

Pressemitteilung

Gewerbeimmobilien auf Erbbaugrundstücken – lohnt sich das?



Berlin, 13.10.2017. Erbbaurechte werden überwiegend zur Wohnnutzung eingesetzt. Dabei bieten sie gerade für die Betreiber von gewerblichen Immobilien finanzielle Vorteile. Der Deutsche Erbbauerechtsverband e.V. fasst sie zusammen.

Nur knapp 18 Prozent aller Erbbaurechte in Deutschland werden für Gewerbeimmobilien vergeben. Das geht aus einer Befragung des Deutschen Erbbauerechtsverbands e.V. aus dem Jahr 2017 hervor. Bei diesen gewerblich genutzten Erbbaurechten beträgt der Erbbauzins durchschnittlich 4,3 Prozent des Grundstückswertes pro Jahr. Damit liegt er zwar etwas höher als der durchschnittliche Erbbauzins für Wohnimmobilien (3,1). Das liegt zum Beispiel daran, dass im wohnwirtschaftlichen Bereich oft Erbbaurechte bewusst günstig vergeben werden, um Wohneigentum zu fördern.

Aber: Gerade für die Eigentümer von Gewerbeimmobilien kann das Erbbaurecht finanziell eine interessante Alternative sein. Zum einen spart der Erbbaurechtsnehmer die Kosten für den Kauf des

Grundstücks. Hierdurch fällt der – meist notwendige – Kredit für den Kauf oder den Bau der Immobilie geringer aus und das Unternehmen erhält sich mehr Liquidität.

Grundstückskosten von der Steuer absetzen

Zum anderen ergeben sich insbesondere für Unternehmen steuerliche Vorteile: Denn sie können den Erbbauzins vollständig von der Steuer absetzen – im Gegensatz zu den Kosten für einen Grundstückskauf. Die Laufzeiten des Erbbauvertrags können dabei flexibel verhandelt werden. Optionsrechte auf Verlängerungen sind im gewerblichen Bereich üblich. So können die Erbbaunehmer die Laufzeiten auf die Bedürfnisse ihres Unternehmens anpassen.

Die Erbbaugeber sind meist Kommunen, kirchliche Organisationen oder Stiftungen. Prominente gewerblich genutzte Erbbaurechte sind zum Beispiel die Keksfabrik Bahlsen bei Hannover, der Helmut-Schmidt-Flughafen in Hamburg, die Allianz Arena in München, der JadeWeserPort in Wilhelmshaven und verschiedene Flächen des Bremerhavener Hafens. „Aber auch für kleinere Gewerbeobjekte kann sich ein Erbbau im Vergleich zum Grundstückskauf lohnen“, sagt Dr. Matthias Nagel, der Geschäftsführer des Deutschen Erbbauverbunds. „Denn die Erbbaunehmer haben nahezu die gleichen Rechte wie Grundstückseigentümer, erhalten sich aber mehr finanziellen Spielraum und sparen Steuern. Der Zeitpunkt ist günstig, denn viele Erbbaugeber vergeben jetzt Erbbaurechte zu relativ niedrigen Zinsen, um auf die allgemeine Niedrigzinsphase zu reagieren.“

www.erbbauverbund.de

Über den Deutschen Erbbauverbund:

Der Deutsche Erbbauverbund e. V. wurde 2013 gegründet. Er ist ein Zusammenschluss aus namhaften Erbbauausgebern, die bundesweit einen erheblichen Anteil der im Erbbau ausgebenen Flächen repräsentieren, sowie Dienstleistern der Branche. Der Deutsche Erbbauverbund vertritt die Interessen der Erbbaugeber in Deutschland gegenüber Öffentlichkeit, Medien, Politik und Verwaltung und versteht sich als universeller Ansprechpartner zum Thema Erbbau. Er ist unabhängig, parteipolitisch neutral und nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb ausgerichtet. Der Präsident des Verbandes ist Hans Christian Biallas. Geschäftsführer ist Dr. Matthias Nagel. www.erbbauverbund.de

Bild:

Geschäftsgebäude

Quelle: Deutscher Erbbauverbund e.V. / KB3 / fotolia.com

Die druckfähigen Dateien schicken wir Ihnen auf Anfrage gern: info@christoph-kommunikation.de

Medienkontakt:

Cathrin Christoph Kommunikation

Telefon: 040 609 4399-30

E-Mail: info@christoph-kommunikation.de

Wenn Sie aus unserem Medienverteiler gestrichen werden möchten, informieren Sie uns bitte unter info@christoph-kommunikation.de