Geerbte Immobilien als Herausforderung

RATGEBER Über Erbschaften, Erbengemeinschaften und den richtigen Umgang mit Immobilienvermögen



Besonders die Bewertung einer geerbten Immobilie ist komplex: Lage, Zustand und lokale Nachfrage beeinflussen den Marktwert erheblich und erfordern regionale Marktkenntnis. BILD: FRANK BRÜLING

IM NORDWESTEN/CMF – In Deutschland werden Vermögen häufig nicht als Wertpapierdepots oder Unternehmensbeteiligungen, sondern in Form von Immobilien vererbt. Der demografische Wandel sorgt dafür, dass in den kommenden Jahren ein erheblicher Teil des Immobilienvermögens an die nächste Generation übergeht. Für viele Erben bedeutet das nicht nur einen finanziellen Zugewinn, sondern auch eine komplexe Aufgabe, etwa bei der Immobilienbewertung, dem Verkauf oder im Umgang mit Erbengemeinschaften.

Ein Experte aus Düsseldorf und Umgebung beobachtet diese Entwicklung und sieht Erbschaften als zunehmend wichtigen Faktor am Immobilienmarkt. Bereits heute zeigt sich, dass der Generationswechsel den Markt verändert: Viele Menschen erben Immobilien, ohne Erfahrung im Umgang mit Bewertung, Verkauf oder rechtlichen Besonderheiten zu haben.

Komplexe Bewertung

Die geburtenstarken Jahrgänge erreichen ein Alter, in dem Vermögenswerte wie Immobilien weitergegeben werden. Während frühere Generationen ihre Häuser selbst nutzten, stehen viele Erben vor neuen Realitäten, wohnen oft woanders und das geerbte Haus passt häufig nicht zur eigenen Lebensplanung. Zudem besteht vielfach Modernisierungsbedarf, energetische Anforderungen und steigende Kosten erschweren die Entscheidung.

Emotionale Erinnerungen an die Immobilie treffen oft auf wirtschaftliche Herausforderungen. Besonders die Bewertung einer geerbten Immobilie ist komplex: Lage, Zustand und lokale Nachfrage beeinflussen den Marktwert erheblich und erfordern regionale Marktkenntnis. Wer ohne fundierte Bewertung verkauft, riskiert Verluste oder lange Vermarktungszeiten.

Regionale Unterschiede

Schwierig wird es insbesondere bei Erbengemeinschaften, wenn mehrere Personen gemeinsam entscheiden müssen. Unterschiedliche Interessen führen häufig zu langwierigen Abstimmungsprozessen und laufenden Kosten. Professionelle Begleitung kann helfen, Entscheidungsgrundlagen zu schaffen und Konflikte zu entschärfen.

Erben machen immer wieder ähnliche Fehler, etwa durch aufgeschobene Entscheidungen, fehlende Vorbereitung der Verkaufsunterlagen oder eine unterschätzte Vermarktungsstrategie. Auch regionale Unterschiede nehmen zu und die individuelle Marktanalyse vor Ort wird immer wichtiger.

Rechtzeitig Klarheit schaffen

Immobilien sind häufig mit persönlichen Erinnerungen verbunden, was den Verkaufsprozess emotional anspruchsvoll macht. Ein strukturierter Prozess mit realistischen Bewertungen und klaren Informationen sorgt für Sicherheit in einer belastenden Phase.

Der Generationswechsel wird den Immobilienmarkt noch lange prägen. Eigentümer und Erben sollten sich frühzeitig mit wichtigen Fragen beschäftigen: Marktwert, Eigennutzung, steuerliche Aspekte, Möglichkeiten in einer Erbengemeinschaft oder Verkauf. Wer rechtzeitig Klarheit schafft und auf regionale Marktkenntnis setzt, legt den Grundstein für wirtschaftliche und tragfähige Lösungen. Das Thema Erbschaft wird den Immobilienmarkt künftig stärker beeinflussen als bisher angenommen – rechtzeitige Entscheidungen sind daher ratsam.

Anzeige

Neuer Anfang für den Apollo Store in Aurich: Sehen Deluxe investiert in die Zukunft der Innenstadt

Aurich, Juni 2026 – Seit dem 1. Januar 2026 gehört die Apollo-Filiale in der Burgstraße in Aurich, genauso wie die Filialen Schortens und Esens, zur Sehen Deluxe GmbH aus Lengerich. Die Geschäftsführer Frank Ledwa und Claudia Appelhans haben den Standort von der bisherigen Inhaberin Jacqueline Gristwood übernommen – mit dem klaren Ziel, die Filiale fit für die Zukunft zu machen und langfristig in Aurich zu investieren.
Nach mehreren Monaten umfangreicher Umbauarbeiten ist es nun soweit: Am 2. Juli 2026 feiert der komplett modernisierte Store seine Neueröffnung.
„Für uns war schnell klar, dass wir hier nicht einfach weitermachen möchten wie bisher. Wir wollten einen echten Neustart wagen und einen Standort schaffen, auf den Aurich stolz sein kann“, erklärt Augenoptikermeister und Geschäftsführer Frank Ledwa.
Dabei stand für die neuen Inhaber von Anfang an nicht nur die Modernisierung der Geschäftsräume im Vordergrund. Ebenso wichtig war es, die Arbeitsplätze zu erhalten und den Menschen vor Ort eine Perspektive zu bieten. Sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden übernommen, zusätzlich wurde das Team durch neue Kolleginnen und Kollegen verstärkt.
„Die Mitarbeiter kennen viele Kunden persönlich. Diese Verbundenheit wollten wir unbedingt erhalten. Gleichzeitig bringen neue Teammitglieder frische Ideen und zusätzliche Kompetenz mit. Diese Mischung macht uns besonders stolz.“

Deutlich mehr Auswahl und moderne Technik

Mit dem Umbau wurde nicht nur das Erscheinungsbild der Filiale komplett erneuert. Auch das Sortiment wurde deutlich erweitert.
Kundinnen und Kunden finden künftig zahlreiche internationale Top-Marken wie Ray-Ban, Dolce & Gabbana, Versace, Oakley und Persol sowie weitere moderne Kollektionen und aktuelle Brillentrends. Ergänzt wird das Angebot durch hochwertige Brillengläser, Kontaktlinsen und innovative technische Lösungen rund um gutes Sehen und Hören.
Der neue Store verbindet moderne Ladenarchitektur mit persönlicher Beratung und schafft eine Atmosphäre, in der sich Kundinnen und Kunden Zeit für ihre Entscheidung nehmen können.

Ein klares Bekenntnis zu Aurich

Für Frank Ledwa und Claudia Appelhans ist die Investition weit mehr als nur ein Umbauprojekt. „Wir glauben an Aurich, an die Menschen hier und an die Zukunft des stationären Handels. Deshalb investieren wir bewusst in diesen Standort. Gute Beratung, persönliche Ansprechpartner und ein Einkaufserlebnis, das online nicht ersetzt werden kann, werden auch in Zukunft wichtig bleiben.“
Mit der Modernisierung möchte das Unternehmen einen Beitrag dazu leisten, die Attraktivität der Auricher Innenstadt weiter zu stärken und den Kunden vor Ort ein zeitgemäßes Angebot zu bieten.

Große Neueröffnung und verkaufsoffener Sonntag

Zur Neueröffnung am Donnerstag, den 2. Juli 2026, lädt das Team alle Interessierten herzlich ein, den neuen Store kennenzulernen.

Öffnungszeiten:
- Montag bis Freitag: 09:00 bis 18:00 Uhr
- Samstag: 09:00 bis 13:00 Uhr

Ein besonderes Highlight folgt am Sonntag, den 5. Juli 2026. Im Rahmen des verkaufsoffenen Sonntags in Aurich öffnet der Store zusätzlich von 13:00 bis 17:00 Uhr seine Türen.
„Wir möchten die Neueröffnung gemeinsam mit den Menschen aus Aurich feiern. Deshalb freuen wir uns über jeden Besucher, der vorbeikommt, sich den neuen Store anschaut, unser Team kennenlernt oder einfach mit uns ins Gespräch kommt. In diesem Projekt steckt unglaublich viel Arbeit, Leidenschaft und Herzblut.“

Zur Neueröffnung erwarten die Besucher attraktive Angebote, Aktionen und die Gelegenheit, die neuen Räumlichkeiten in entspannter Atmosphäre kennenzulernen.

