

Allianz-Umfrage: Jeder Vierte zieht ins Erbe

Oft ist von der sogenannten Erben- generation zu hören. Doch wer erbt, was wird vererbt und wie wollen die Erben mit dem Nachlassvermögen um- gehen – wenn es sich zum Beispiel um Immobilien handelt? Diesen Fragen widmet sich eine aktuelle Studie der Allianz Deutschland. Dazu befragt das Versicherungsunternehmen bevölke- rungsrepräsentativ 1 630 Bundesbürger. Dabei kam unter anderem heraus: Sechs von zehn Immobilien wurden von Eltern an ihre Kinder weitergegeben. Das war früher so und wird laut der Umfrage auch zukünftig so sein.

Allerdings werden die kommenden Erben häufiger teilen müssen, denn die meisten von ihnen gehören zur sogenannten Babyboomer-Generation aus den sechziger Jahren. Traten in der Vergangenheit noch 51 Prozent den Nachlass alleine an, so erwarten heute zwei von drei künftigen Erben, dass sie sich das Erbe mit anderen teilen müs- sen. Für Baufinanzierer eröffnet sich hier insofern ein Markt, weil für die Auszahlung der übrigen Erben in vielen Fällen ein Darlehen aufgenommen werden muss. Vererbt wurden bislang zumeist Einfamilienhäuser (56 Pro- zent). Lediglich 15 Prozent der Erben wurde eine Eigentumswohnung ver- macht, während 22 Prozent Mehrfam- ilienhäuser übereignet bekamen. Von denen, die noch ein Erbe erwarten, gehen 59 Prozent davon aus, ein Ein- familienhaus zu bekommen. Dagegen rechnen nur zwölf Prozent mit einem Mehrfamilienhaus im Nachlass. Jeder vierte geht davon aus, eine Eigentums- wohnung zu erben.

In 55 Prozent der bisherigen Erbschaf- ten, befand sich die Immobilie in großen und mittelgroßen Städten. Doch immer- hin jeder Vierte hat eine Liegenschaft auf dem Land geerbt. Auch zukünftige Erben gehen von einer ähnlichen Vertei- lung aus. Wer eine Immobilie erbt, wohnt meisten schon in ihrer Nähe. 64

Prozent sind zum Zeitpunkt des Erban- tritts maximal 50 Kilometer vom geerb- ten Haus entfernt. 23 Prozent lebten mehr als 100 Kilometer weit weg. Zu- künftig werden voraussichtlich nur noch 59 Prozent der Erben innerhalb eines 50-Kilometer-Radius wohnen, während 32 Prozent nach eigenen Angaben mehr als 100 Kilometer von ihrem möglichen Immobilienerbe entfernt leben. Dass die Erben auch in die Wohnung ihrer Eltern ziehen, ist nur in 27 Prozent der Fälle zu beobachten. 40 Prozent haben die Im- mobilie verkauft, nur 15 Prozent vermie- ten das Objekt. Immerhin 39 Prozent der Immobilienerben wohnen auch weiterhin zur Miete. Von denen, die sich für eine Selbstnutzung entscheiden, tun das 51 Prozent, weil sie schon in der Wohnung gelebt haben. Bei den künftigen Erben überwiegt dagegen ein anderes Motiv: 41 Prozent schätzen den Standort als attraktiv ein. Der zweithäufigste Beweg- grund, den Nachlass selbst zu beziehen, ist für bisherige und künftige Erben gleichermaßen die Mietersparnis.

Sich nicht ausreichend um die Immo- bilie kümmern zu können, nennen so- wohl diejenigen, die schon einmal ge- erbt haben, wie auch zukünftige Erben, als Hauptmotiv für den Verkauf. 26 Prozent begründen den Verkauf damit, dass sie bereits im Eigenheim wohnen. Mehr als ein Viertel möchte mit dem Verkaufserlös selbst bauen oder eine andere Immobilie kaufen. Knapp zwei Drittel der Erben, die das geerbte Eigen- heim vermieten oder selbst bewohnen, haben bereits renoviert oder moderni- siert. Dabei hat etwa jeder Zweite eine Baufinanzierung von durchschnittlich 72 000 Euro in Anspruch genommen. In 23 Prozent der Fälle überstieg das Darle- hen 100 000 Euro. Auch künftige Erben, die den Nachlass nicht verkaufen wollen, sehen heute schon Renovierungs- und Modernisierungsbedarf auf sich zukom- men. Für die Umsetzung dieser Maßnah- men benötigt fast jeder Zweite (48 Pro- zent) eine Baufinanzierung. Red.