

## Die Immobilien-Leibrente – Was ist das?



Sie haben Ihr Leben lang für Ihre Immobilie gespart und sich schließlich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllt. Doch jetzt, im Ruhestand, stellen Sie fest: Die Rente reicht nicht, um Ihnen ein sorgenfreies Leben zu ermöglichen. Vielleicht müssen Sie mehr für Ihre Gesundheit und für Pflege ausgeben, als Sie eingeplant hatten. Oder es kommen teure Renovierungsarbeiten auf Sie zu. Und Ihre Kinder und Enkel möchten Sie auch gelegentlich unterstützen. Vielen Senioren ist es zudem wichtig, schon zu Lebzeiten rund um das Immobilienvermögen alles zu regeln.

Mit einem Verkauf könnten Sie das in Ihrer Immobilie gebundene Vermögen nutzen. Aber ein Umzug aus der gewohnten Umgebung kommt für Sie auf keinen Fall in Frage. Hier haben Sie viele gute Jahre verbracht, Sie schätzen die Nachbarschaft und Ihre Freunde.

Mit unserer Immobilien-Leibrente bieten wir Ihnen die Möglichkeit, den Vermögenswert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung zu Lebzeiten nutzbar zu machen und dennoch mietfrei darin wohnen zu bleiben. Wir kaufen Ihre Immobilie, Sie erhalten ein lebenslanges Wohnrecht und eine monatliche Rentenzahlung oder eine attraktive Einmalzahlung. So steigt Ihr Lebensstandard

## Für wen eignet sich die Immobilien-Leibrente

- **Für einzelne Personen und Paare ab 70 Jahren**  
Je älter die Senioren, desto höher ist die monatliche Leibrente
- **Für Senioren, die Geld für Pflege oder Gesundheitsleistungen benötigen**  
Mit der Leibrente kann beispielsweise Pflege zuhause finanziert werden
- **Für Senioren, deren Immobilie noch mit Kredit belastet ist**  
Der Kredit wird durch eine Einmalzahlung vom Käufer abgelöst
- **Für Senioren mit geringem monatlichen Einkommen**  
z.B. einer geringen monatlichen Rente
- **Für Senioren mit einmaligen Kapitalbedarf**  
Einmalzahlung zu Vertragsbeginn, z.B. für die Finanzierung von barrierefreiem Umbau
- **Für Senioren ohne Erben**



## Die Vorteile der Immobilien-Leibrente

- Eine echte Alternative zum klassischen Hausverkauf
- Lebenslanges grundbuchgesichertes Wohnrecht
- Lebenslange zusätzliche Rente, Reallast gesichert
- Insolvenzsicher
- Keine Notar- und Gutachterkosten bei Abschluss
- Durch Mindestlaufzeiten der Leibrente ist diese auf Erben übertragbar
- Ablösung von Restschulden bis 20% des Verkehrswertes
- Einmalzahlung der Leibrente zu Beginn möglich
- Mieteinnahmen bei Umzug in Senioren- oder Pflegeheim stehen dem Nutzer zu, oder Ablösung durch Einmalbetrag

# Vergleich von Immobilien-Leibrente Und Umkehrhypothek



## Merkmale Immobilien Leibrente

- Basiert auf Kaufvertrag/Notarvertrag
- Eigentumswechsel
- Grundbuchgesichertes Wohnrecht und Rente durch Reallast gesichert
- Lebenslange Rentenzahlung  
lebenslanges mietfreies Wohnrecht
- Keine Bearbeitungsentgelte
- Keine weiteren Verträge notwendig,  
quasi-testamentarischen Charakter

## Merkmale Umkehrhypothek

- Basiert auf Kreditvertrag  
Privatschriftlicher Vertrag
- Belastung des Eigentums mit  
Kreditgeberrechten
- Grundschild für die Bank
- Endfälliges Darlehen, laufenden  
Zinszahlungen, zeitl. begrenzte Raten
- Bankprovisionen, Gebühren,  
Bearbeitungsentgelte
- Kombination mit Rentenverträgen und  
Versicherungsverträgen

# Die Rente aus der eigenen Immobilie

## Beispielrechnung zu unserer Immobilien-Leibrente

Paar (beide 78 Jahre)

Wert des Eigenheims: € 250.000,- , guter Wohnwert

- **Lebenslange Leibrente:** € 850,- monatlich
- Wert des mietfreien Wohnrechts: € 850,- monatlich
- Vermögenswert der Leibrente: € 1.700,- monatlich
- Vermögenswertfaktor: 12,25 Jahresmieten

Wertbeeinflussende Faktoren:

- Alter und Geschlecht der Berechtigten,
- Verkehrswert der Immobilie,
- Restschulden oder Belastungen,
- Kosten der Immobilienbewirtschaftung,
- Transaktionskosten und Zinseffekte.

## **In 4 Schritten zur Immobilien-Leibrente**

- 1. Persönliches und unverbindliches Beratungsgespräch zur Leibrente, Ausfüllen des Fragebogens**
- 2. Erstellung eines Wertgutachtens der Immobilie durch einen externen und unabhängigen Sachverständigen**
- 3. Abschließende Berechnung der Leibrente mit verbindlichem Vertragsangebot auf Basis des Wertgutachtens**
- 4. Notarielle Beurkundung des Immobilienleibrentenvertrages**
  - mit Eintragung des lebenslangen Wohnrechts und**
  - der Leibrente in das Grundbuch**