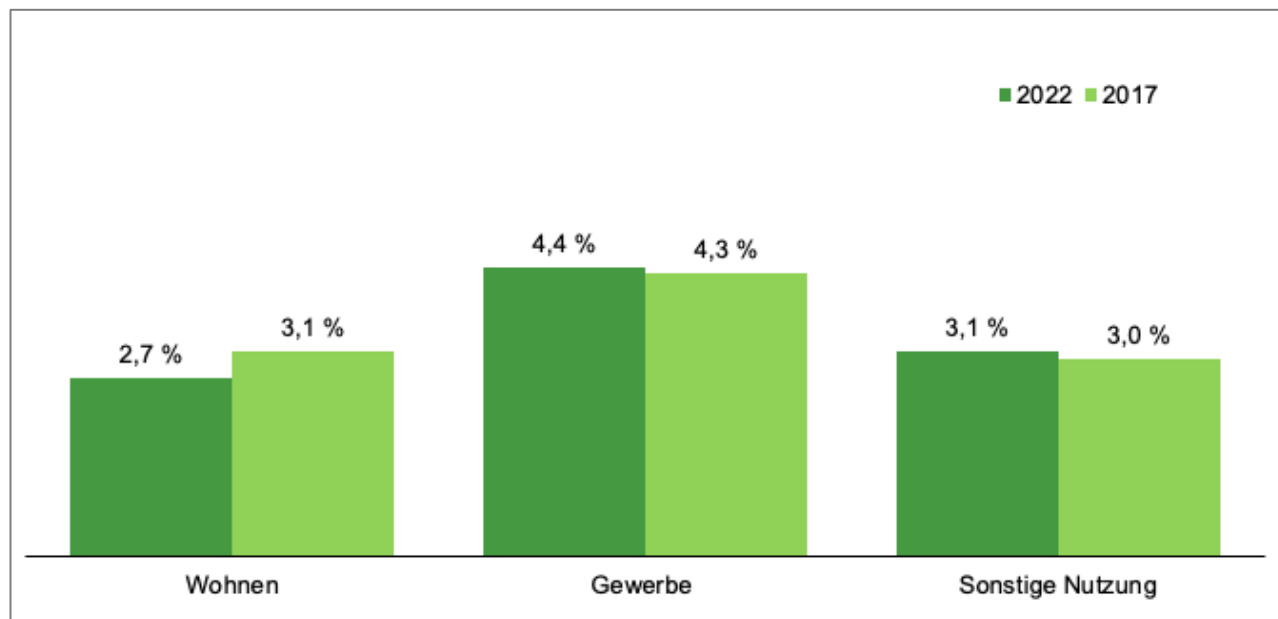


Pressemitteilung

Erbbauzinsen für Wohnimmobilien leicht gesunken



Berlin, 31.05.2023. Der durchschnittliche Erbbauzins für Wohnimmobilien ist seit 2018 zurückgegangen. Doch angesichts der steigenden Hypothekenzinsen dürfte dieser Trend nicht anhalten. Das geht aus einer Studie des Deutschen Erbbauerechtsverbands hervor.

Im Herbst 2022 befragte das Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte immo.consult im Auftrag des Deutschen Erbbauerechtsverbands Erbbauerechtsgeber aus ganz Deutschland. Rund 80 Organisationen beteiligten sich an der Studie, davon gut die Hälfte Kommunen. Im Schnitt vergeben die Befragten jeweils 1.030 Erbbauerechte. Davon entfallen 84 Prozent auf Grundstücke zur Wohnnutzung, 5 Prozent auf gewerbliche Nutzungen und 3 Prozent auf Vereine und soziale Einrichtungen.

Der durchschnittliche Erbbauzins lag in Deutschland 2022 bei 2,7 Prozent des Grundstückswertes pro Jahr. 2017 hatte er noch 3,1 Prozent betragen. Bei der Nutzung für gewerbliche und sonstige Immobilien blieb der Erbbauzins mit 4,4 beziehungsweise 3,1 Prozent nahezu unverändert. „Zwei Faktoren begünstigen den Rückgang der Erbbauzinsen für Wohnnutzungen. Erstens möchten die Kommunen auf ihren Grundstücken bezahlbares Wohnen ermöglichen. Hierfür können niedrige Erbbauzinsen ein Baustein sein. Zweitens haben einige Erbbauerechtsgeber in den vergangenen Jahren ihre Erbbauzinsen den niedrigen Hypothekenzinsen angepasst“, sagt Dr. Matthias Nagel, Geschäftsführer und Vorstandsmitglied des Deutschen Erbbauerechtsverbands.

Insofern ist angesichts der steigenden Hypothekenzinsen ein weiterer Abwärtstrend bei den Erbbauzinsen

unwahrscheinlich. Im Gegenteil: Zum Teil sind sogar Anpassungen nach oben zu erwarten. Die Hälfte der befragten Organisationen möchte in den kommenden Jahren neue Erbbaurechte ausgeben. 18 Prozent davon sagen, dass sie die Erbbauzinsen aufgrund der steigenden Kapitalmarktzinsen anheben werden. 39 Prozent haben das nicht vor, 42 Prozent können dazu noch keine Aussage treffen. „Das betrifft aber nur die neu ausgegebenen Erbbaurechte“, erklärt Ingo Strugalla, der Präsident des Deutschen Erbbaurechtsverbands. „Zwar sind auch in laufenden Verträgen Wertanpassungen möglich. Diese richten sich aber üblicherweise nicht nach den Hypothekenzinsen.“

Für die Ausgabe von neuen Erbbaurechten sprechen aus Sicht der Befragten der Flächenerhalt, die Einnahmen- und Vermögenssicherung sowie soziale Aspekte – indem zum Beispiel Bauland für Familien zur Verfügung gestellt wird. Die Laufzeiten für neu vergebene Erbbaurechte liegen bei gut der Hälfte der Verträge (53 Prozent) bei 76 bis 99 Jahren. Nur 3 Prozent gehen darüber hinaus.

Zur Studie: <https://www.erbbaurechtsverband.de/erbbaurecht/studien/>

Über den Deutschen Erbbaurechtsverband:

Der Deutsche Erbbaurechtsverband e. V. wurde 2013 gegründet. Er ist ein Zusammenschluss aus namhaften Erbbaurechtsausgebern, die bundesweit einen erheblichen Anteil der im Erbbaurecht ausgegebenen Flächen repräsentieren, sowie Dienstleistern der Branche. Der Deutsche Erbbaurechtsverband vertritt die Interessen der Erbbaurechtsgeber in Deutschland gegenüber Öffentlichkeit, Medien, Politik und Verwaltung und versteht sich als universeller Ansprechpartner zum Thema Erbbaurecht. Er ist unabhängig, parteipolitisch neutral und nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb ausgerichtet. Der Präsident des Verbandes ist Ingo Strugalla. Geschäftsführer ist Dr. Matthias Nagel. www.erbbaurechtsverband.de

Medienkontakt:

CCA W PR und Text

Telefon: 040 609 4399-30

E-Mail: DERV@ccaw-pr.de

Bild:

Entwicklung der Erbbauzinsen in Deutschland

Quelle: Analyse & Konzepte immo.consult / Deutscher Erbbaurechtsverband

Wenn Sie aus unserem Medienverteiler gestrichen werden möchten, informieren Sie uns bitte unter DERV@ccaw-pr.de. Danke!