



Für
Immobilien-
besitzerinnen
und -besitzer ab
70 Jahren

www.deutsche-leibrenten.de

Mein Lieblingsplatz: Mein Zuhause

Im Alter selbstbestimmt und finanziell unbeschwert zuhause leben –
mit der Immobilienrente der Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG

Deutsche Leibrenten
Verkaufen, um zu bleiben



„Mein Lieblingsplatz
und ich gehören einfach
zusammen. Und ich
habe mich nun darum
gekümmert, dass es auch
weiterhin so bleibt.“

Peter Schiller



Liebe Immobilienbesitzerin, lieber Immobilienbesitzer,

was macht die eigenen vier Wände erst wirklich zu einem Zuhause? Dort, wo man daheim und aufgehoben ist – der Ort, den man so sehr ins Herz geschlossen hat? Ist das etwas, was auch Sie bewegt? Bei mir ist das Zuhause auch dieser spezielle Wohlfühlort, mit dem ich besondere Erinnerungen und Emotionen verbinde – und an dem ich einfach am liebsten bin. Mein Lieblingsplatz. Und dass dieser Lieblingsplatz mir und meiner Frau erhalten bleibt, darauf lege ich ein besonderes Augenmerk. Geht es Ihnen ähnlich?

Danit Sie auch zukünftig diese und andere für Sie besonders wichtige Orte in Ihrer Wohnung, Ihrem Haus oder Garten genießen können, bieten wir Ihnen mit unserer Immobilienrente finanzielle Absicherung, Sicherheit und Flexibilität. Ihr Zuhause bleibt Ihr Zuhause, Ihr Wohn- und Lebensraum, während Sie gleichzeitig zusätzliches Kapital von uns erhalten, um Ihren Ruhestand unbeschwert zu genießen. Mit unserer Immobilienrente in Form einer Zeitrente stehen Ihnen regelmäßige monatliche Einnahmen zur Verfügung, die Ihnen einen größeren finanziellen Spielraum verschaffen. Alternativ können Sie auch eine Zeitrente in Verbindung mit einer Einmalzahlung oder einen reinen Einmalbetrag als Auszahlungsvariante vereinbaren.

Wie Sie Ihre Immobilienrente einsetzen, ist ganz allein von Ihren Wünschen und Bedürfnissen abhängig: Sie können mögliche Restschulden tilgen, die noch das Eigenheim belasten, die Umgebung Ihres Lieblingsplatzes barrierefrei umbauen oder die Pflege finanzieren. Sie können aber auch langgehegte Träume realisieren – und so beispielsweise endlich Ihre Traumreise antreten oder Familienmitglieder beschenken. Einfach alles, worauf Sie Lust verspüren, und was immer Sie wollen. Und dabei ist eines sicher: Ihr Lieblingsplatz bleibt Ihnen ein Leben lang erhalten.

Wir, die Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG, sind ein renommiertes Unternehmen mit starker Kapitalbasis. Mit uns als seriösem Partner an Ihrer Seite gelingt es Ihnen schon zu Lebzeiten, alles rund um Ihr Immobilienvermögen sicher zu regeln. Genießen Sie weiterhin den Ruhestand an dem Ort, der Ihnen so vertraut geworden ist und der weiterhin Bestand haben soll – in Ihrem Zuhause.

Mein Team und ich freuen uns darauf, mit Ihnen ins Gespräch zu kommen, Sie zu beraten und zu begleiten, um Ihnen Ihre Immobilienrente zu ermöglichen.

Einfach verkaufen, um zu bleiben.

Ihr Friedrich Thiele
Vorstand



Friedrich Thiele,
Vorstand der Deutsche Leibrenten
Grundbesitz AG

Mein Lieblingsplatz und mein Zuhause – gesichert mit der Immobilienrente

Verkaufen, um zu bleiben

Möglichst ohne Geldnöte, sorgenfrei und so angenehm wie möglich – wer wünscht sich nicht einen Ruhestand im eigenen Zuhause? Ein gesundes finanzielles Polster kann im Alter für eine „gesunde“ Basis sorgen. Die Immobilienrente trägt ihren Teil dazu bei, alles dafür Notwendige zu regeln. Die Absicherung Ihres Lieblingsplatzes dank unserer Immobilienrente – wie geht das in der Praxis? Ganz einfach: mit dem Verkauf Ihrer Immobilie an uns, die Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG. Doch Sie verlieren nicht Ihr Heim, denn mit dem notariell beurkundeten Vertrag erhalten Sie im Gegenzug ein lebenslanges Wohnungsrecht, das an erster Stelle im Grundbuch gesichert wird. Zudem erhalten Sie das Recht,

die Immobilie zu vermieten, falls Sie doch einmal ausziehen müssen. Auch Ihre Immobilienrente wird im Grundbuch ebenfalls an erster Rangstelle eingetragen. Hier können Sie flexibel unter einer Zeitrente mit 15 Jahren Laufzeit, einer Kombination aus Zeitrente und Einmalzahlung und als dritter Variante einer reinen Einmalzahlung auswählen. Durch den Eintrag von Wohnungsrecht und Immobilienrente ins Grundbuch haben Sie die Gewissheit, Ihren Ruhestand auch rechtlich sicher finanzieren zu können. Ein Beispiel: Mit dem Verkauf an die Deutsche Leibrenten und dem Abschluss unserer Immobilienrente steht dem Ehepaar Merres das Vermögen zur Verfügung, das zuvor in seiner Immobilie gebunden

Schon seit Jahrzehnten bildet ihr Zuhause für Regina und Uwe Merres den Mittelpunkt und Lieblingsplatz – den sie nach ausgedehnten Reisen gerne genießen.



„Dort, wo meine Pflanzen gedeihen, geht mein Herz auf. Hier bin ich am liebsten. Hier ist mein Platz, mein Zuhause.“

Auguste Jäger

Berechnungsgrundlage der Immobilienrente

- Wert der Immobilie
- Alter und Geschlecht der Immobilieneigentümer
- Wert des mietfreien lebenslangen Wohnungsrechts
- Kosten für die Immobilienbewirtschaftung

„Schöne Erinnerungen, die fort dauern – weil man am Ort ihrer Entstehung verbleiben kann.“

war. Die Höhe ihrer Immobilienrente wird vor allem vom Wert des Hauses von Regina und Uwe Merres bestimmt. Als weitere maßgebliche Faktoren fließen Alter und Geschlecht in die Berechnungen ein. Grundsätzlich gilt bei einer Immobilienrente: Je älter man zu Vertragsbeginn ist, desto größer sind die zusätzlichen Einnahmen durch die sogenannte „Rente aus Stein“. Die Eheleute Merres haben bei Vertragsabschluss die Zeitrente als Auszahlungsform gewählt, die im Falle eines frühen Todes auch vererbbar ist: In diesem Fall erhalten ihre Begünstigten die noch ausstehenden Rentenzahlungen. Die Deutsche Leibrenten schüttet das verrentungsfähige Kapital stets zu 100 Prozent aus. Ohnehin bieten wir eine hohe Flexibilität: Sollte das Paar das Wohnungsrecht nicht bis zum Lebensende in Anspruch nehmen wollen, da es womöglich in ein Alters- oder Pflegeheim umziehen muss, kann es das Wohnungsrecht an uns verkaufen. Oder Regina und Uwe Merres vermieten die Immobilie. Somit erzielen sie zusätzliche Einnahmen, womit sich beispielsweise die Pflege in einem

qualitativ guten Heim finanzieren lässt. So oder so: Mit der Immobilienrente der Deutsche Leibrenten wählen Sie ein sicheres Modell der Altersfinanzierung. Wohnungsrecht und Immobilienrente finden gemeinsam Eingang ins Grundbuch. Das besondere Bonbon dabei: Als neuer Eigentümer übernimmt die Deutsche Leibrenten die Kosten und den Aufwand der Instandhaltung. Als Ihr Vertragspartner kümmern wir uns um die Immobilie, auch um eventuell notwendige Handwerker. Wir verpflichten uns zudem vertraglich, Ihre Immobilie bis zu Ihrem Lebensende in unserem Bestand zu halten. So können Sie sich darauf verlassen, dass der Eigentümer nicht wechselt, solange Sie leben. Mit der Immobilienrente schließen Sie also ein Gesamtpaket ab – für einen selbstbestimmten, unabhängigen Ruhestand an Ihrem Wohlfühlort und mit Ihrem Lieblingsplatz. Sie bleiben dort wohnen, wo Herz und Seele zuhause sind und sich wohlfühlen. Sie erweitern Ihr finanzielles Budget und müssen keine versteckten Kosten fürchten.



Nach Vertragsabschluss gewissenhaft an Ihrer Seite: Die Deutsche Leibrenten sorgt für die Instandhaltung von Haus und Wohnung, der Wert bleibt so erhalten.

Nur vier Schritte bis zur Immobilienrente

Von der Kontaktaufnahme bis zum finalen Vertrag

Wenn Sie mehr über unsere Immobilienrente erfahren möchten, können Sie ganz einfach mit uns persönlich und im ersten Schritt völlig unverbindlich in Kontakt treten. So transparent, wie sich unsere Leistung dar-

stellt, ist auch der Ablauf bis zum Vertragsabschluss. Es ist für uns von essenzieller Bedeutung, dass für Sie jeder Schritt verständlich und nachvollziehbar ist. Schließlich geht es um Ihr Zuhause, das Sie behalten möchten.

1 Persönliches und unverbindliches Beratungsgespräch:

Sie können entweder telefonisch wahlweise unter den Rufnummern 0800 74 99 999 und 069 6897794-0 oder per E-Mail an info@deutsche-leibrenten.de ein unverbindliches Beratungsgespräch mit uns vereinbaren. Im Anschluss füllen Sie einen Fragebogen aus. Wir erstellen Ihnen dann anhand Ihrer Angaben ein unverbindliches Angebot und erläutern unsere vorläufige Berechnung.

2 Erstellung eines neutralen Wertgutachtens zu Ihrer Immobilie:

Wenn Sie mit dem Erstangebot zufrieden sind und Ihr Interesse fortbesteht, beauftragen wir externe unabhängige Sachverständige zur Erstellung eines Wertgutachtens und zur Ermittlung des Verkehrswertes Ihrer Immobilie. Dieser Prozess dient der Transparenz, dem Verbraucherschutz und der beidseitigen Fairness.

3 Finale Berechnung der Immobilienrente mit verbindlichem Vertragsangebot:

Auf Basis des Wertgutachtens erhalten Sie das abschließende Vertragsangebot. Hier erfahren Sie die Höhe Ihrer individuellen Immobilienrente. Wir besprechen die Wertberechnung und die Vertragsinhalte mit Ihnen persönlich. Wenn Sie mit dem Vertragsangebot einverstanden sind, vereinbaren wir einen gemeinsamen Termin beim Notar.

4 Notarielle Beurkundung:

Es erfolgt nun die notarielle Beurkundung zum Immobilienverkauf, die wir mit Ihnen am Sitz des Notars gemeinsam unterschreiben. Der Notar veranlasst beim Amtsgericht die Eintragung sowohl zum lebenslangen Wohnungsrecht als auch zur Rentenzahlung in das Grundbuch. Nach der Eintragung erhalten Sie die Immobilienrente in der von Ihnen gewählten Zahlungsvariante.

Bewahren, was man gemeinsam liebt

Sicherheit durch finanziellen Spielraum gewinnen

Für die Gartenliebhaber Renate und Dieter von Lom kommt ein Umzug in eine Stadtwohnung nicht in Frage. Mit der Immobilienrente haben sie ihren Lieblingsplatz altersgerecht umgebaut und können nun in Ruhe dort wohnen bleiben.



Unsere Erfahrung

„Wir wollen einfach hier in Ruhe wohnen bleiben. Und was ganz wichtig ist: Wir müssen uns um keine Handwerker mehr kümmern. Wir haben nun einen größeren finanziellen Spielraum und damit auch eine höhere Sicherheit.“

Renate und Dieter von Lom

„Als es meinem Mann gesundheitlich nicht gut ging, hatte ich einen Umzug in eine Stadtwohnung vorgeschlagen. Schließlich machen Haus und Garten viel Arbeit“, erzählt Renate von Lom. „Dann ging es ihm aber plötzlich noch viel schlechter. Mir wurde klar: Ich hätte ihm den Boden unter den Füßen weggezogen, hätten wir unser vertrautes Umfeld aufgegeben.“ Dennoch stand nun eines für das Paar außer Frage: Sie müssen sich für die Zukunft rüsten. Renate von Lom hat viel recherchiert und bis auf den Cent

gerechnet. Gemeinsam haben sie sich dann für eine Immobilienrente der Deutsche Leibrenten entschieden. „Das Modell entspricht ganz meinen Vorstellungen. Trotz des Verkaufs bleibt man ja noch in dem Haus, an dem Ort, in dem ganz viel Herzblut drinsteckt.“

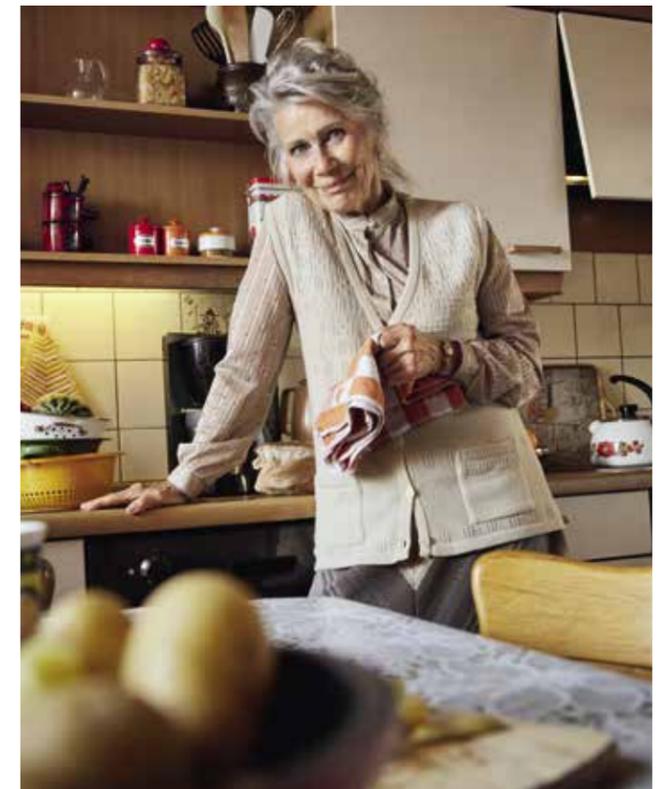
Dieter von Lom ist froh, dass nun alles geregelt ist: „Wir werden nicht mehr jünger. Jetzt können wir das noch entscheiden. Wer weiß, was in ein paar Jahren sein wird.“

Den Lieblingsplatz im Alter schuldenfrei genießen

Mit den Erben vereint Lösungen finden

Bis vor kurzem war das Zuhause von Elisabeth Siepmann noch mit einem Kredit belastet. Um sich von den Verbindlichkeiten zu lösen und so den drohenden Auszug abzuwenden, hat sich die Seniorin für die Immobilienrente entschieden – gemeinsam mit den drei erwachsenen Kindern.

Elisabeth Siepmann lebt seit 52 Jahren in der Nähe von Dortmund. Ihr Haus und das große Grundstück mit all ihren Lieblingsplätzen will sie nicht aufgeben, obwohl ihr Mann bereits lange verstorben ist. Sie hat viel geleistet, um das Haus zu halten und ihren Kindern eine gute Ausbildung zu ermöglichen. Doch der Kredit, den Frau Siepmann aufgenommen hatte, war in der Rückzahlung kaum zu schaffen – auch nicht bis ins Rentenalter. Die wunderbare Lösung fand sich, indem die Kinder auf das Erbe in Form des Hauses verzichteten – damit ihre Mutter schuldenfrei in ihrem vertrauten Zuhause wohnen bleiben konnte. „Haus und Garten halten mich fit, hier tanke ich Kraft, das wollte ich nicht missen“, sagt die rüstige Rentnerin. Für den Verkauf an die Deutsche Leibrenten wünschte sich die Familie neben einer Einmalzahlung zur Ablösung des Kredits auch regelmäßige monatliche Zahlungen. Dank dieser kann Elisabeth Siepmann nun ihre Rente aufstocken und muss keine Zinsen mehr zahlen. Ein positiver Effekt. Die ganze Familie war in die Entscheidung eingebunden. Der größte Wunsch der Kinder: Ihre Mutter soll abgesichert und glücklich sein. Sie soll ihr Leben weiterhin an ihrem Lieblingsort verbringen können. Frau Siepmann freut sich: „Dass ich jetzt hier weiterhin wohnen bleiben kann und schuldenfrei bin, das finde ich toll.“



Beweggründe der Kinder

„Unsere Mutter hat sich ihr Leben lang um uns gekümmert. Es ist ihr Herzenswunsch, dort wohnen zu bleiben, wo sie alles kennt und liebt. Das wollen wir ihr ermöglichen. Wir haben doch jeder selbst unsere eigene Immobilie. Zuhause würde später ohnehin keiner von uns mehr einziehen – weil es doch immer ihr Zuhause war.“

Einfach das Leben genießen

Mit der Immobilienrente Träume realisieren

Ein neuer fahrbarer Untersatz. Aber nicht irgendein Auto, ein Cabrio war schon immer ihr Traum. Für Gudrun Ringmaier ist mit dem Vertrag zur Verrentung ihres Hauses ein langgehegter Wunsch in Erfüllung gegangen. Zusätzlich konnte sich auch ihr Enkel freuen – seine Oma hat ihm nun den Führerschein spendiert.

„Meine Rente allein hätte nicht gereicht, um den Mini zu finanzieren. Als das Autohaus aber die monatlichen Einnahmen von der Deutsche Leibrenten gesehen hat, war eine Finanzierung kein Problem mehr“, erzählt die 76-Jährige. Die Seniorin aus der Nähe von Landsberg am Lech bezieht nur eine kleine Rente. Lange hat sie überlegt, wie sie diese aufbessern kann. „Ich habe gerechnet: Wenn ich das Haus verkaufe und dafür zum Beispiel 300.000 Euro bekomme, wie viele Jahre komme ich damit aus? Ich müsste dann ja Miete zahlen und später auch wieder sparen.“ Mit einer Immobilienrente der Deutsche Leibrenten hat die gebürtige Norddeutsche jetzt regelmäßige

Einnahmen statt zusätzliche Kosten. „Nun kann ich ohne finanzielle Sorgen alt werden.“ Auf eine kleine Einmalzahlung wollte Gudrun Ringmaier dennoch nicht verzichten: „Ich habe immer zu meinem Enkel gesagt: ‚Wenn Du mal den Führerschein machst, den zahlt die Oma.‘ Ich wusste aber nicht, wie ich diesen Führerschein bezahlen sollte. Das war jetzt mit der Einmalzahlung überhaupt kein Problem.“ Die Rentnerin ist glücklich, dass sie sich für die Immobilienrente entschieden hat: „Jetzt bin ich bei Sonnenschein jeden Tag mit meinem Cabrio unterwegs, lass mir den Wind um die Ohren pusten. Es ist einfach ein Traum!“



Meine Beweggründe

„Mit der Immobilienrente sichere ich mich für ein langes Leben ab und kann mir Wünsche erfüllen. Das neue Auto oder Geschenke für meine Enkelkinder zum Beispiel. Nun habe ich deutlich mehr Geld zur Verfügung und gebe auch meinen Kindern Sicherheit: Sie müssen mir später finanziell nicht unter die Arme greifen.“

Gudrun Ringmaier

Von Last und Mühe befreit

Pflege und Instandhaltung durch Profis, Kostenübernahme durch Deutsche Leibrenten*

Die Instandhaltung der Immobilie ist ein wesentlicher Baustein im Vertrag mit unseren Kunden. Sie möchten ein gepflegtes Zuhause, wir wollen den Wert der Immobilie erhalten – natürlich kümmern wir uns um Ihren Lieblingsplatz. Ein Beispiel aus dem Norden Deutschlands veranschaulicht nachfolgend, wie ernst wir diese Sorgfaltspflicht nehmen:



Unsere Regelung zur Instandhaltung

Sind Dach oder Fenster undicht? Als Kunde der Deutsche Leibrenten entlasten wir Sie beim Thema Instandhaltung: Als Eigentümer kümmern wir uns um Reparaturen rund ums Haus. Zweimal pro Jahr kommt ein Team vorbei, das sich alles genau anschaut und sich um notwendige Reparaturen kümmert.

Judith und Alfred Schramm wohnen seit 40 Jahren in ihrem Traumhaus mit großem Garten in der Nähe von Hamburg. Ihre Immobilie haben sie an die Deutsche Leibrenten veräußert. Zweimal im Jahr besucht jetzt ein von uns beauftragter technischer Dienstleister das Ehepaar. Er schaut sich Haus und Garten genau an und dokumentiert mögliche Mängel. Um kleinere Defekte kümmert sich der Servicetechniker in manchen Fällen auch sofort.

Stehen Reparaturen* an, kümmern sich unsere Handwerker zuverlässig darum. Wir haben ein bundesweites Team an Experten für die Betreuung unserer Immobilien aufgebaut – 24-Stunden-Notdienst inklusive. Ein sicheres Gefühl für unsere Kunden. Rentner Alfred Schramm weiß diesen Service sehr zu schätzen: „Ich habe das nicht erwartet, aber ich finde das gut. Die Arbeit des Technikers macht einen sehr professionellen Eindruck.“

* im Rahmen der vertraglichen Regelungen zur Instandhaltung, siehe gesondertes Infoblatt „Instandhaltung und Pflege Ihrer Immobilie“

Individualität, Flexibilität, Sicherheit, Transparenz, Fairness und Kapitalstärke

Die wichtigsten Vorteile unserer Immobilienrente

👍 Vorteil 1: Individualität

Individuelle Verträge – maßgeschneidert und Ihren Wünschen entsprechend

Eine Zeitrente mit Laufzeiten bis zu 15 Jahren, eine Kombination aus Zeitrente und einem Einmalbetrag oder eine reine Einmalzahlung – Sie haben die Wahl entsprechend Ihren Bedürfnissen. Bereits im Erstberatungsgespräch nehmen wir uns viel Zeit und finden mit Ihnen gemeinsam das passende Auszahlungsmodell. Das lebenslange Wohnungsrecht für Sie und Ihren Partner, die Sicherung des Rentenanspruchs, die Aufnahme von Erbregelungen im Falle eines frühen Todesfalls – alles wird individuell, sicher und seriös geregelt.

👍 Vorteil 3: Sicherheit

Ein langes Leben solide finanzieren

Die Immobilienrente ist ein sehr sicheres Modell der Altersfinanzierung. Das Wohnungsrecht gilt lebenslang und wird im Grundbuch gesichert. Dort wird auch die Immobilienrente als Reallast eingetragen. Sollten Sie nach Vertragsabschluss unerwartet frühzeitig versterben, erben die von Ihnen Begünstigten die ausstehenden Zahlungen der Immobilienrente.

👍 Vorteil 5: Fairness

Instandhaltung wird von der Deutsche Leibrenten gemanagt

Auch nach Vertragsabschluss steht die Deutsche Leibrenten als neuer Eigentümer partnerschaftlich an Ihrer Seite. Unser bundesweites Expertenteam kümmert sich um die Instandhaltung und den Werterhalt der Immobilie – ein 24-Stunden-Notdienst ist inklusive. So entlasten wir Sie von Arbeit und Kosten.

👍 Vorteil 2: Flexibilität

Ihre zusätzlichen Optionen nach Vertragsabschluss

Mit dem Wohnungsrecht und der Möglichkeit, das Zuhause zu vermieten, erhalten Sie auch nach Vertragsabschluss eigenen Handlungs- und Entscheidungsspielraum. Das Wohnungsrecht hat bis an Ihr Lebensende Bestand. Ihr Wohl liegt uns am Herzen, daher bieten wir Ihnen zudem Lösungen, falls Sie sich später doch noch für einen Umzug – zum Beispiel in ein Altersheim – entscheiden wollen. Dann könnten Sie die Immobilie vermieten oder uns das Wohnungsrecht gegen eine Einmalzahlung zum Rückkauf anbieten.

👍 Vorteil 4: Transparenz

Alle Kosten leicht verständlich dargestellt

Bei uns zahlen Sie keine Provisionen, Gutachter- oder Ankaufnebenkosten. Versteckte Kosten oder Nutzungsentgelte suchen Sie vergeblich. Sie haben auch keine monatlichen Zahlungsverpflichtungen in Form einer Miete, sondern tragen nur die Nebenkosten. Wir bieten Ihnen volle Transparenz und eine sehr sichere Immobilienrente.

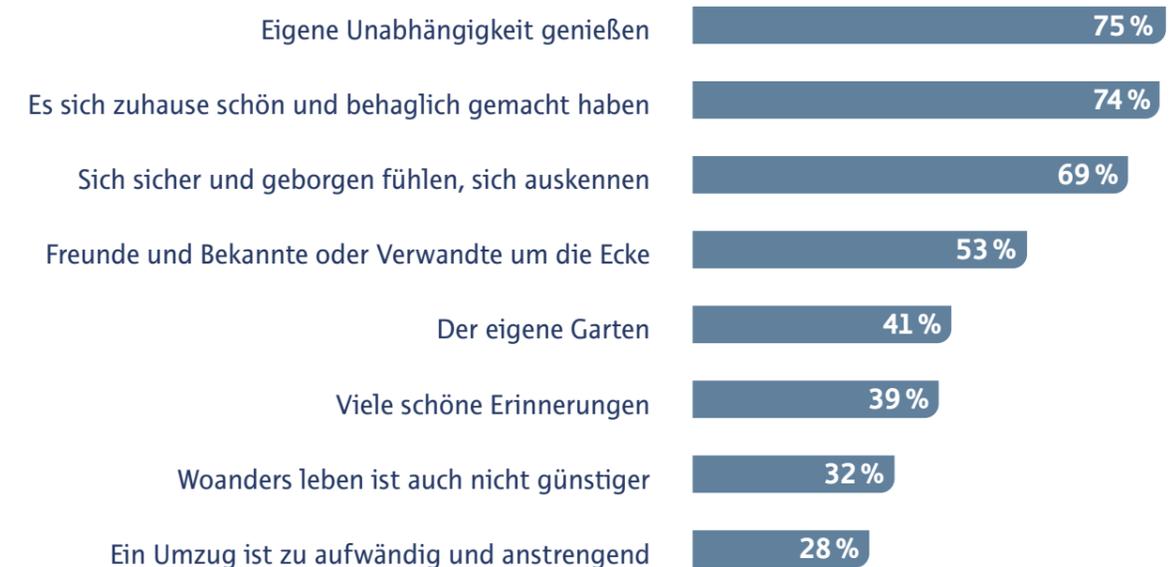
👍 Vorteil 6: Kapitalstärke

Bei uns sind Sie gut und sicher aufgehoben

Wir sind ein kapitalstarkes Unternehmen mit einem großen und stetig wachsenden Bestand an Immobilien. Damit verfügen wir über starke Finanz- und Vermögenskraft. Wir verpflichten uns zudem vertraglich, Ihre Immobilie erst nach Ihrem Lebensende weiterzuveräußern. Damit wissen Sie einen verlässlichen, soliden und sicheren Partner lebenslang an Ihrer Seite.



Warum Senioren so lange wie möglich in ihrer geliebten Umgebung bleiben möchten:





Das sind die Immobilien ...

... unserer Kunden





**Rufen Sie uns an.
Wir beraten Sie gerne.**

Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG
 Main Triangel | Zum Laurenburger Hof 76
 60594 Frankfurt am Main
Telefon +49 (0) 69 6897794-0
Fax +49 (0) 69 6897794-12
E-Mail info@deutsche-leibrenten.de

Sie finden unsere Social-Media-Profile
 unter dem Namen Deutsche Leibrenten
 auf Facebook und YouTube.

Zertifiziert durch



ISO-zertifiziert durch



Kooperationspartner der



Empfohlen vom



Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG,
 DQS-zertifiziert nach ISO 9001 für den Ankauf
 von Immobilien auf Immobilienrentenbasis

