



Sorgenfrei im eigenen Zuhause mit unserer Immobilienrente



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

Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG
Main Triangel | Zum Laurenburger Hof 76
60594 Frankfurt am Main
T + 49 [0] 69.6897794-0
F + 49 [0] 69.6897794-12
E info@deutsche-leibrenten.de

ISO-zertifiziert durch



Empfohlen vom

 Bundesverband
Initiative 50Plus

DLGAG_C_1001_0322





» Für mich war das Wichtigste, alle Angelegenheiten rund um mein Haus zu klären. Denn ich wollte niemanden damit belasten. «

Renate Müller

Liebe Immobilienbesitzerin, lieber Immobilienbesitzer,



Friedrich Thiele,
Vorstand der
Deutsche Leibrenten
Grundbesitz AG

das eigene Zuhause ist ein Ort der Geborgenheit. Es garantiert Unabhängigkeit und Selbstbestimmtheit. Ganz bestimmt wissen Sie Ihr Eigenheim zu schätzen und möchten sich Ihre vertraute Umgebung bewahren.

Wir wollen Ihnen noch mehr bieten: finanzielle Absicherung, Sicherheit und Flexibilität. Mit unserer Immobilienrente! Sie können weiter sicher in Ihrem Zuhause wohnen, gleichzeitig aber auch das gebundene Kapital heranziehen, um Ihren Ruhestand unbeschwert zu genießen. Mit unserer Immobilienrente haben Sie zusätzliche monatliche Einnahmen, die Ihnen einen größeren finanziellen Spielraum ermöglichen. Eine Einmalzahlung können Sie dabei ergänzend vereinbaren.

Was Sie mit einer Immobilienrente alles machen können? Das hängt ganz von Ihren Wünschen ab: Sie können mögliche Restschulden auf dem Eigenheim tilgen, Ihre Umgebung barrierefrei umbauen oder Pflege finanzieren. Sie können aber auch langgehegte Träume realisieren und die Welt bereisen oder Ihre Nachkommen beschenken – was immer Sie wollen.

Wir sind der Marktführer für die Immobilienrente: ein kapitalstarkes und verlässliches Unternehmen. Mit uns gelingt es Ihnen, schon zu Lebzeiten rund um Ihr Immobilienvermögen alles sicher zu regeln. Genießen Sie den Ruhestand daheim – mit der Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG an Ihrer Seite.

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

Friedrich Thiele
Vorstand

Was ist die Immobilienrente? Verkaufen und trotzdem wohnen bleiben

Den Ruhestand wollen Sie so angenehm wie möglich gestalten? Dazu zählt auch eine finanzielle Absicherung im Alter. Mit der Immobilienrente regeln Sie alles Notwendige.



Jahrzehntelang haben Helga und Walter Rodewald Haus und Garten gepflegt – auch um im Alter das Leben in der vertrauten Umgebung zu genießen.

Die Immobilienrente funktioniert so: Sie verkaufen Ihr Haus oder Ihre Wohnung an die Deutsche Leibrenten. Der Vertrag wird notariell beurkundet. Im Gegenzug erhalten Sie dafür ein lebenslanges Wohnungsrecht, das an erster Stelle im Grundbuch gesichert wird. Außerdem haben Sie das Recht, die Immobilie zu vermieten, falls Sie

doch einmal ausziehen müssen. Auch Ihre Immobilienrente wird im Grundbuch als Reallast eingetragen. Hier können Sie flexibel unter einer Einmalzahlung, einer Zeitrente mit unterschiedlich langer Laufzeit und einer Kombination von beidem wählen. Durch den Eintrag von Wohnungsrecht und Immobilienrente ins Grundbuch haben Sie die Gewissheit, Ihren Ruhestand sicher finanzieren zu können.

Mit dem Verkauf an die Deutsche Leibrenten und dem Abschluss unserer Immobilienrente machen Sie das Vermögen flüssig, das in Ihrer Immobilie gebunden ist. Die Höhe Ihrer Immobilienrente wird vor allem vom Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung bestimmt. Als weitere maßgebliche Faktoren fließen Alter und Geschlecht in die Berechnungen ein. Grundsätzlich gilt bei einer Immobilienrente: Je älter Sie zu Vertragsbeginn sind, desto größer sind die zusätzlichen Einnahmen durch die „Rente aus Stein“.

Sollten Sie bei Vertragsabschluss die Zeitrente als Auszahlungsvariante wählen, sorgen Sie im Falle eines frühen Todes vor. Dann erhalten Ihre Erben die noch ausstehenden Rentenzahlungen. Denn die Deutsche Leibrenten schüttet das verrentungsfähige Kapital immer zu 100 Prozent aus. Ohnehin bieten wir Ihnen eine hohe Flexibilität: Sollten Sie das Wohnungsrecht nicht bis zum Lebensende in Anspruch nehmen wollen, weil Sie beispielsweise in ein Altersheim umziehen, können Sie die

» Meinen Garten möchte ich ebenso wenig aufgeben wie meine lieben Nachbarn. «

Helga Rodewald



Mit ihrem Zuhause verbinden Senioren viele schöne Erinnerungen. Hier haben sie ihren Lieblingsplatz und die Freunde sind in der Nähe.

Immobilie vermieten oder sich von uns das Wohnungsrecht abkaufen lassen. So erzielen Sie zusätzliche Einnahmen, mit denen Sie beispielsweise die Pflege in einem guten Heim finanzieren können.

Mit der Immobilienrente der Deutsche Leibrenten wählen Sie ein sicheres Modell der Altersfinanzierung. Wohnungsrecht und Immobilienrente werden ins Grundbuch eingetragen. Als neuer Eigentümer befreit die Deutsche Leibrenten Sie zudem von den Kosten und der Last der Instandhaltung. Das unterscheidet uns von anderen Modellen der Immobilienverrentung, bei denen Sie nach Vertragsabschluss weiterhin die Kosten für die Instandhaltung selbst zahlen müssen. Wir kümmern uns um alles, auch um notwendige Handwerker.

Wir verpflichten uns zudem vertraglich, Ihre Immobilie bis zum 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. Sie bleiben im gewohnten Umfeld wohnen, erweitern Ihr finanzielles Budget und müssen keine versteckten Kosten fürchten.

Berechnungsgrundlage der Immobilienrente

- Wert der Immobilie
- Alter und Geschlecht der Immobilien-eigentümer
- Wert des mietfreien lebenslangen Wohnungsrechts
- Eventuell: bestehende Hypotheken oder eine gewünschte Einmalzahlung
- Kosten für die Immobilienbewirtschaftung

Wie hoch ist meine Immobilienrente? Was Eigentümer erwarten können

Der Wert Ihrer Immobilienrente setzt sich aus der monatlichen Rentenzahlung, dem Wohnungsrecht, der Instandhaltungsübernahme und gegebenenfalls einer Einmalzahlung zu Beginn der Vertragslaufzeit zusammen. Grundlage für die Berechnung sind vor allem der Wert der Immobilie und Ihr Lebensalter. Hier zeigen wir Ihnen zwei Beispiele.

Musterrechnung Immobilie ohne Einmalzahlung

Wert der Immobilie:	300.000,- €
- Gesamtwert Wohnungsrecht und Instandhaltung	198.000,- €

= Gesamtwert der Immobilienrente: 102.000,- €

Ein Paar im Alter von jeweils 75 Jahren verkauft seine Immobilie mit einem Verkehrswert in Höhe von 300.000,- € an die Deutsche Leibrenten. Die Restlebenserwartung der Senioren liegt laut Statistischem Bundesamt bei 16,8 Jahren. Für das lebenslange Wohnungsrecht zahlt das Paar keine reguläre Miete für die 120 m² große Immobilie an uns. Angerechnet werden jedoch der Wert des Wohnungsrechts und die Instandhaltung. In der Summe sind das im konkreten Fall 980,- € pro Monat. Unterm Strich ergibt sich damit eine Immobilienrente über eine Laufzeit von zehn Jahren in Höhe von 850,- € (Werte gerundet).

Musterrechnung Immobilie mit Einmalzahlung

Wert der Immobilie:	500.000,- €
- Einmalzahlung ([50.000 €] + Verzinsung [17.000 €])	67.000,- €
- Gesamtwert Wohnungsrecht und Instandhaltung	224.000,- €

= Gesamtwert der Immobilienrente: 209.000,- €

Eine 78-jährige alleinstehende Frau bewohnt eine 150 m² große Immobilie im Wert von 500.000,- €. Die statistische Restlebenserwartung der Seniorin beträgt 11,4 Jahre. Für das Wohnungsrecht inklusive Instandhaltung wird ein monatlicher Betrag von 1.640,- € angerechnet, die monatliche Immobilienrente über zehn Jahre ergibt 1.740,- €. In der Rechnung ist ergänzend zu den monatlichen Zahlungen ein Einmalbetrag in Höhe von 50.000,- € enthalten. Da die Immobilie erst mit dem Lebensende verwertet werden kann, muss dieser Betrag abgezinst werden.

In vier Schritten zur Immobilienrente: vom ersten Kontakt bis zum Vertrag

Sie wollen mehr über unsere Immobilienrente erfahren? Dann treten Sie mit uns persönlich und unverbindlich in Kontakt. So transparent wie unsere Leistung ist auch der Ablauf bis zum Vertragsabschluss. Wir legen Wert darauf, dass für Sie jeder Schritt verständlich und nachvollziehbar ist.

1. Persönliches und unverbindliches Beratungsgespräch: Sie vereinbaren telefonisch unter 069. 6897794-0 oder per E-Mail an info@deutsche-leibrenten.de ein unverbindliches Beratungsgespräch mit uns und füllen einen Fragebogen aus. Wir erstellen Ihnen dann unser unverbindliches Angebot und erklären unsere vorläufige Berechnung.

2. Erstellung eines neutralen Wertgutachtens zu Ihrer Immobilie: Wenn Sie Interesse an einem individuellen Angebot haben, beauftragen wir einen externen unabhängigen Sachverständigen. Er erstellt ein Wertgutachten und ermittelt den Verkehrswert Ihrer Immobilie. Dieser Wert fließt in die Berechnung Ihrer Immobilienrente ein.

3. Finale Berechnung der Immobilienrente mit verbindlichem Vertragsangebot: Auf Basis des Wertgutachtens erhalten Sie das abschließende Vertragsangebot. Dort erfahren Sie, wie hoch Ihre individuelle Immobilienrente sein wird. Wir besprechen das Angebot mit Ihnen persönlich. Wenn Sie mit dem Vertrag einverstanden sind, vereinbaren wir einen gemeinsamen Termin beim Notar.

4. Notarielle Beurkundung: Der Notar erstellt die Urkunde zum Immobilienverkauf, die wir bei ihm gemeinsam unterschreiben. Der Notar veranlasst beim Amtsgericht die Eintragungen zum lebenslangen Wohnungsrecht und zur Rentenzahlung in das Grundbuch. Nach der Eintragung erhalten Sie die Immobilienrente in der von Ihnen gewählten Zahlungsvariante.



Wir sind auch nach Vertragsabschluss an Ihrer Seite. Die Deutsche Leibrenten kümmert sich um die Instandhaltung von Haus oder Wohnung, damit der Wert erhalten bleibt.

Sich für die Zukunft rüsten: mit finanziellem Spielraum Sicherheit genießen

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



„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. „Danach 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 haben beide erkannt: Sie müssen sich für die Zukunft rüsten. Renate von Lom hat viel recherchiert und bis auf den Cent gerechnet. Dann haben sie sich gemeinsam für eine Immobilienrente der Deutsche Leibrenten entschieden. „Das Modell entspricht ganz meinen Vorstellungen. Trotz des Verkaufs bleibt man ja noch in dem Haus, 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.“

UNSERE ERFAHRUNGEN

„Wir wollten 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.“



Schuldenfrei das Alter genießen: mit den Erben zusammen Lösungen finden

Bis vor kurzem war das Haus von Elisabeth Siepman noch mit einem Kredit belastet. Um die Schulden endlich loszuwerden und den Auszug zu verhindern, hat sich die Seniorin für die Immobilienrente entschieden – gemeinsam mit den drei Kindern.

Elisabeth Siepman lebt seit 52 Jahren in der Nähe von Dortmund. Ihr Haus und das große Grundstück will sie nicht aufgeben, obwohl ihr Mann schon vor langer Zeit verstorben ist. „Haus und Garten halten mich jung“, sagt die rüstige Rentnerin.

Für den Verkauf an die Deutsche Leibrenten wünschte sich die Familie neben einer Einmalzahlung, um den Kredit abzulösen, auch regelmäßige monatliche Zahlungen. Mit ihnen kann Elisabeth Siepman nun ihre Rente aufstocken.

Die ganze Familie war in die Entscheidung eingebunden. Der größte Wunsch der Kinder: Ihre Mutter soll

abgesichert und glücklich sein. Sie soll ihr Leben genießen können. Elisabeth Siepman freut sich: „Dass ich jetzt hier wohnen bleiben kann, weil das Haus schuldenfrei ist, das finde ich toll.“

BEWEGGRÜNDE DER KINDER

„Unsere Mutter hat sich ihr Leben lang um uns gekümmert. Es ist ihr Herzenswunsch, zuhause wohnen zu bleiben. Das wollen wir ihr ermöglichen. Wir haben doch jeder selbst unsere eigene Immobilie. Zuhause würde später ohnehin keiner von uns mehr einziehen.“

Mehr vom Leben haben: Absicherung für ein langes Leben

Ein neues Auto. Nicht irgendeins, sondern ein Mini-Cabrio. Für Gudrun Ringmaier ist mit dem Vertrag zur Verrentung ihres Hauses ein langgehegter Wunsch in Erfüllung gegangen. Und auch ihr Enkel freut sich – seine Oma konnte ihm nun den Führerschein bezahlen.

„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 bekommt die gebürtige Norddeutsche jetzt regelmäßig Geld, statt zu zahlen.

„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 finanzieren 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.“



Keine Last mehr mit der Instandhaltung: Profis nehmen Arbeit und Kosten ab

Die Instandhaltung ist ein wesentlicher Baustein im Vertrag mit unseren Kunden. Denn wir wollen den Wert der Immobilie erhalten. Wie ernst wir diese Verpflichtung nehmen, zeigen wir Ihnen an einem Beispiel aus Schleswig-Holstein.

Judith und Alfred Schramm wohnen seit 40 Jahren in einem Traumhaus mit großem Garten in der Nähe von Hamburg. Ihre Immobilie haben sie an die Deutsche Leibrenten verkauft. Zweimal im Jahr besucht jetzt ein 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 Mitarbeiter 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.“

UNSERE REGELUNGEN ZUR INSTANDHALTUNG

Das Dach leckt, die Fenster sind undicht? Als Kunde der Deutsche Leibrenten sind Sie die Instandhaltungssorgen los. Als Eigentümer kümmern wir uns um Reparaturen rund ums Haus. Zweimal pro Jahr kommt ein Team vorbei, das sich alles genau anschaut. Mängel werden zeitnah behoben.

Individualität, Flexibilität, Sicherheit, Transparenz, Fairness und Kapitalstärke: Sechs wichtige Vorteile unserer Immobilienrente

✓ Vorteil 1: Individualität

Individuelle Verträge – ganz so, wie Sie es sich wünschen

Sie haben die Wahl unter einer Einmalzahlung, einer Zeitrente mit unterschiedlicher Laufzeit und einer Kombination aus beidem. Wir nehmen uns dabei schon im ersten Gespräch viel Zeit für die Beratung und finden gemeinsam mit Ihnen das für Sie passende Auszahlungsmodell. Die Absicherung des Partners, die Festlegung von Mindestlaufzeiten und Begünstigten im Falle eines vorzeitigen Todes werden individuell und sicher geregelt.

✓ Vorteil 2: Flexibilität

Nach Vertragsabschluss können Sie wählen

Mit dem Wohnungsrecht und der Möglichkeit, zu vermieten, bleiben Sie auch nach Vertragsabschluss äußerst flexibel. Das Wohnungsrecht hat Bestand, solange Sie leben. Als kundenfreundliches Unternehmen bieten wir Ihnen zudem Lösungen, falls Sie sich später doch noch für einen Umzug entscheiden, beispielsweise in ein Altersheim. Dann können Sie die Immobilie vermieten oder uns das Wohnungsrecht gegen eine Einmalzahlung zum Rückkauf anbieten.

✓ 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 frühzeitig sterben, erben die von Ihnen Begünstigten die ausstehenden Zahlungen der Immobilienrente.

✓ Vorteil 4: Transparenz

Keine versteckten Kosten

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 5: Fairness

Keine Last mehr mit der Instandhaltung

Auch nach Vertragsabschluss steht die Deutsche Leibrenten als neuer Eigentümer 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 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, auf einen Weiterverkauf Ihrer Immobilie bis zu Ihrem Lebensende zu verzichten. Damit wissen Sie einen soliden und sicheren Partner an Ihrer Seite.



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



© Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG | Senioren-Studie: Zuhause ist es am schönsten, 2018

Das sind die Immobilien
unserer Kunden

