



Die geerbte Immobilie: Selbstnutzung, Vermietung oder Verkauf?

WAV Immobilien hilft Erben bei der wichtigen Entscheidungsfindung

Eine geerbte Immobilie bringt für die Erben oft gemischte Gefühle mit sich. Neben der emotionalen Verbindung zum Elternhaus oder zur Familienwohnung stellen sich schnell praktische Fragen: Soll die Immobilie selbst genutzt, vermietet oder verkauft werden? Diese Entscheidung hat weitreichende finanzielle und steuerliche Konsequenzen. Die WAV Immobilien Reuschenbach GmbH unterstützt Erben aus der Region Köln/Bonn, dem Rhein-Erft-Kreis und dem Rhein-Sieg-Kreis dabei, die richtige Strategie für ihre individuelle Situation zu entwickeln - sachlich, kompetent und mit der nötigen Sensibilität.

"Eine geerbte Immobilie ist oft mehr als nur ein Vermögensgegenstand", erklärt Geschäftsführer René Reuschenbach. "Hier sind Erinnerungen, Familiengeschichte und emotionale Bindungen verknüpft. Gleichzeitig müssen aber auch rationale Überlegungen angestellt werden." Das Team von WAV Immobilien berät Erben dabei, alle Aspekte zu durchdenken und eine fundierte Entscheidung zu treffen.

Die Selbstnutzung einer geerbten Immobilie kommt vor allem dann infrage, wenn die Erben Wohnraum benötigen und die Lage sowie der Zustand der Immobilie zu ihren Lebensumständen passen. Dabei sollten jedoch die Kosten für eventuelle Modernisierungen, laufende Instandhaltung und die Energieeffizienz realistisch kalkuliert werden. "Viele Erben unterschätzen den Renovierungsbedarf älterer Immobilien", warnt René Reuschenbach. Eine professionelle Zustandsbewertung hilft dabei, böse Überraschungen zu vermeiden.

Die Vermietung kann eine attraktive Option sein, wenn die Immobilie in einer gefragten Lage steht und sich in einem vermietbaren Zustand befindet. Hier gilt es, den möglichen Mieterlös den anfallenden Kosten für Verwaltung, Instandhaltung und Steuern gegenüberzustellen. "Eine Vermietung bedeutet langfristige Verantwortung und regelmäßigen Aufwand", gibt der Geschäftsführer zu bedenken. Zudem müssen sich Erben über ihre Rolle als Vermieter im Klaren sein und die entsprechenden rechtlichen Pflichten kennen.

Der Verkauf ist oft die unkomplizierteste Lösung, insbesondere wenn mehrere Erben beteiligt sind oder die Immobilie nicht zur eigenen Lebenssituation passt. Ein Verkauf ermöglicht es, das Erbe fair aufzuteilen und gleichzeitig von aktuellen Marktpreisen zu profitieren. Wichtig ist dabei eine realistische Wertermittlung, die sowohl den Zustand der Immobilie als auch die lokalen Marktgegebenheiten berücksichtigt.

Bei Erbengemeinschaften gestaltet sich die Entscheidungsfindung oft besonders komplex, da alle Beteiligten zustimmen müssen. "Hier ist es wichtig, transparent zu kommunizieren und alle Optionen sachlich durchzurechnen", betont René Reuschenbach. WAV Immobilien moderiert solche Gespräche und stellt neutrale Bewertungen zur Verfügung, um Konflikte zwischen den Erben zu vermeiden.

Die Entscheidung sollte auch die langfristigen Lebenspläne der Erben berücksichtigen. Wer plant, in den nächsten Jahren beruflich oder privat umzuziehen, sollte dies in die Überlegungen einbeziehen. Gleiches gilt für die finanzielle Situation: Können eventuelle Modernisierungskosten gestemmt werden oder ist der Verkaufserlös für andere Lebensziele wichtiger?

WAV Immobilien begleitet Erben durch den gesamten Entscheidungsprozess - von der ersten Bestandsaufnahme über die Wertermittlung bis hin zur Umsetzung der gewählten Strategie. "Unser Ziel ist es, dass unsere Kunden eine Entscheidung treffen, mit der sie langfristig zufrieden sind", erklärt René Reuschenbach. Dabei spielt es keine Rolle, ob sich die Erben für Selbstnutzung, Vermietung oder Verkauf entscheiden - WAV Immobilien unterstützt bei allen Optionen.

Weitere Informationen zur Beratung bei geerbten Immobilien und zu den Leistungen der Immobilienmakler Brühl, Immobilienmakler Bornheim sowie Immobilienmakler Wesseling erhalten Interessierte auf <https://www.wav-immo.de/>.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Herr Sascha Tiebel
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

<https://wavepoint.de>
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

WAV Immobilien Reuschenbach GmbH IVD

Herr René Reuschenbach
Am Zidderwald 3
53332 Bornheim

<https://wav-immo.de>
info@wav-immobilien.de

Die WAV Immobilien Reuschenbach GmbH wurde 1982 gegründet und hat Niederlassungen in Bornheim, Brühl und Wesseling. Das Haupttätigkeitsfeld liegt in dem Verkauf und der Vermietung von Wohnimmobilien und Kapitalanlagen. Das Unternehmen ist Mitglied der Kölner Immobilienbörse sowie dem Immobilienverband Deutschland und unterstreicht dadurch seinen hohen Anspruch an Beratungsqualität und Seriosität. Darüber hinaus ist WAV-Geschäftsführer René Reuschenbach auch Regionaldirektor des Bundesverbandes für die Immobilienwirtschaft (BVF) und setzt sich als solcher für die Belange der Immobilienwirtschaft ein.