

Genau Ihr Baufinauzierer

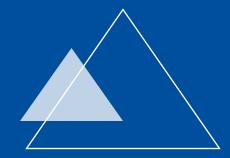
# Agenda

Vorstellung

Banken und Erbbaurecht

Finanzierungsbeispiel Neubauprojekt Markgröningen

Bankpartner für Erbbaurecht Zeit für Fragen



#### Über uns

Wer ist Hüttig & Rompf?

 Ob Projektentwickler, Bauträger, Immobilienvertriebe, Investoren, Endkunden, Städte und Gemeinden oder Banken: Wir sind die Schnittstelle.

Baufinanzierungsberatung mit Expertise:
 Dafür steht Hüttig & Rompf schon

seit über 30 Jahren.



#### Standorte

Wir sind in Ihrer Nähe.

Mit

# 275 Mitarbeitern an über 30 Standorten

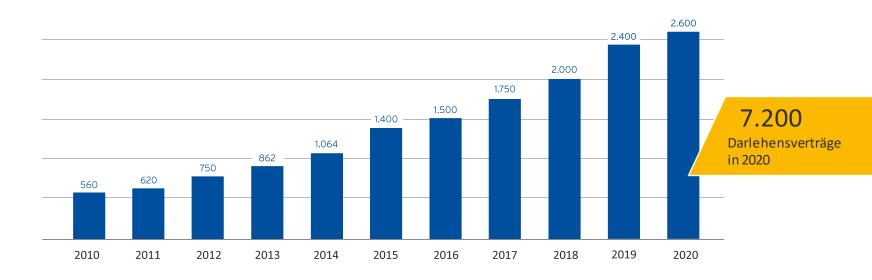
in ganz Deutschland.





## 2,6 Milliarden EUR

vermitteltes Darlehensvolumen 2020





#### Hadis Omerovic

#### Filialleiter Mannheim

1993

 Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Sparkasse Vorderpfalz

Bankfachwirt (IHK)

1997

 Privatkundenberater in verschiedenen Bereichen, u.a. Baufinanzierung

Seit 2009

 Finanzierungsberater und Filialleiter bei Hüttig & Rompf / Filiale Mannheim





## Erbbaurecht

Definition

Erbbaurecht aus Sicht der Bank

Öffentliche und private Erbbaurechte

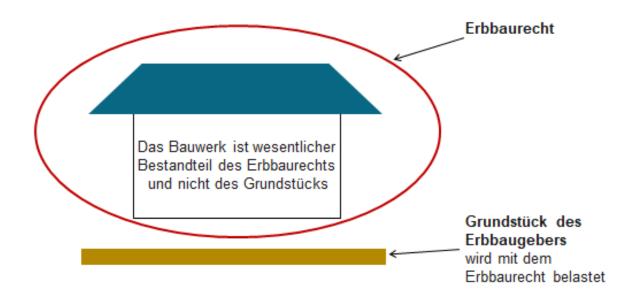
Laufzeit des Erbbaurechts

Geeignete Bankpartner



#### Definition

Was ist Erbbaurecht?





#### Erbbaurecht

aus Sicht der Bank

- Es gibt nur wenige Banken, die generell kein Erbbaurecht finanzieren.
- Erbbaurecht kann genauso beliehen werden wie ein Grundstück (grundstücksgleiches Recht)
- Bestimmte Kriterien des Erbbaurechts müssen erfüllt werden.
- Meistens keine Konditionsunterschiede zu "klassischen" Objekten





# Öffentliches und privates Erbbaurecht

- Erbbaurechte werden größtenteils von der öffentlichen Hand und den Kirchen vergeben.
- Es gibt jedoch ebenso private Erbbaurechte.
- → Unterschiedliche Vorgehensweise je nach Bank





# Höhe der Belastung

des Erbbaurechts

- Der Grundstückseigentümer muss der Belastung des Erbbaurechts zustimmen.
- Der Grundstückseigentümer kann verlangen, dass die Belastung mit einer Grundschuld nur bis zu einer bestimmten Höhe erfolgen darf!
- Wird z.B. nur 70% oder 80% des Kaufpreises als Belastung akzeptiert, muss der Rest aus Eigenkapital eingebracht werden.





#### Laufzeit

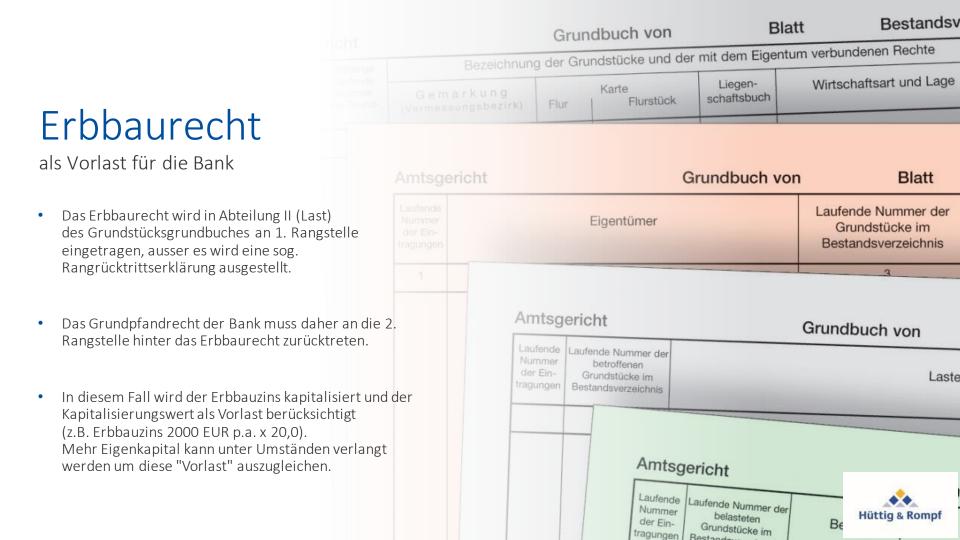
des Erbbaurechts

 Die Restlaufzeit des Erbbaurechts muss noch 10 Jahre über der Gesamtlaufzeit des Darlehens liegen. Bei manchen Banken sogar 20 Jahre.

 Lange Laufzeiten von 99 Jahren, wie z.B. hier bei dem Neubauprojekt Markgröningen, werden von den Banken gerne und problemlos finanziert.







# Finanzierungsbeispiel

Neubauprojekt Markgröningen



Kostenplan	
Kaufpreis	429.900,00€
Stellplatz	22.900,00 €
Objektkosten	452.800,00 €
Grunderwerbsteuer	24.887,75 €
Notar/Grundbuch	9.056,00 €
Gesamtkosten	486.743,75 €
Eigenmittel	78.743,75 €
Finanzierungsbedarf	408.000,00 €

Finanzierungs	Finanzierungsmittel					
Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
Annuitätendarlehen	408.000,00 €	0,90 %	0,91 %	2,00 %	10 Jahre	986,00 €
Ergebnis	408.000,00 €	Ø 0,90 %		ø 2,00 %		986,00 €

	Anfänglicher monatlicher Aufwand aller Darlehen				
		ab dem ersten Jahr			
4	Monatliche Sollzinszahlungen aller Darlehen	306,00 €			
	Monatlicher Erbbauzins	202,50 €			
	Monatliche Tilgungszahlungen aller Darlehen	680,00 €			
	Monatliche Gesamtleistung aller Darlehen	1.188,50 €			



# Bankpartner

für Erbbaurecht

























































# Wir sind persönlich für Sie da!



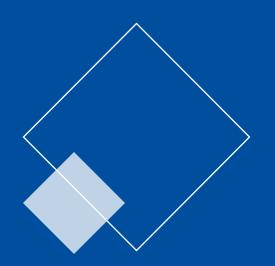
Hüttig & Rompf AG Hadis Omerovic

Dudenstraße 46 68167 Mannheim

T 0621-170280-14
M 0178-343 32 53
E homerovic@huettig-rompf.de
W huettig-rompf.de/mannheim







# Haben Sie Fragen?

