

Pressemitteilung

DGR Grundstücksverwaltung zieht positive Bilanz 2012: Grundstücke im Wert von rund 10 Millionen Euro gehandelt

Ahrensburg, 16. April 2013

Die DGR Grundstücksverwaltung GmbH hat im Geschäftsjahr 2012 Erbbaugrundstücke im Wert von rund 10 Millionen Euro gehandelt. Zum Teil bestehende Erbbaugrundstücke erworben und darüber hinaus Erbbaugrundstücke durch Erbbaurechtsbestellung neu geschaffen. Wie der Spezialist für Kapital aus Grundbesitz mitteilte, sind die Grundstücke überwiegend mit Mehrfamilienhäusern bebaut. Bei den Grundstücksinvestoren handelte es sich vornehmlich um vermögende Privatinvestoren sowie Stiftungen. „Gerade institutionelle Investoren finden das Asset zunehmend interessant“, sagt Klaus Secker, Geschäftsführer der DGR Grundstücksverwaltung GmbH. „Denn am Geld- und Rentenmarkt lassen sich kaum noch positive Realrenditen erzielen, was vor allem Versicherungen und Stiftungen dazu bewegt ihr Kapital in andere Anlageklassen, darunter verstärkt Sachwerte wie Immobilien, umzuschichten.“

Trennung von Gebäude und Grundstück

Im Erbbaurechtmodell werden Immobilien rechtlich in das Grundstück einerseits und das Gebäude andererseits getrennt und können danach vollkommen unabhängig voneinander vermarktet werden. Der Erbbauberechtigte zahlt dem Erbbaurechtsgeber, also dem Grundstückseigentümer, den sogenannten Erbbauzins. Der Erbbauzins ist als „Miete“ für die langfristig zugesicherte Nutzung des Grundstücks, auf dem das Gebäude steht, zu betrachten. Der Erbbauzins ist indexiert, d.h. er wird regelmäßig an den Verbraucherpreisindex und damit an die Inflation angepasst. Sämtliche Immobilienrisiken, wie Mietausfall-, Leerstands-, Instandhaltungs- und Modernisierungsrisiko trägt der Erbbauberechtigte (Gebäudebesitzer) und nicht der Grundstückseigentümer. Selbst die Gebäudeversicherung, die Grundsteuer und sämtliche privaten und öffentlichen Abgaben.

Attraktive Rendite und hohe Sicherheit der Cashflows

Institutionelle Investoren sind in der Regel an berechenbaren und langlaufenden Kapitalanlagen mit sicheren Cashflows interessiert. „Die Investition in Erbbaugrundstücke entspricht genau diesen Investorenansprüchen und bietet zusätzlich eine attraktive Realrendite von 4,00 bis 4,50 Prozent pro Jahr“, so Secker weiter.

Die Erbbauzins-Cashflows sind sehr sicher, da die Erbbauzinsforderung sowohl durch die Mieteinnahmen der Gebäude als auch durch den Wert der Gebäude besichert ist. Sollte ein Erbbauberechtigter dauerhaft seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen, so hat der Erbbaurechtsgeber zwei Möglichkeiten: er kann seinen Anspruch auf ausstehende Erbpachtzinsen sofort per Zwangsvollstreckung gelten machen, oder alternativ, sofern die ausstehenden Raten mindestens zwei Jahresbeiträge ausmachen, den sog. Heimfall betreiben, bei dem ihm das Gebäude zufällt. Als Entschädigung erhält der Erbbauberechtigte in der Regel zwischen 66 und 80 Prozent des Verkehrswertes des Gebäudes. Somit dient das Gebäude als Sicherheit für den Cashflow. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass das Risiko des Zahlungsausfalles beherrschbar ist.

Über die DGR Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH:

Die DGR Grundstücksverwaltung mit Sitz in Ahrensburg bei Hamburg ist als Dienstleistungsunternehmen in der Immobilienwirtschaft tätig. Die Gesellschaft hat sich auf die Akquisition, den Handel und die Verwaltung von Erbbaugrundstücken spezialisiert. Die DGR Grundstücksverwaltung bietet privaten, institutionellen und kommunalen Immobilienhaltern, Portfoliohändlern, Fondsgesellschaften sowie Projektentwicklern Lösungswege um Kapital aus Grundbesitz zu generieren.

Pressekontakt:

DGR Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Susanne Maack
Tel. 04102 - 2000 190
Fax 04102 - 2000 199
s.maack@dgr-erbpacht.de