

Führung / Kommunikation

# Renaissance des Erbbaurechts: Evangelische Stiftung Pflege Schönau vergibt die meisten Erbbaurechte in der Region

Erbbaurechte ermöglichen den Traum von den eigenen vier Wänden auch bei hohen Grundstückspreisen und knappem Wohnraum. Moderne Erbbaurechtsverträge bieten attraktive Konditionen und hohe Planungssicherheit.



Ob eigenes Haus oder Wohnungseigentum: Da der Erwerb von Grund und Boden entfällt, bietet das Erbbaurecht eine liquiditätsschonende Finanzierung der eigenen vier Wände.  
Foto: ESPS

Angesichts steigender Mieten und Immobilienpreise steht das Erbbaurecht zu seinem hundertsten Geburtstag wieder im Fokus der öffentlichen Diskussion. Wohnraum ist inzwischen nicht nur innerstädtisch knapp und teuer. Auch im Umland steigen die Preise. Bauwillige können sich mit einem Erbbaurecht ihren Traum vom Eigentum erfüllen, ohne hohe Grundstückskosten finanzieren zu müssen. „Moderne Erbbaurechtsverträge bieten allen Beteiligten mit ausgewogener Vertragsgestaltung und langen Laufzeiten attraktive Konditionen bei hoher Zukunftssicherheit“, erläutert Ingo Strugalla, geschäftsführender Vorstand der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau (ESPS) aus Heidelberg. Die Stiftung ist mit mehr als 13.000 Erbbaurechten einer der größten Erbbaurechtsgeber Deutschlands und Gründungsmitglied des Deutschen Erbbaurechtsverbandes. Ihre Grundstücke liegen zum Großteil in den Ballungszentren Heidelberg, Mannheim, Karlsruhe und Freiburg.

## Beitrag zur Daseinsvorsorge

„Als Stiftung mit großem Flächenbesitz schaffen wir Wohnraum für die Menschen in den badischen Metropolregionen und leisten so einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge“, erläutert Strugalla. Vielen Interessenten in der Region falle es wegen sprunghaft angestiegener Grundstückspreise und strengerer Richtlinien zur Kreditvergabe heute schwer, überhaupt Wohneigentum zu bilden.

**Betriebskostenaktuell**  
Alles rund um die Wohnkosten

Angabe 01 | Oktober 2019

Betriebskostenaktuell jetzt in Kooperation mit **Wohnungswirtschaft heute**

Die Wohnkosten steigen!  
Wie hoch sind die Kosten für die Wohnkosten?  
Ingo Strugalla, Vorstand der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau (ESPS) aus Heidelberg, erläutert die Vorteile des Erbbaurechts bei steigenden Immobilienpreisen.

Stimmlos und still  
Wohnungsgenossenschaften im Vergleich  
Kauf oder Miete? Welche Variante ist die richtige?  
Kauf oder Miete? Welche Variante ist die richtige?

Arbeitskreis Cologner Kommision  
Arbeitskreis Cologner Kommision  
Arbeitskreis Cologner Kommision

Impressum  
Betriebskostenaktuell 01/19  
Verlag: wnw  
Herausgeber: wnw  
Redaktion: wnw  
Kontakt: wnw  
Wohnkostenaktuell  
Die Wohnkosten steigen!  
Wie hoch sind die Kosten für die Wohnkosten?  
Ingo Strugalla, Vorstand der Evangelischen Stiftung Pflege Schönau (ESPS) aus Heidelberg, erläutert die Vorteile des Erbbaurechts bei steigenden Immobilienpreisen.

Arbeitskreis Cologner Kommision  
Arbeitskreis Cologner Kommision  
Arbeitskreis Cologner Kommision

Stimmlos und still  
Wohnungsgenossenschaften im Vergleich  
Kauf oder Miete? Welche Variante ist die richtige?  
Kauf oder Miete? Welche Variante ist die richtige?

Arbeitskreis Cologner Kommision  
Arbeitskreis Cologner Kommision  
Arbeitskreis Cologner Kommision

## Erbbaurecht schafft Sicherheit

In dieser Situation ist das Erbbaurecht eine gute Alternative. Der Interessent kauft nur das Haus, nicht aber das Grundstück. Stattdessen zahlt er einen Erbbauzins an den Erbbaurechtsgeber. „Damit wird das Eigenkapital des Erbbaurechtsnehmers geschont und beide Vertragspartner erhalten langfristige Planungssicherheit“, meint Strugalla. Die Verträge laufen im Regelfall über 99 Jahre und können beliebig oft verlängert werden. Das Erbbaurecht ist übertragbar, vererbbar und kann als Pfandsicherheit dienen. Erbbaurechtsnehmer sind in vielen Rechten und Pflichten einem Grundstückseigentümer gleich gestellt. Dafür sorgt die Eintragung im Grundbuch und die Beglaubigung durch einen Notar.

**Dr. Henning Salié**



**Betriebskostenaktuell**  
Alles rund um die **Wohnkosten**

Ausgabe 61 | September 2019