

Kabinett beschließt Änderungen bei Immobilienkrediten: Senioren bleiben trotzdem künftig ausgeschlossen

Das Bundeskabinett will heute, am 21. Dezember, Änderungen bei der Immobilienkreditvergabe beschließen. Die seit März dieses Jahres geltende Wohnimmobilienkreditrichtlinie soll so verändert werden, dass auch Senioren wieder die Chance auf einen Immobilienkredit bekommen. Dazu sollen Umkehrhypotheken ausdrücklich vom Gesetz ausgenommen werden.

In der Theorie mag Senioren damit geholfen sein. Praktisch jedoch nicht. Denn für solche Kredite gibt es in Deutschland quasi keinen Markt. Senioren werden von Ausnahmen abgesehen auch weiterhin von der Immobilienkreditvergabe ausgeschlossen bleiben. Die Immobilien-Leibrente ist eine unterschätzte sinnvolle Alternative.

Banken- und Sparkassenverbände geben offen zu: Es existieren so gut wie keine Anbieter in Deutschland für die Umkehrhypothek – ein solches Produkt gibt es nur theoretisch. Denn es rechnet sich weder für Finanzdienstleister noch für Senioren und ist höchst kompliziert: Bei dieser Art von Immobilienverzehrungskrediten wird ein Darlehensvertrag mit Auszahlung des Betrages in Raten oder als Einmalzahlung vereinbart. Der Kreditnehmer zahlt weder Zinsen noch Tilgung. Beides wird aufaddiert – entspricht also einer umgekehrten Hypothek. Am Ende der Laufzeit muss die aufaddierte Hypothek in einem Betrag abgelöst werden oder die Immobilie wechselt in den Besitz der Bank. Da die Institute bei diesem Produkt mit hohen Risikoabschlägen arbeiten müssen, ergibt sich in aller Regel nur eine sehr geringe monatliche Einnahme für die Kreditnehmer.

Auch Verbraucherschützer stehen der Umkehrhypothek äußerst kritisch gegenüber. Sie empfehlen Senioren bei Geldbedarf häufig den Verkauf ihrer Immobilie und den Umzug in eine günstigere Wohnung. Eine Lösung, die allerdings für mehr als 90 Prozent der Immobilien-Eigentümer im Rentenalter gar nicht in Frage kommt, da sie in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben möchten.

Eine attraktive Alternative bietet da die Immobilien-Leibrente. Im Gegensatz zur Umkehrhypothek schließen Senioren dabei keinen Kreditvertrag mit einem Finanzdienstleister ab, sondern sie verkaufen ihr Haus. Dafür erhalten sie eine Einmalzahlung oder eine monatliche Leibrente und ein lebenslanges mietfreies Wohnrecht. Beides, das mietfreie Wohnrecht und die Leibrente, werden notariell vereinbart und im Grundbuch eingetragen. Das gibt den Verkäufern ein Höchstmaß an Sicherheit. Eine Mindestlaufzeit sorgt dafür, dass Rentenzahlungen auch vererbt werden können, sollte der Verkäufer schon kurz nach Vertragsabschluss sterben.

„Die Immobilien-Leibrente ermöglicht es Senioren, das im eigenen Haus steckende Vermögen schon zu Lebzeiten nutzbar zu machen, ohne dass sie aus ihrer vertrauten Umgebung ausziehen müssen“, sagt Friedrich Thiele, Vorstand der Deutsche Leibrenten. „Für eine solche Leibrente eignen sich Häuser und Wohnungen in gefragten sowie in weniger gefragten Gegenden gleichermaßen. Infrage kommt die Leibrente für Alleinstehende und Paare ab 70 Jahren.“ Die Deutsche Leibrenten ist das einzige Unternehmen, das die Immobilien-Leibrente in ganz Deutschland anbietet.

Pressekontakt:

Claudia Thöring
Telefon: +49 40 207 6969 82
E-Mail: Claudia.Thoering@corpnewsmedia.de

Unternehmen

Deutsche Leibrenten Grundbesitz AG
Gerbermühlstraße 11
60594 Frankfurt

Internet: www.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.