



2. FREIBURGER  
**IMMOUpdate**  
14.02.2020



Freiburg Wirtschaft Touristik  
und Messe GmbH & Co. KG  
Annika Reinke  
Tel: +49 761 3881 1106  
annika.reinke@fwtm.de

Pressemeldung | Seite 1 | 06.02.2020

## **2. Freiburger IMMO-Update und 13. Immobilienmesse IMMO 14. - 16. Februar 2020, Messe Freiburg**

**Hugo W. Sprenger, öffentlich bestellter und vereidigter Im-  
mobiliensachverständiger und Immobilienauktionator auf  
der IMMO 2020**

### **Immobilien(ver-)kauf zu tatsächlichem Marktniveau**

Das Interesse am Kauf von Wohnungen und Häusern im Raum Freiburg ist sehr groß, verfügbare Immobilien aber eher rar gesät. Hugo W. Sprenger, öffentlich bestellter und vereidigter Immobiliensachverständiger und Immobilienauktionator, greift in seinen Vorträgen auf der IMMO am Samstag, 15. Februar um 10.30 Uhr und 16.00 Uhr sowie am Sonntag, 16. Februar um 12.15 Uhr verschiedene Themenbereiche auf. Immobilienauktionen bieten sich sowohl für Wohnungen als auch Häuser an und verfolgen das Ziel, das tatsächlich vorhandene Marktniveau einer Immobilie zum Kauf- bzw. Verkaufszeitpunkt zu ermitteln. „Der Verkäufer – seien es Erbengemeinschaften, Eigentümergruppen, Partner und Ehepaare oder Einzelverkäufer – bekommt den maximalen Preis, der zum Auktionszeitpunkt möglich ist, und der Käufer zahlt nur so viel, wie es sich durch die Marktlage ergibt“, erläutert Sprenger das Verfahren. „Die öffentliche Bestellung als Immobilienversteigerer stellt sicher, dass das Verfahren transparent für beide Seiten einsehbar ist - nicht wie das am Markt häufig durchgeführte verdeckte ‚Bieterverfahren‘.“

*Herr Sprenger, worauf sollten Kunden bei der Wahl des geeigneten Maklers achten?*



2. FREIBURGER  
**IMMOUpdate**  
14.02.2020



Freiburg Wirtschaft Touristik  
und Messe GmbH & Co. KG  
Annika Reinke  
Tel: +49 761 3881 1106  
annika.reinke@fwtm.de

Pressemeldung | Seite 2 | 06.02.2020

Im Durchschnitt verkauft ein Mensch in seinem Leben 1,4 Immobilien. Somit lässt sich in den seltensten Fällen auf eine eigene Erfahrung zurückgreifen. 90 Prozent unserer Kunden kommen auf Empfehlung von Rechtsanwälten, Steuerberatern, Familienmitgliedern, Freunden oder Bekannten sowie durch positive Rezensionen auf diversen Plattformen. Egal auf welchem Wege Sie auf einen Immobilienmakler aufmerksam werden, wichtig ist, dass Sie im persönlichen Gespräch ein gutes Gefühl sowie Vertrauen haben, dass der Makler Ihre Interessen und Wünsche professionell und seriös umsetzen kann.

**Ein seriöser Makler sollte qualifiziert und unabhängig sein**

- => Zertifizierung über Qualifikation
- => Mitgliedschaft im Immobilien Verband Deutschland IVD
- => Käufer und Verkäufer sollten gleichermaßen professionell beraten werden, sodass ein für beide Seiten angemessenes Ergebnis erzielt wird.

**Was versteht man unter Erbbaurecht?**

Durch die Bildung eines Erbbaurechts werden Grundstück und Gebäude geteilt und in zwei getrennten Grundbüchern fortgeführt, in denen jeweils die Eigentumsverhältnisse aufgezeichnet sind. Ein solcher Erbbaurechtsvertrag kann Laufzeiten von 25 bis 99 Jahren haben.

Der Grundstückseigentümer (Erbbaurechtsgeber) „vermietet“ das Grundstück an denjenigen, der das darauf errichtete Gebäude besitzt. Die „Miete“ für das Grundstück wird als Erbbaurechtszins bezeichnet und kann einmalig, jährlich halbjährlich oder monatlich entrichtet werden.



2. FREIBURGER  
**IMMOUpdate**  
14.02.2020



Freiburg Wirtschaft Touristik  
und Messe GmbH & Co. KG  
Annika Reinke  
Tel: +49 761 3881 1106  
annika.reinke@fwtm.de

Pressemeldung | Seite 3 | 06.02.2020

### **Hauskauf mit Erbbaurecht**

Vorteil: Beim Kauf eines Erbbaurechts, erwirbt man lediglich das Gebäude, da man die Nutzung des Grundstücks beispielsweise ratierlich (Erbbaurechtszins) bezahlt. Somit sind die Kosten zum Erwerbszeitpunkt deutlich geringer als bei einem „üblichen“ Immobilienkauf (Grundstück und Gebäude).

Nachteil: Bei langen Nutzungszeiten eines Erbbaurechts kann der bezahlte und zusammengerechnete Erbbaurechtszins den möglichen Grundstückswert erreichen oder auch überschreiten.

### **Tipps für den Verkauf einer Immobilie mit Erbbaurecht**

Grundsätzlich sollte in jedem Fall geprüft werden, welche Rechte dem Grundstückseigentümer (Erbbaurechtsgeber) und welche dem Hauseigentümer (Erbbaurechtsnehmer) gemäß den vertraglichen Bestimmungen im Erbbaurechtsvertrag zustehen. Im Themenbereich Erbbaurecht ist eine Beratung durch einen qualifizierten Immobilienfachmann unabdingbar.

### **Vorträge von Hugo W. Sprenker, Sprenker und Röder Immobilien GmbH im Vortragsforum Messehalle 1:**

„Zahlen und Fakten zum Freiburger Immobilienmarkt“,  
Samstag, 15. Februar, 10.30 Uhr

„Immobilienauktion, die nicht ganz neue Vermarktungsform“, Samstag, 15. Februar, 16.00 Uhr

„Das Erbbaurecht in der Immobilienbewertung“,  
Sonntag, 16. Februar, 12.15 Uhr

**Veranstalter:** Freiburg Wirtschaft Touristik  
und Messe GmbH & Co. KG



2. FREIBURGER  
**IMMOUpdate**  
14.02.2020



Freiburg Wirtschaft Touristik  
und Messe GmbH & Co. KG  
Annika Reinke  
Tel: +49 761 3881 1106  
annika.reinke@fwtm.de

Pressemeldung | Seite 4 | 06.02.2020

Messe Freiburg  
Neuer Messplatz 3, 79108 Freiburg  
Navigationsadresse:  
Hermann-Mitsch-Straße 3  
Tel. +49 761 3881 02  
Fax +49 761 3881 3006  
[www.messe.freiburg.de](http://www.messe.freiburg.de)  
[messe.freiburg@fwtm.de](mailto:messe.freiburg@fwtm.de)

**Ansprechpartner:**

Daniel Strowitzki  
Geschäftsführer  
Tel. +49 761 3881 3101  
[daniel.strowitzki@fwtm.de](mailto:daniel.strowitzki@fwtm.de)