

## Neue Richtlinie für Immobiliendarlehen: Senioren fallen durchs Raster / Jeder Dritte ab 70 Jahren hat kein Vermögen außer der Immobilie



Dollar Finanzen Börse

© Pixabay

**Die Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie in Deutschland trifft vor allem Senioren mit Wohneigentum. Aufgrund der niedrigeren Einkommen im Rentenalter werden Eigentümer noch seltener als bisher an Geld von der Bank kommen. Denn die Immobilie tritt nun als Sicherheit bei der Kreditvergabe erheblich gegenüber der Einkommenssituation zurück.**

Größere Instandhaltungen oder altersgerechter Umbau werden unter diesen Umständen für eine große Zahl von Menschen im Rentenalter kaum noch zu stemmen sein. Ein Drittel kann zudem nicht auf Ersparnis zurückgreifen, um Renovierungen zu finanzieren – außer der Immobilie besitzen diese Eigentümer kein weiteres Vermögen, wie eine Studie der Deutschen Leibrenten AG in Zusammenarbeit mit dem Institut für Versicherungswissenschaften der Universität Köln zeigt. Auch der Ausweg, aus Haus oder Wohnung über eine sogenannte umgekehrte Hypothek Liquidität zu gewinnen, könnte nach den neuen Kriterien zur Kreditvergabe erheblich erschwert werden.

„Seit diesem Frühsommer sind immobilienbezogene Kredite an Senioren noch schwieriger geworden. Das gilt selbst dann, wenn das Haus oder die Wohnung bereits abbezahlt ist und der Wert der Immobilie die gewünschte Kredithöhe weit übersteigt“, sagt Friedrich Thiele, Vorstand der Deutschen Leibrenten AG. „Gerade älteren Eigentümern, die Kredite für die Instandhaltung oder barrierefreie Umbauten benötigen, ist der Weg zum Kreditinstitut durch die neue Richtlinie verbaut worden.“

Das Haus oder die Wohnung zu verkaufen kommt für neun von zehn Menschen im Rentenalter jedoch nicht in Frage. Sie wollen die vertraute Umgebung auf keinen Fall verlassen.

Eine Option, verfügbares Einkommen aus seiner Immobilie zu gewinnen, ohne ausziehen zu müssen, ist ein Leibrentenvertrag. Dabei wird das Haus oder die Wohnung verkauft und die Senioren erhalten im Gegenzug eine monatliche Rentenzahlung sowie ein lebenslanges mietfreies Wohnrecht – beides wird notariell beurkundet und im Grundbuch eingetragen. Um die Instandhaltung kümmert sich der Käufer, vergleichbar einem Vermieter.

Die Grundlage für die Ermittlung der Leibrente bildet der Wert der Immobilie. In die Berechnung der monatlichen Zahlungen fließen zudem Alter und Geschlecht des Immobilieneigentümers, der Wert des lebenslangen Wohnrechts und die Kosten für die Immobilienbewirtschaftung mit ein. Eine Mindestlaufzeit sorgt dafür, dass Rentenzahlungen auch vererbt werden können, sollte der Verkäufer schon kurz nach Vertragsabschluss sterben.

Generell gilt: Je älter die Senioren, desto höher die monatliche Rente. Die Leibrente eignet sich für Menschen ab einem Alter von 70 Jahren und zwar für Einzelpersonen und Paare gleichermaßen. Über diesen Weg werden seniorengerechte Umbauten im eigenen Heim dann doch wieder finanzierbar und möglich.

### **Beispielrechnung Leibrente**

- Paar (beide 75 Jahre)
- Wert des Eigenheims: € 250.000
- Wert des Wohnrechts: € 800,-/pro Monat
- Monatliche Leibrente: € 650,-/pro Monat

Gesamtwert der Leibrente: € 1.450,-/pro Monat

### **Pressekontakt:**

Claudia Thöring  
Telefon: +49 40 207 6969 82  
E-Mail: [Claudia.Thoering@corpnewsmedia.de](mailto:Claudia.Thoering@corpnewsmedia.de)

### **Unternehmen**

Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG  
Gerbermühlstraße 11  
60594 Frankfurt

Internet: [deutsche-leibrenten.de/](http://deutsche-leibrenten.de/)

### **Über Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG**

Die Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG bietet Senioren die Möglichkeit, ihre Immobilie zu verkaufen, ohne aus dem Eigenheim ausziehen zu müssen. Die Verkäufer bekommen – notariell abgesichert und im Grundbuch verankert – ein lebenslanges mietfreies Wohnrecht und eine monatliche Rente. Sitz des Unternehmens ist Frankfurt/Main. Management und Kapitalgeber der Deutschen Leibrenten Grundbesitz AG verfügen über jahrzehntelange Expertise im deutschen Wohnimmobilienmarkt mit einem Schwerpunkt im Bereich der börsennotierten Kapitalgesellschaften.

