Kreissparkasse Steinfurt

Presseservice

Thorsten Laumann

Telefon 05451 55-15641
Telefax 05451 55-99900
thorsten.laumann@ksk-steinfurt.de

19. November 2025

„Mein Haus, dein Haus, unser Haus“ mit 150 Gästen im Ballenlager Greven

Greven. Wie übergebe ich eine Immobilie rechtssicher an die nächste Generation? Welche Sanierungsmaßnahmen lohnen sich wirklich – und welche Fördermittel gibt es? Diese und viele weitere Fragen standen im Mittelpunkt des Info-Abends „Mein Haus, dein Haus, unser Haus. Immobilien richtig übertragen und sanieren.“, zu dem die Kreissparkasse Steinfurt ins Ballenlager Greven eingeladen hatte. Rund 150 Gäste nutzten die Gelegenheit, sich aus erster Hand von ausgewiesenen Experten zu informieren.

Hartmut Richter, Diplom-Rechtspfleger, Buchautor und Experte für Immobilienrecht, machte deutlich, wie wichtig es ist, frühzeitig alle Beteiligten einer geplanten Immobilienübertragung an einen Tisch zu holen. „Eltern und Kinder sollten offen über Erwartungen und Wünsche sprechen – nur so lassen sich spätere Konflikte vermeiden“, betonte Richter.

Ein besonderes Augenmerk legte er auf die Bedeutung eines Testaments: Ohne klare Regelungen könne es im Erbfall zu ungewollten Ansprüchen kommen. Gute, rechtzeitig getroffene Entscheidungen schützten zudem das oft wertvolle Immobilienvermögen vor dem Zugriff Dritter – etwa des Finanzamts oder Sozialamts im Pflegefall. In notariellen Verträgen lasse sich alles so gestalten, dass sowohl Übergeber als auch Übernehmer abgesichert seien.

Dass eine energetische Sanierung nicht nach Schema F funktioniere, unterstrich Celina Wlecke, Maurermeisterin, Hochbautechnikerin und Energieberaterin. Entscheidend sei immer die individuelle Ausgangslage – sowohl des Gebäudes als auch der Bewohner. „Kleine Maßnahmen können oft schon eine große Wirkung erzielen“, erklärte sie. Wichtig sei vor allem das abgestimmte Zusammenspiel von Gebäudehülle und Anlagentechnik.

Wlecke wies zudem auf eine Vielzahl möglicher Förderprogramme von BAFA und KfW hin. Allerdings gelte auch hier: Eine fachkundige Beratung – durch Energieberater und Finanzierungsberater der Sparkasse – sei unverzichtbar, um die passenden Maßnahmen und Fördermittel zu finden.

Daniel Upmann, Bereichsleiter Immobilien der Kreissparkasse Steinfurt, hob hervor, dass Immobilien in vielen Familien den größten Vermögenswert darstellen. „Deshalb sollte man sich früh kümmern – sowohl um die energetische Situation als auch um die spätere Übergabe“, so Upmann.

Gerade der energetische Zustand bestimme heute, auch angesichts steigender Energiekosten und des Werts langfristiger Planungssicherheit, maßgeblich den Wert einer Immobilie. Zudem stecke der „Teufel im Detail“: Für eine rechtssichere Übergabe und den Schutz im Pflegefall brauche es klare Regelungen. Häufig entstehe im Zuge einer Sanierung oder Übergabe auch ein Finanzierungsbedarf – etwa für Umbauten oder Ausgleichszahlungen innerhalb der Familie.