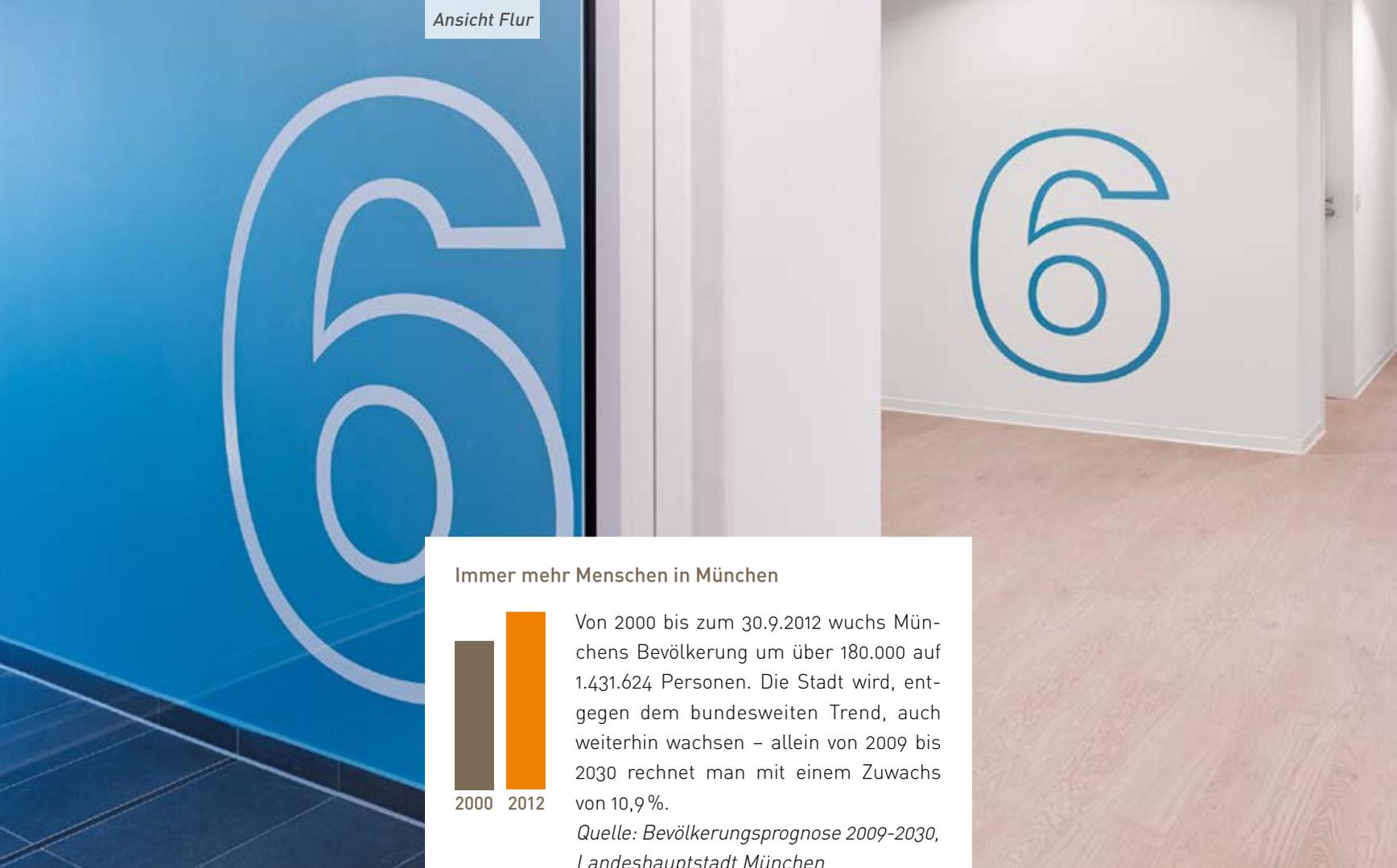
ERFOLG HAT EINE HEIMAT.

München belegt einen Stammplatz in den Spitzenrängen der Städtevergleiche, und auch beim Pro-Kopf-Bruttoinlandsprodukt sowie bei der Kaufkraft liegt die Stadt ganz vorn. Und obwohl man Tradition und Lebensart in München überall spüren kann, sind die Zeichen ganz auf Zukunft gerichtet: Nirgendwo in Deutschland werden so viele IT-Unternehmen gegründet wie in München (*Quelle: Wirtschaftswoche, 6.11.2012*). Weil zudem auch Umfeld und Freizeitangebot stimmen, zieht es immer mehr Menschen in die Metropole – mit entsprechenden Auswirkungen auf die Wohnungsverkauf- und Mietpreise.

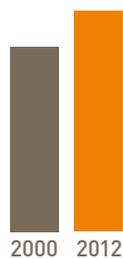
Nur ca. 10 % der Studierenden kommen in einem Wohnheimplatz des Studentenwerks unter

Bewerber müssen mit Wartezeiten von einem bis zu vier Semestern rechnen.

Quelle: Studentenwerk München, Jahresbericht 2011



Immer mehr Menschen in München



Von 2000 bis zum 30.9.2012 wuchs Münchens Bevölkerung um über 180.000 auf 1.431.624 Personen. Die Stadt wird, entgegen dem bundesweiten Trend, auch weiterhin wachsen – allein von 2009 bis 2030 rechnet man mit einem Zuwachs von 10,9%.

Quelle: Bevölkerungsprognose 2009-2030, Landeshauptstadt München

ERFOLG BEGINNT MIT BILDUNG.

Zwei Exzellenz-Universitäten, private und öffentliche Forschungseinrichtungen, dazu die Karrieremöglichkeiten in den Konzernzentralen von sieben DAX-Unternehmen vor Ort: München übt eine besonders starke Anziehung auf Studierende aus, und ein bedeutender Teil der von der Kultusministerkonferenz prognostizierten bundesweit 450.000 Studienanfänger pro Jahr wird in die Stadt München wollen. Hier haben sie es aber mit akuter Wohnungsnot zu tun: Gefragte – und bezahlbare – Apartments mit einem Zimmer machen nur etwa 10% der Münchner Wohnungen aus.

CAM



Arbeitsbereich Apartment



PUS

» „ (...) in Deutschland wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum für Studenten zu finden.“
Quelle: focus.de, 10.11.2012

CAMPUS



Wohnungsbedarf in München

errichtete Wohnungen

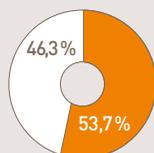
Der Wohnungsbedarf in München liegt bei ca. 7.000 Wohneinheiten pro Jahr; 2007 – 2011 wurden aber nur ca. 5.100/Jahr errichtet. Und bei der aktuellen Baurechtschaffung liegt die Stadt weit hinter den Sollzahlen.

Quelle: Wohnen in München V, Landeshauptstadt München

ERFOLG HAT VIELE GRÜNDE.

Renditesicherer Sachwert in **CAMPUS VIVA** München ist eine gute Idee – ob für Eigennutzer oder Anleger. Beim Selbstbezug muss man sich nicht der Wohnungssuche auf dem Münchner Markt aussetzen und genießt ein modernes, urban-junges Ambiente. Dazu kommen umfangreiche Services und ein Konzept, das die Kommunikation der Bewohner untereinander fördert. Anleger machen all diese Vorteile ihren Mietern zugänglich und ernten dafür hohe Nachfrage, solvente Mieter und attraktive Rendite. Die Abwicklung erledigt der Vermietungsservice vor Ort. Wie Ihr persönlicher Grund für ein Apartment in **CAMPUS VIVA** München auch aussieht: In jedem Fall genießen Sie Inflationsschutz und investieren in eine rentable Zukunft.

Die Verteilung der Münchner Haushaltsgrößen



53,7% Einzelpersonenhaushalte
46,3% Mehrpersonenhaushalte

Quelle: Statistisches Amt
München, 2012



Aus Sicht des Illustrators

ERFOLG BRAUCHT EINEN STANDPUNKT.

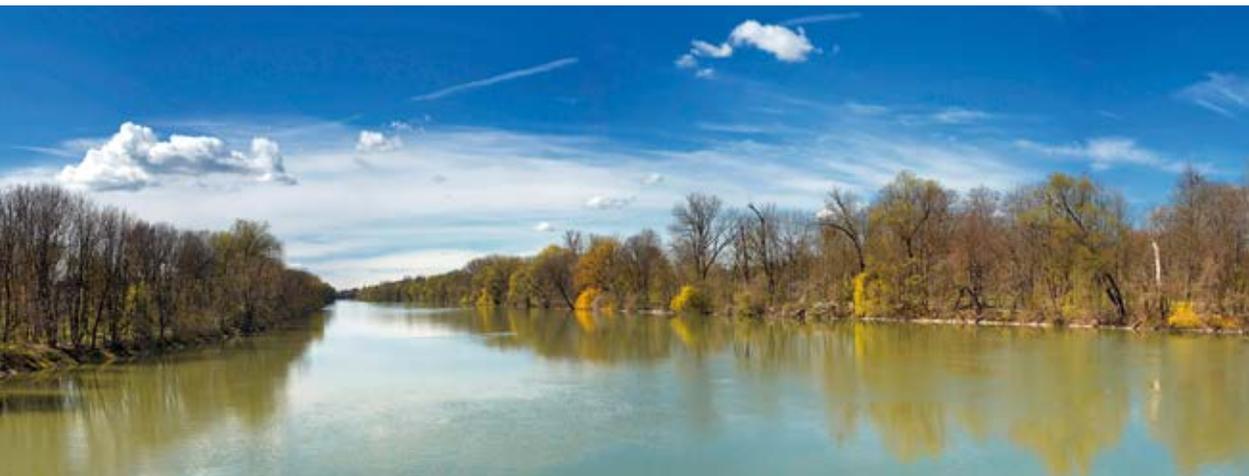
Studenten brauchen eine besonders vielseitige Lage: Sie möchten gerne in kurzer Zeit, und natürlich mit dem Rad oder ÖPNV, an der Hochschule sein. Sie wünschen sich eine Nachbarschaft, in der sie eine erholsame Lernpause im Grünen einlegen können. Tägliche Besorgungen müssen quasi nebenbei zu erledigen sein. Und natürlich soll die City nah sein – schließlich besteht das Studentenleben nicht nur aus Lernen. **CAMPUS VIVA** München befindet sich in echter Zukunftslage und profitiert von der reichen Infrastruktur der neuen SÜDSEITE. Hier wohnen Studenten ganz nach Wunsch.

Gewinn durch Kooperation

In direkter Nachbarschaft von **CAMPUS VIVA** München befindet sich das 1952 gegründete Sprachen & Dolmetscher Institut München (SDI), eine der renommiertesten Ausbildungsstätten für Übersetzer und Dolmetscher in Europa. Als einziger privater Anbieter von Studentenwohnungen kann **CAMPUS VIVA** im SDI für seine Apartments werben. Ein klares Nachfrage-Plus und damit ein deutlicher Vorteil für Anleger in **CAMPUS VIVA** München!



- VIVA SÜDSEITE (siehe S. 11) direkt gegenüber
- Sprachen & Dolmetscher Institut München (SDI) ca. 150 m
- Isar mit Naturbad Maria Einsiedel ca. 2 km
- zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten von Supermarkt bis Feinkost im Umkreis von ca. 1 km
- S7, S20 und S27 ca. 200 m:
ca. 15 Minuten zum Hauptbahnhof
- U3 ca. 700 m: 14 Minuten zur LMU,
Direktverbindung (9 Stationen)





Im gegenüberliegenden „VIVA SÜDSEITE“ entstehen:

- Supermärkte wie Aldi und Tengelmann, Drogeriemarkt Rossmann
- weitere kleine Anbieter und Dienstleister wie Gastronomie, Friseur, Reinigung ...
- Ärztehaus und Apotheke
- Fitnessclub mit Luxus-Spa und Schwimmbad

Aus Sicht des Illustrators

VIVA SÜDSEITE: EINFACHER ALLTAG, BESSERES LEBEN.

Ein direkter Nachbar von **CAMPUS VIVA** München ist das Stadtentwicklungsprojekt **SÜDSEITE**, eingebettet in einen sieben Hektar großen Landschaftspark. Dazu gehört das 20.000 m² große Nahversorgungszentrum VIVA Südseite, das alles bietet, um den Alltag leichter zu machen: Einkaufsmöglichkeiten, Fitness & Wellness, Gastronomie und ein Ärztehaus.

Ob kurze Erledigung zwischendurch oder großer Wocheneinkauf, ob schnell ein Hemd in die Reinigung muss oder ob es Zeit für einen gemütlichen Kaffeepausch ist: VIVA Südseite hält alles bereit, was das tägliche Leben angenehm macht – und das nur wenige Schritte entfernt. Darüber hinaus schafft das Fitness- und Wellness-Studio den wichtigen Ausgleich zum Lern-Alltag, und es ist gut zu wissen, dass im medizinischen Zentrum auch Fach- und Allgemeinmediziner sowie Zahnärzte zur Nachbarschaft gehören. Ideal wohnen, besser leben: Dazu gehört bei **CAMPUS VIVA** München auch das direkte Umfeld.

CAMPUS

ÄSTHETIK TRIFFT WOHNGENUSS.

CAMPUS VIVA ist das Gütesiegel für Qualität, die gut aussieht: ein junges, frisches Designkonzept trifft auf dauerhafte und wertige Materialien. So entsteht ein Ambiente, in dem man sich rundum wohlfühlt. Das gilt für die großzügigen Gemeinschaftsbereiche genauso wie für jedes einzelne Apartment. Darüber hinaus wurde **CAMPUS VIVA** München gemäß den Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) erbaut. Das bedeutet für Käufer ein Förderdarlehen von bis zu 50.000,- Euro bei niedrigen Zinsen.

VIVA







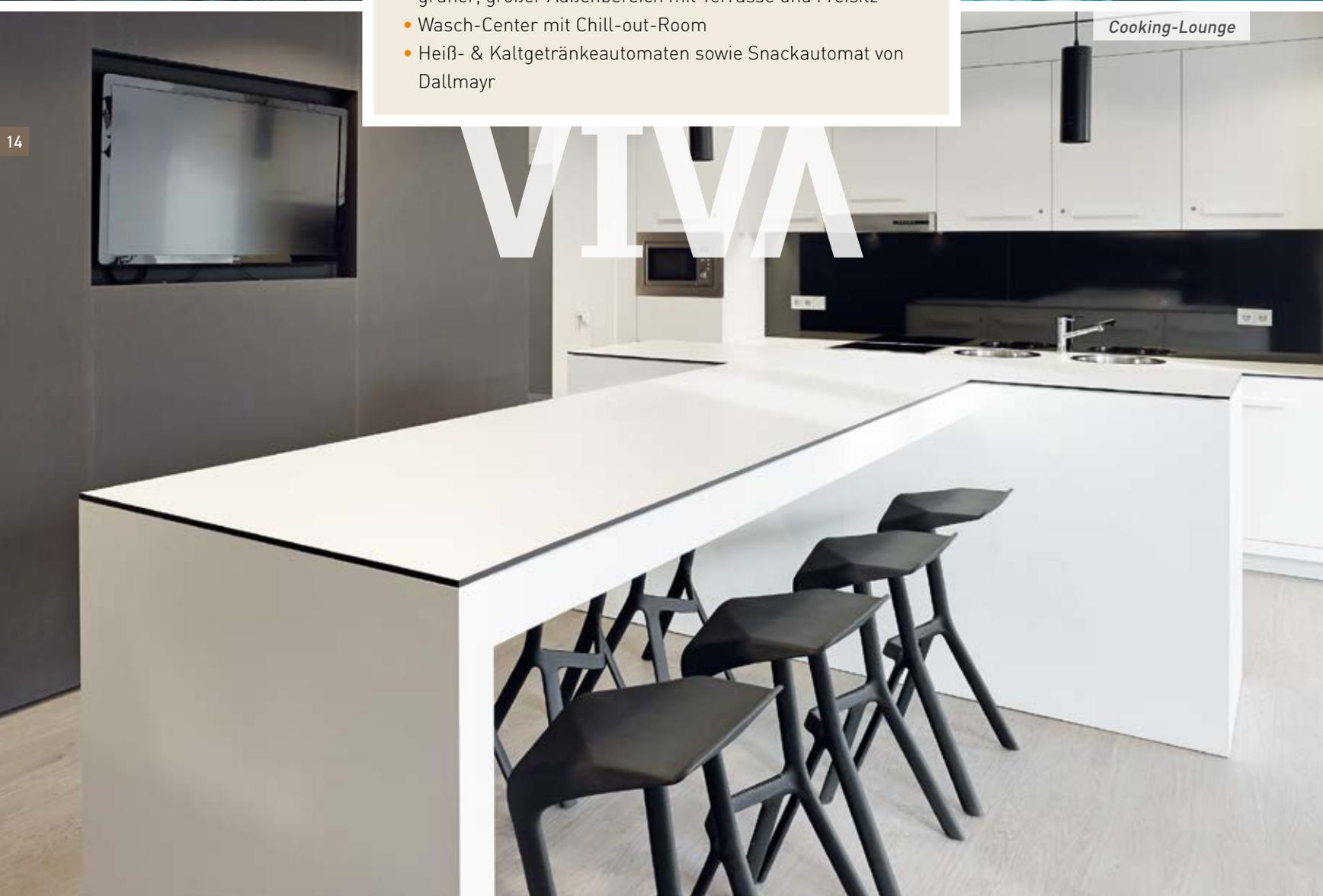
CAMPUS

- 300 m² große, stylische Gemeinschafts-Area, Cooking-Lounge, TV-Lounge, Fitnessraum
- grüner, großer Außenbereich mit Terrasse und Freisitz
- Wasch-Center mit Chill-out-Room
- Heiß- & Kaltgetränkeautomaten sowie Snackautomat von Dallmayr

Chill-out-Room

Cooking-Lounge

VIVA





DAVON PROFITIEREN ALLE.

CAMPUS VIVA München bietet eine reichhaltige Ausstattung und viele gemeinsam nutzbare Bereiche. Das nutzt dem Einzelnen, weil es sich komfortabler wohnen lässt. Es ist gut für alle Bewohner, weil Studium immer auch ein Gemeinschaftserlebnis ist – beim Lernen und in der Freizeit. Aber auch für die Käufer eines Apartments ergeben sich daraus Vorteile in Form zufriedener Mieter, langer Verweildauer und hoher Nachfrage. **CAMPUS VIVA** versteht, was Studenten wollen, und weiß, worauf es Anlegern ankommt.

„DGNB ZERTIFIKAT IN SILBER“

Ein nachhaltiges Investment. Mit Gütesiegel. **CAMPUS VIVA** München ist von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. zertifiziert. Dieses Bewertungssystem gibt Anlegern die Gewissheit, eine Immobilie zu erwerben, die nach wirtschaftlichen und nachhaltigen Gesichtspunkten errichtet wurde. Für ...

- Ökologische Qualität
- Ökonomische Qualität
- Technische Qualität
- Soziokulturelle und funktionale Qualität
- Prozessqualität

... wurde **CAMPUS VIVA** ausgezeichnet.

CAMPUS VIVA: WOHNWERT FÜR STUDENTEN. MEHRWERT FÜR ANLEGER.



- Apartments mit 21 m² Wohnfläche
- Qualitätsmöbel; ausziehbarer Schreibtisch, Stuhl, Hocker, Bett 100 x 200 cm, Kleiderschrank, Regal, Sideboard
- Bad mit Dusche (Glaskabine), WC, großem Waschbecken und Spiegel
- Einbauküche mit Ceran-Kochfeld, Kühlschrank, Spüle, Mikrowelle, Mülleimer, Ober- und Unterschränken
- komplette Beleuchtung
- Chipkarten-Schlüssel fürs gesamte Haus
- Raff-Rollos mit elektrischem Antrieb
- eigenes abschließbares Kellerabteil
- Fahrrad-Einstellplätze
- auf Wunsch TG-Stellplatz

Apartments inkl. Qualitätsmöbel

Küche und Flur Apartment



DER OPTIMALE **GRUNDRISS**,
VOLL MÖBLIERT,
21 m² WOHNFLÄCHE:





CAMPUS



18 Dallmayr-Snack- und Getränkeautomaten

Die Vorteile auf einen Blick

- bereits errichtet und in Betrieb
- Anlage-Apartments schon vermietet
- Eigennutzer-Apartments für sofortigen Erstbezug
- Kfz-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009)
- DGNB-zertifiziert
- komplette Möblierung inklusive
- in starker Zukunftslage
- ca. 4,3% Rendite möglich
- günstiger Einstieg in Immobilieneigentum

18

Bad Apartment



VIVA

Haftungsausschluss:

Dieser Prospekt dient nur der Information und stellt kein Vertragsangebot dar. Der Prospekt begründet keine vertraglichen Ansprüche. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung und die Teilungserklärung.

Bauherr:

MUC CAMPUS V GmbH · Rotwandstraße 11 · 82031 Grünwald



CAMPUS VIVA Bremen



MUC CAMPUS IV



MUC CAMPUS II

ERFOLG HAT EINEN NAMEN.

CAMPUS VIVA ist das deutschlandweite Gütesiegel für studentisches Wohnen, das zum einen ganz den Geschmack der Zielgruppe trifft und zum anderen Investoren bedeutende Vorteile verschafft. In idealen Lagen sowie mit hoher Bau- und Wohnqualität erleichtert **CAMPUS VIVA** das Studium und bereichert das Portfolio.

Bauherr und Eigentümer von **CAMPUS VIVA** München ist die MUC CAMPUS V GmbH – eine Projektgesellschaft von GRUNDKONTOR PROJEKT GmbH. Deren Gesellschafter und Geschäftsführer blicken auf mehr als 20 Jahre erfolgreiche Projektentwicklung, Projektsteuerung, Realisation und Vermarktung von Immobilien zurück. Das Gesamtvolumen aus Projektentwicklung und Vertrieb beträgt aktuell ca. 575 Mio. Euro. Seit 2003 wurden neun Apartmenthäuser mit ca. 1.700 Apartments in München, Bremen und Heidelberg realisiert bzw. projektiert.



MUC CAMPUS III



MUC CAMPUS I



CAMPUS VIVA Heidelberg



CAMPUS VIVA

Wohnen • Studieren • Leben

