

Hameln, 6. Juni 2023, www.bhw-pressediens.de

Erbpacht – die unterschätzte Sparoption

Rund jede 20. Immobilie in Deutschland steht auf Baugrund, der unverkäuflich ist. Solche Erbpachtgrundstücke sind in Zeiten gestiegener Zinsen besonders für Familien attraktiver geworden. Doch es gibt einiges zu beachten.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing

Quelle: 6570 link-hamburg.de / Ulrike Link / BHW Bauparkasse

Hohe Baulandpreise? Eigenheime kann man auch auf gepachtetem Grund bauen

In den Jahren 2001 bis 2021 hat sich der Durchschnittspreis für baureifes Land von 75 auf 225 Euro verdreifacht. Vor allem in den Metropolen stehen hohe Grundstückspreise dem Eigentumswunsch von Familien entgegen. Eine interessante Alternative ist hier die Erbpacht. Vor allem Kommunen, Kirchen oder Stiftungen vergeben Grundstücke in Erbpacht – bevorzugt an Familien.

Niedrige Einstiegspreise

Im Vergleich zum klassischen Erwerb fallen die Kosten für das Erbpachtmodell deutlich geringer aus, denn Familien finanzieren nur die Immobilie. Statt eines Kaufpreises für das Grundstück entrichten sie über den vereinbarten Zeitraum jährlich einen Zinsbetrag von etwa drei bis fünf Prozent des Grundstückswertes an den Erbpachtgeber. Je nach Vereinbarung wird ein Erbbaupachtvertrag über 75 oder 99 Jahre geschlossen.

Hameln, 6. Juni 2023, www.bhw-pressediens.de

„Je länger die Laufzeit des Vertrages, desto vorteilhafter auch für die Finanzierung“, erläutert Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Was Erwerbende wissen sollten: Banken erwarten bei Erbpacht-Immobilien einen höheren Einsatz von Eigenkapital. „Wer einen Bausparvertrag hat, kann ihn als Eigenkapital in die Finanzierung einbringen“, sagt Mau.

Vorkaufsrecht verhandeln

Was aber passiert nach Ablauf der Pacht? „Familien sollten von vornherein aushandeln, dass sie ein Vorkaufsrecht für das Grundstück nach der Vertragslaufzeit bekommen“, sagt der Experte von BHW. Endet der Vertrag ohne Verlängerung der Pacht, übernimmt der Pachtgeber das Haus auf dem Grundstück für zwei Drittel des Verkehrswertes.