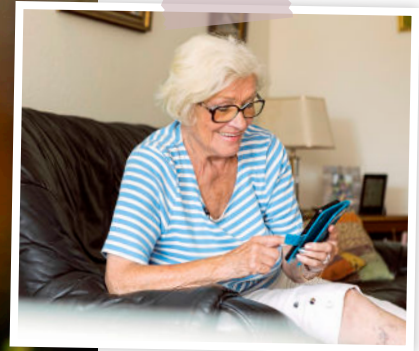




Unser Haus ist unser *RETTUNGSSCHIRM* *IM ALTER*

Das Eigenheim verkaufen und trotzdem in unseren geliebten vier Wänden wohnen bleiben? Dank **Immobilienrente** ist das kein Traum, sondern eine gute Möglichkeit, um uns finanziell abzusichern und uns auch noch ein paar Wünsche zu erfüllen

Von Sarah Klas



AUF DAS SCHÖNE LEBEN
Auf die regelmäßigen Treffen mit ihren Nachbarn wollte Karin niemals verzichten

„Nach 18 Jahren konnte ich mir endlich **EINEN URLAUB** leisten“

Karin Werkmeister (81)



Keine Kinder, keine Enkel, verheiratet war ich nie – wer sollte denn mein Haus erben, das ich jahrelang abbezahlt habe? Ich liebe dieses Haus, das ich mir vor mehr als 40 Jahren gemeinsam mit meiner Mutter gekauft hatte. Auch wenn sie 2003 leider verstorben ist, lebe ich gern in unserem Winkelbungalow im Bremer Umland. Die Nachbarschaft ist wunderbar, alle geben aufeinander acht, regelmäßig treffen wir uns zum Quatschen.

Für mich stand fest, dass ich mein Haus nicht verlassen will. Und etwas mehr Rente wäre auch schön. Zwar habe ich mein Leben lang im Einzelhandel gearbeitet, zuletzt sogar als Filialleiterin, die Rente reichte trotzdem nur knapp. Urlaub konnte ich mir davon jedenfalls nicht leisten.

In der Zeitung habe ich 2017 von der Deutschen Leibrente gelesen. Das Konzept, mein Haus zu verkaufen, aber lebenslang dort wohnen zu dürfen und meine Rente aufzustocken, gefiel mir. Es dauerte noch

ein Jahr, bis auch mein Herz Ja sagte. Das verdanke ich meinen Nachbarn, die mich ermutigten und auch bei der Kontaktaufnahme zur Deutschen Leibrente unterstützten.

Nach einem Telefonat, in dem die Beraterin mir alles erklärte, wusste ich: Das ist das Richtige! 20 000 Euro ließ ich mir sofort auszahlen. Davon konnte ich Restschulden bei der Bausparkasse abbezahlen und hatte eine kleine Finanzspritze. Bis zu meinem Lebensende bekomme ich monatlich eine Summe, von der ich

„Ich musste loslassen, um mich freier zu fühlen“

mir öfter mal was gönnen kann. Fußpflege zum Beispiel oder den Friseurbesuch. Es sind die schönen Seiten des Lebens, die ich mir endlich leisten kann. Das Beste ist aber: Ich darf nicht nur in dem Haus

wohnen, so lange ich will und kann. Wenn ich mal in ein Heim müsste, darf ich die Räume vermieten und die Miete für mich behalten.

Anfangs war es merkwürdig, dass es nicht mehr mein eigenes Haus ist. Ich musste lernen loszulassen, um mich jetzt viel freier zu fühlen. Noch immer kann ich mein Zuhause frei gestalten und nach Lust und Laune renovieren. Beide Seiten sind froh, wenn das Haus instand gehalten wird. Deshalb zahlt die Deutsche Leibrente auch nötige Renovierungsarbeiten wie kürzlich an der Terrassentür oder am Küchenfenster. Ich muss nur die Nebenkosten bezahlen.

Dieses Jahr war endlich wieder eine Reise nach Mallorca drin. Nach 18 Jahren. Früher war ich regelmäßig mit meiner Mutter auf der Insel. Dieses Jahr besuchte ich den Ort, in dem ich bei meiner ersten Mallorca-Reise und bei meiner letzten, 2003 mit meiner Mutter, Urlaub machte – Cala Millor. Aktuell spare ich für einen Nostalgie-Besuch in Can Picafort, wo wir all die anderen Jahre Urlaub machten. Ich kann es kaum erwarten, wieder da zu sein. •

Immobilienrente als Chance – gilt das auch für UNS?

Unsere Expertin **Julia Papenburg** von der Deutschen Leibrenten AG erklärt uns alles, was wir wissen müssen, und für wen sich dieses Finanzmodell eignet



Entscheiden wir uns für die Leibrente, bekommen unsere Erben nichts. Stimmt das? Nein, sagt Julia Papenburg von der Deutschen Leibrenten AG in Hannover. Stattdessen sei die Immobilienrente eine Möglichkeit, das Vermögen, was wir uns erschaffen haben und in dem wir wohnen, für uns zu nutzen. Davon profitieren auch die Erben.

MEINS: Leibrente, Immobilienrente – wo ist denn da der Unterschied?

Julia Papenburg: Die Begriffe werden oft synonym verwendet. Das Wesen einer Leibrente ist, dass sie auf die Person bezogen ist. Bei der Immobilienrente kommt die Rente aus der Immobilie. Sie steht aber in persönlichem Zusammenhang und zählt daher zur Leibrente.

Wie funktioniert das System Immobilienrente?

Wir kaufen die gesamte Immobilie an. Dieser Wert wird von uns vorab für eine erste Einschätzung bewertet. Die Summe für das Eigenheim wird aufgeteilt in einen Gegenwert für das lebenslange Wohnrecht und eine Auszahlung. Diese bekommen Kunden entweder als Einmalzahlung, oder sie entscheiden sich für Rentenzahlungen über 5 bis 15 Jahre. Dann bekommen sie monatlich eine garantierte Summe, die auch mit einer Einmalzahlung kombiniert

werden kann. Für uns lohnt sich das, weil wir am Ende eine Immobilie in unserem Eigentum haben.

Von welchen Faktoren hängt die Summe der Rente ab?

Der Wert der Immobilie wird mit dem Wert des lebenslangen Wohnens gegengerechnet. Das bedeutet, je jünger jemand ist, desto höher ist der Wohnwert und desto geringer fällt die Auszahlung aus. Daher ist das Alter für uns besonders entscheidend. Natürlich hängt der Wert auch vom Zustand ab.

Ist es zwingend notwendig, dass die Immobilie abbezahlt ist?

Nein. Bis zu einem gewissen Maß, also etwa 20 Prozent, tilgen wir die Restschulden. Das ist übrigens für viele auch ein Grund, sich für die Immobilienrente zu entscheiden. Wie hoch die Schulden sein dürfen, hängt aber immer vom Einzelfall ab. Auch hier spielt das Alter wieder eine Rolle. Die Immobilienrente muss ganz individuell besprochen werden. **Für wen eignet sich diese Rentenform besonders?**

Sie eignet sich vor allem für Menschen, die sorgenfrei und unabhängig sein wollen. Auch für Ehepaare, wenn

der Ehemann seine Frau absichern möchte. Häufig beziehen Frauen weniger Rente, weil sie wegen Kinderbetreuung einige Jahre nicht arbeiten konnten. Wenn dann der Mann stirbt, was statistisch gesehen früher passiert, sehen sich Frauen häufig in einer finanziellen Notlage. Daher eignet sich die Immobilienrente für alle, die den Wert ihres Eigenheims für sich nutzen möchten. Da wir sämtliche Instandhaltungen übernehmen, sobald wir Eigentümer sind, kommen auch viele zu uns, die sich Reparaturen wie z. B.

eine neue Heizung selbst nicht leisten können.

Können auch unsere Erben davon profitieren?

Ja, zum Beispiel über die Möglichkeit der Einmalzahlung. Damit können die Erben noch zu Lebzeiten beschenkt werden. Wenn man früher verstirbt, die

Immobilienrente aber noch länger läuft, bekommen die Erben das Geld, die die Kunden bestimmt haben. Es empfiehlt sich, die Kinder in die Entscheidung mit einzubeziehen. Die Eltern sind mit einer Immobilienrente unabhängiger und können auch im Pflegefall finanziell für sich selbst sorgen. Wenn Kinder

22 %
der über 80-Jährigen
in Deutschland
leiden unter
Altersarmut

Quelle: Bundesseniorenministerium

das Haus aber erben wollen, ist es allerdings nicht der richtige Weg.

Eignet sich jedes Haus und jede Wohnung für eine Leibrente?

Wir kaufen von kleinen Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser bis hin zu Mehrfamilienhäusern alles an. Sofern es ein Grundstück gibt, wäre beispielsweise auch ein Tiny House möglich.

Was ist, wenn wir mal nicht mehr zu Hause leben können?

Die Auszahlung der monatlichen Immobilienrente läuft so lange weiter, wie es vertraglich vereinbart wurde. Das lebenslange Wohnrecht bleibt immer bestehen. Das bedeutet, dass Kunden flexibel entscheiden können, was mit Haus oder Wohnung passiert. Sie könnten die Immobilie vermieten und die Mieteinnahmen nutzen, um z. B. Pflegeeinrichtungen besser bezahlen zu können. Sie

„Wir müssen noch nicht wissen, wie das Leben spielt“

können uns aber auch das Wohnrecht andienen. Dann kaufen wir es zurück, und der Rentner bekommt eine zusätzliche Einmalzahlung.

Was sollten wir beachten, wenn wir uns für die Immobilienrente interessieren?

Man sollte sich Zeit nehmen und eine Leibrente aussuchen, die vom Verbraucherschutz empfohlen wird. Im Vertrag müssen Immobilienrente, Wohnungs- und Nutzungsrecht geregelt und an erster Stelle im Grundbuch eingetragen werden. Aufpassen sollte man, wenn man für das Nutzungsrecht zahlen muss. Denn das bringt Risiken für die Zukunft. Daher sollte man darauf achten, dass man garantiert monatlich Geld erhält. Und ganz wichtig: Die Kosten für die Instandhaltung müssen übernommen werden. •

Hier bekommen wir die Leibrente und weitere Informationen

DEUTSCHE LEIBRENTEN GRUNDBESITZ AG

Beim Marktführer für Verkäufe auf Leibrentenbasis müssen wir mindestens 70 Jahre alt sein, brauchen aber keinen Mindestwert für unsere Immobilie. Versterben wir innerhalb der Rentengarantiezeit von bis zu 15 Jahren, bekommen unsere Angehörigen die Leibrente ausgezahlt. Ein technischer Dienstleister checkt unsere Immobilie zweimal jährlich auf Mängel. Mehr Infos unter www.deutsche-leibrenten.de

STIFTUNG LIEBENAU

Nehmen wir die Zustifterrente der kirchlichen Stiftung in Anspruch, wird unsere Immobilie nach unserem Auszug bewirtschaftet, und die Erträge kommen der Stiftung zugute. Wir müssen mindestens 65 Jahre alt sein, und der Verkehrswert sollte mindestens 200 000 Euro betragen. Infos unter www.stiftung-liebenau.de

DEUTSCHE IMMOBILIEN-RENTEN AG

Sind wir mindestens 68 Jahre alt und haben eine Immobilie im Wert von mindestens 250 000 Euro,

können wir hier „Meine Wohnrente“ beantragen. Ziehen wir z. B. in ein Seniorenheim, können wir unser lebenslanges Wohnrecht an das Unternehmen verkaufen. Die Rentengarantiezeit beträgt fünf Jahre. www.meinewohnrente.de

LEIBRENTE DURCH ANGEHÖRIGE

Auch Angehörige können eine Leibrente zahlen. Das ist dann interessant, wenn unsere Kinder später einmal unsere Immobilie erben möchten. Auch sie können uns eine monatliche Leibrente zahlen und erwerben dafür im Gegenzug das Elternhaus schon zu Lebzeiten. Dadurch sparen wir uns Schenkungs- oder Erbschaftsteuer.

LEIBRENTE DURCH FREMDE PRIVATPERSONEN

Davon sollten wir die Finger lassen! Immerhin wissen wir nicht, ob die Person immer pünktlich zahlt oder sogar vom Vertrag abspringt. Wichtig: Jedes Angebot für eine Leibrente sollten wir vorher mit einem Anwalt oder Steuerberater absprechen, ob es sich um einen guten Deal und ein seriöses Angebot handelt.

KOSTENLOS ZUR LEIBRENTE

Step für Step zur sorgenfreien Rente

NACHDEM WIR KONTAKT mit der Immobilienrenten-Stelle aufgenommen haben, führen wir ein persönliches Erstgespräch.

DEN AUSFÜHRLICHEN FRAGEBOGEN

können wir im Gespräch oder schon vorher ausfüllen, um unsere Vorstellungen sowie die Daten unserer Immobilie festzuhalten.

FÜR DAS ANGEBOT brauchen wir einen Grundbuch-Auszug, Grundrisse und eine Übersicht über vergangene Modernisierungen.

EIN GUTACHTER vom TÜV oder der DEKRA schätzt die Immobilie danach ein, und wir legen fest, wie wir das Geld bekommen wollen. Der Vertrag wird notariell beglaubigt.

