

Eigentumswohnungen mit Baurecht

– ein kluger Weg ins Eigentum

Baurechtseigentum ist ein bewährtes Modell, das Wohneigentum auch in gefragten Lagen leistbar macht. Bei unserem aktuellen Projekt erwerben Sie eine Eigentumswohnung auf einem Grundstück, das sich im Besitz der Firma **WE-Pro** befindet. Dabei handelt es sich um ein sogenanntes *Baurechtseigentum*: Sie erwerben Ihre Wohnung samt allen Rechten, das Grundstück bleibt jedoch im Eigentum der WE-Pro und wird Ihnen bis zum Jahr **2083** vertraglich zur Nutzung überlassen.

Ein großer Vorteil des Baurechts liegt im **deutlich günstigeren Kaufpreis** gegenüber klassischen Eigentumswohnungen auf Eigengrund. Da der Grundstückswert nicht mitfinanziert werden muss, reduziert sich der Gesamtkaufpreis erheblich. Für viele bedeutet das: Wohneigentum wird überhaupt erst möglich – sei es für junge Familien, Paare oder Pensionist:innen, die ihr Kapital in Sachwerte investieren möchten.

Trotz der Baurechtsform genießen Sie **vollwertige Rechte wie bei jeder anderen Eigentumswohnung**: Sie können Ihre Wohnung individuell nutzen, umbauen, vererben oder weiterverkaufen. Auch ein Eintrag ins Grundbuch erfolgt regulär, mit entsprechendem Vermerk zum Baurecht. Die Nutzung steht Ihnen **ohne Einschränkungen** bis zum Ablauf des Baurechtsvertrags im Jahr 2083 zur Verfügung.

Die Lage des Projekts wäre als klassisches Eigentum für viele unerschwinglich – durch das Baurecht eröffnen sich hier **neue Möglichkeiten zu leistbarem Wohnraum in guter Umgebung**. Für Käufer:innen steht die Lebensqualität in den kommenden Jahrzehnten im Vordergrund, nicht die Spekulation auf zukünftige Entwicklungen.

Wichtig und transparent: Das Baurecht endet im Jahr **2083**. **Zu diesem Zeitpunkt muss die Wohnung zurückgegeben werden.** Was danach geschieht – etwa Verlängerungen oder andere Regelungen – ist **heute nicht bekannt** und wird von uns **nicht spekulativ dargestellt oder versprochen**. Käufer:innen erhalten somit **volle Klarheit und Planbarkeit** über die Nutzungsdauer – ohne falsche Erwartungen.

Der monatliche **Baurechtszins** wird in klarer Höhe festgelegt und ist in Relation zum eingesparten Grundstückspreis moderat. Im Vergleich zur Finanzierung eines klassischen Grundstücksanteils ergeben sich dadurch oftmals niedrigere monatliche Gesamtbelastungen.

Baurechtseigentum eignet sich daher besonders für alle, die **Wohnen langfristig nutzen und erleben**, aber **nicht zwingend dauerhaft vererben oder spekulativ investieren** möchten. Sie erhalten hochwertigen Wohnraum zu einem fairen Preis – mit klarem vertraglichem Rahmen und ohne Überraschungen.