

Wohnen bleiben, aber sorgenfrei.

DEUTSCHES INSTITUT
FÜR SERVICE-QUALITÄT
GmbH & Co. KG

GUT

**Immobilien-
verrentung**
Immobilienverrentung

Test Jan. 2023
10 Anbieter
2x gut, 6x bef., 2x ausr.

www.disq.de
Privatwirtschaftliches Institut

Finanzielle Freiheit in den besten Jahren –
Meine Wohnrente macht's möglich.

www.meinewohnrente.de

Herzlich Willkommen bei Meine Wohnrente!

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Angebot.
Auf den folgenden Seiten haben wir Ihnen die wichtigsten Informationen
zu unserer Immobilienrente zusammengefasst.

Inhalt

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| 01 Unsere Werte | 09 Online-Leibrentenrechner |
| 02 Genießen Sie das Leben | 10 Unsere Verantwortung |
| 04 Vorstand & Aufsichtsrat | 11 Neutralität |
| 05 Unser Leistungsspektrum | 12 Lassen Sie sich nicht bremsen |
| 06 Voraussetzungen | 13 4 Schritte zu Ihrer Wohnrente |
| 07 Ihre Rente ist sicher | 14 Fragen & Antworten |
| 08 Berechnungsbeispiele | 17 Warum Meine Wohnrente |

Bei Fragen freuen wir uns auf Ihren Anruf
und beraten Sie gerne persönlich!

☎ 0711 / 238 493 - 0

Unsere Werte

Was für uns besonders wichtig ist.



Vertrauen

Da ohne Vertrauen Geschäfte nicht nachhaltig sein können, setzen wir auf Transparenz. Uns ist es besonders wichtig, dass Sie genau verstehen, was **Meine Wohnrente** für Sie leistet.

Zuverlässigkeit

Ob es um die termingerechte Abwicklung des Vertrages, die pünktliche Auszahlung oder Instandhaltungstermine geht, alle Absprachen sind für uns wichtig und gleichermaßen bindend.

Qualität

Was wir tun, soll Hand und Fuß haben. Wir schauen genau hin und achten darauf, dass alles korrekt abläuft. Deshalb kümmern wir uns auch langfristig um den Werterhalt Ihrer Immobilie.

Individualität

Kein Leben ist wie das andere. Die persönlichen Umstände sind oft entscheidend. Statt Standards zu bedienen, streben wir daher immer nach der besten Lösung für unsere Kunden.

Genießen Sie das Leben.

Das haben Sie sich verdient.

Nach einem langen und erfüllten Berufsleben ist Ihre Immobilie Ihr Kapital – allerdings gebundenes Kapital. Mit **Meine Wohnrente** nutzen Sie dieses Kapital wieder aktiv: Sie verkaufen uns Ihre Immobilie, haben damit sofort mehr Geld zur Verfügung und leben weiterhin mietfrei in Ihrem gewohnten Zuhause. Selbstverständlich auch als Paar und selbstverständlich auf Lebenszeit.



Verrenten Sie Ihre Immobilie

Meine Wohnrente ist genau das, was der Name sagt: ein Modell, das aus Wohnen eine zeitgemäße und sichere Art der **Altersfinanzierung** macht. In einem **persönlichen Gespräch** finden wir gemeinsam heraus, was Ihnen wichtig ist, was Sie brauchen und wie wir Ihnen mit unseren Möglichkeiten helfen können.



Wohnraum schafft Spielraum

In Ihrer Immobilie ist viel Kapital gebunden, das wir Ihnen mit **Meine Wohnrente** wieder zugänglich machen. Dabei stimmen wir unser Angebot ganz konkret auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse ab. Möchten Sie eine **Zusatzrente, eine Einmalzahlung oder eine Kombination aus beidem?** Es liegt bei Ihnen. Schließlich sollen Sie durch den Verkauf Ihrer Immobilie die finanziellen Freiheiten haben, die Sie sich vorstellen.

Transparent. Neutral. Vertrauensvoll.

Wenn wir Sie, Ihre Immobilie und Ihre Vorstellungen kennen, kalkulieren wir ein **unverbindliches Angebot**. Sagt es Ihnen zu, ziehen wir einen neutralen Sachverständigen heran. Er erstellt ein **unabhängiges Gutachten**, auf dessen Basis wir dann unser **verbindliches Angebot** für Ihre Wohnrente ausarbeiten.



Vorstand & Aufsichtsrat

Geschäftssinn & Sachverstand

Vorstandschaft

Gordon Sauer

CEO / Vorstand
Deutsche Immobilien-Renten AG



Lesley Eger

COO / Vorständin
Deutsche Immobilien-Renten AG



Gordon Sauer ist 45 Jahre alt, verheiratet und kommt aus **Stuttgart**. Als **erfahrener Banker** kennt er sowohl die Besonderheiten der Kapitalmärkte als auch die der Immobilienmärkte. Mit unseren Kunden, für die er stets die **beste Lösung** anstrebt, spricht Gordon Sauer mit viel Einfühlungsvermögen. Mit Investoren und Banken verhandelt er **auf Augenhöhe**.

Lesley Eger ist 33 Jahre alt, verheiratet und kommt aus **Marbach**. Ihr **fundierte Immobilienwissen** bringt Sie täglich bei **Meine Wohnrente** ein, um **für Kunden das bestmögliche Ergebnis** zu erzielen.

Aufsichtsratsvorsitzender

Dr. Michael Völter

Geschäftsführer Voelter Financial Advisory GmbH

Aufsichtsrat

Hans Moser

CEO / Vorstand Garant Immobilien AG, Stuttgart

Thomas Hillenbrand

Geschäftsführer Nikopa GmbH

Dietmar Schmid

Geschäftsführer Delfa GmbH & Co. KG

Die Idee

„Eine große Stadtwohnung, aber keine liquiden Mittel, um den eigenen Lebensunterhalt zu finanzieren. Aus diesem Dilemma eines Kunden ist die Idee zu **Meine Wohnrente** entstanden.“

Gordon Sauer

Unser Leistungsspektrum

Für jede Situation die passende Wahl.



Einmalzahlung

steuerfrei



Zeitrente

allein oder als Paar,
abhängig vom Eintrittsalter



Kombination

Einmalzahlung & Zeitrente
(5, 10 oder 15 Jahre)



Sie haben die Wahl zwischen einer **Einmalzahlung**, einer **Zeitrente** oder einer **Kombination** aus beidem (5, 10 oder 15 Jahre möglich).



Sie verrenten Ihre Immobilie und behalten das **mietfreie lebenslange Wohnrecht** – auch als Paar.



Der Wert Ihrer Immobilie wird von einem **neutralen Sachverständigen** ermittelt.



Wir passen unser Angebot **individuell an Ihre Wünsche** an.



Ihr **lebenslanges Wohnrecht** wird erstrangig im Grundbuch für Sie abgesichert.

Voraussetzungen

Machen Sie den Meine-Wohnrente-Check.



Ab 70 Jahren möglich

Sie und gegebenenfalls Ihr/e Partner/in sind mindestens 70 Jahre alt.



Eigentum Haus / Wohnung

Sie besitzen ein Haus oder eine Eigentumswohnung.



lebenslange Sicherheit

Sie möchten Ihr lebenslanges Wohnrecht erstrangig im Grundbuch abgesichert haben.



Wert mind. 250.000 €

Sie schätzen den Wert Ihrer Immobilie auf mindestens 250.000 Euro.



Vererbung nicht gewünscht

Sie möchten Ihre Immobilie nicht vererben.



Restschulden ablösen

Ihre Immobilie ist schuldenfrei oder Sie möchten bestehende Restschulden tilgen.



Mehr Geld im Ruhestand

Sie möchten Ihre finanzielle Situation verbessern.



Immobilie eigengenutzt

Sie bewohnen die Immobilie selbst.

Lassen Sie sich beraten:

 0711 / 238 493-0

Ihre Rente ist sicher.

Unabhängig von Politik & Wirtschaft.

Grundbuchlich verbrieft

Ihr lebenslanges Wohnrecht wird erstrangig im Grundbuch eingetragen.

Sollten Sie zu einem späteren Zeitpunkt die Immobilie doch verlassen müssen, garantieren wir Ihnen im Kaufvertrag, dass Sie das Wohnrecht jederzeit an uns zurückverkaufen können.



Keine Überraschungen

Wenn Sie sich für die Einmalzahlung entscheiden, ist die Auszahlung für Sie **steuerfrei**. Bei der Zeitrente versteuern Sie nur den Ertragsanteil.

Die zu versteuernden Ertragsanteile sind nach Laufzeit der Rentenzahlung gestaffelt:

- 5 Jahre Laufzeit – 5% Ertragsanteil
- 10 Jahre Laufzeit – 12% Ertragsanteil

Wir empfehlen Ihnen, vor Vertragsabschluss Rücksprache mit Ihrem Steuerberater zu halten.

Berechnungsbeispiele

So könnte Ihre Wohnrente aussehen.

Einmalzahlung



Mann
76 Jahre
Einfamilienhaus

Verkehrswert der Immobilie	600.000 €
Wert des Wohnrechts	- 190.000 €
Instandhaltungskosten	- 50.000 €
Finanzierungskosten	- 90.000 €
Auszahlung zur freien Verfügung	270.000 €

Zeitrente, 10 Jahre



Ehepaar
beide 76 Jahre
Eigentumswohnung

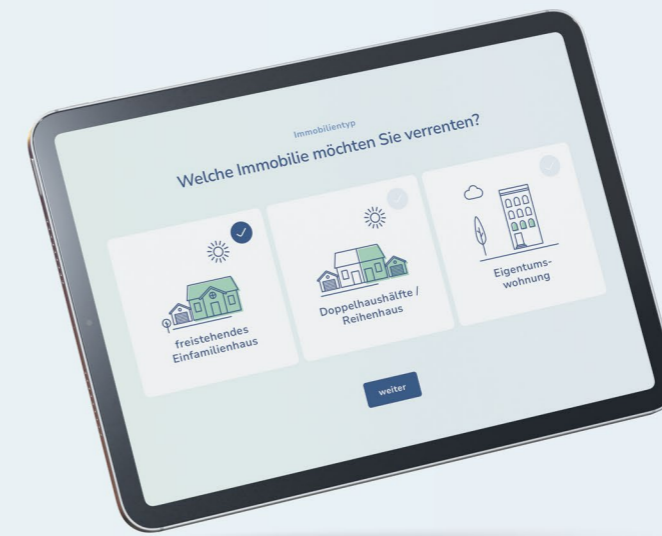
Verkehrswert der Immobilie	400.000 €
Wert des Wohnrechts	- 133.000 €
Instandhaltungskosten	- 29.000 €
Kapitalverzinsung	- 52.000 €
Bemessungsgrundlage der Zeitrente	186.000 €
Monatliche Zeitrente	1.550 €^{1) 2)}

Nutzen Sie unseren Online-Leibrentenrechner

Die Berechnung Ihrer monatlichen Zeitrente oder der Einmalzahlung beruht auf **drei einfachen Faktoren: dem Wert Ihrer Immobilie, Ihrem Alter und Ihrem Geschlecht.**

Dazu kalkulieren wir noch den Wert Ihres lebenslangen Wohnrechts und die zu erwartenden Instandhaltungskosten ein.

www.meinwohnrente.de/leibrentenrechner oder QR-Code mit Smartphone oder Tablet einscannen



Kombination Einmalzahlung & 10-jährige Zeitrente



Ehepaar
beide 78 Jahre
Einfamilienhaus

Verkehrswert der Immobilie	550.000 €
Wert des Wohnrechts	- 174.000 €
Instandhaltungskosten	- 37.000 €
Kapitalverzinsung	- 65.000 €
Bemessungsgrundlage der Auszahlung	274.000 €
Einmalzahlung	100.000 €
monatliche Zeitrente, 10 Jahre	1.450 €^{1) 2)}

¹⁾ Abzüglich NK-Vorauszahlung

²⁾ Rente unterliegt der Ertragsanteilsbesteuerung

Unsere Verantwortung.

Wir bewahren, was wichtig ist.

Wir bieten Ihnen eine stabile Partnerschaft

Ihre Zufriedenheit ist uns Verpflichtung. Solange Sie in Ihrer Immobilie leben, sind wir Ihr Ansprechpartner. Mit **Meine Wohnrente** haben Sie einen starken und zuverlässigen Partner an Ihrer Seite. **Denn nur wenn Sie mit Ihrer Wohnsituation zufrieden sind, können wir es auch sein.**

Sie wohnen in Ihrer Immobilie, wir kümmern uns um deren Erhaltung und übernehmen alle Eigentümerverpflichtungen. In dieser Zeit werden wir die Immobilie nicht weiterverkaufen.



Neutralität

Ein guter Boden für Geschäfte.

Für uns ist es wichtig, Sie und Ihre Immobilie kennenzulernen.

Aus diesem Grund beginnt Ihre Wohnrente mit einem **persönlichen Termin bei Ihnen zu Hause.**

Damit unser Angebot für Sie transparent und nachvollziehbar ist, ziehen wir stets neutrale, zertifizierte Immobiliengutachter hinzu. Sie erstellen für Ihre Immobilie ein Verkehrswertgutachten, auf dessen Basis wir Ihnen unser verbindliches Angebot für Ihre Wohnrente unterbreiten.



Wir nehmen Ihnen die Arbeit ab

Damit Ihre Immobilie gut in Schuss bleibt, machen wir einmal im Jahr den Check-Up: Wir sehen nach Mängeln, die wir in Absprache mit Ihnen beheben. Sollten zwischendurch größere Reparaturen anfallen, organisieren wir nach Rücksprache mit Ihnen die Handwerker und übernehmen die Kosten. Lediglich die Gartenarbeit und Kleinreparaturen liegen noch bei Ihnen.

So kalkulieren wir Ihre Wohnrente

Unsere Kalkulation geht von drei einfachen Faktoren aus: dem **Wert Ihrer Immobilie, Ihrem Alter und Ihrem Geschlecht.** Auf dieser Basis berechnen wir den Wert Ihres lebenslangen Wohnrechts. Dazu kommen die zu erwartenden Instandhaltungskosten.



Lassen Sie sich nicht bremsen.

Die eigenen vier Wände können mehr.



Mit Ihrer Immobilie haben Sie sich einen großen Wert geschaffen. Sie ist das Fundament Ihrer finanziellen Lebensplanung und ein unverzichtbarer Teil Ihrer Absicherung im Alter.

Mit **Meine Wohnrente** machen Sie mehr daraus:

Sie behalten Ihre Sicherheit und haben aber zusätzlich Ihr Vermögen wieder zur freien Verfügung.

4 Schritte zu Ihrer Wohnrente

So funktioniert's.

Schritt 1 Persönliche Beratung

Wir besuchen Sie zu Hause zu einem persönlichen Beratungsgespräch. Selbstverständlich entstehen Ihnen dadurch weder Kosten noch Verpflichtungen. Wir nehmen Ihre Daten auf und machen Ihnen ein unverbindliches Angebot.

Schritt 2 Gutachten

Sagt Ihnen unser erstes Angebot zu, beauftragen wir einen neutralen Sachverständigen mit dem unabhängigen Gutachten.

Schritt 3 Verbindliches Angebot

Auf Basis dieses Gutachtens erstellen wir Ihnen ein verbindliches Angebot für die Verrentung Ihrer Immobilie. Sie prüfen unser Angebot, besprechen sich mit Freunden, Vertrauten und Experten. Wenn Sie sich sicher sind, nehmen Sie unser Angebot an.

Schritt 4 Notartermin

Wir unterschreiben den Kaufvertrag über Ihre Immobilie bei einem Notar in Ihrer Nähe. Der Notar trägt anschließend Ihr lebenslanges, erstrangiges Wohnrecht ins Grundbuch ein. Wenn die Einmalzahlung überwiesen wurde, wird das Eigentum im Grundbuch umgeschrieben.

Lassen Sie sich über die zeitgemäße und sichere Form der Altersfinanzierung beraten:

 0711 / 238 493 - 0

Die wichtigsten Fragen & Antworten

Mehr finden Sie auf www.meinewohnrente.de/fragen



Wie sichern wir Sie ab?

Was aus unserem Unternehmen auch wird – Ihnen kann nichts passieren. Sollten wir insolvent werden, bleiben Sie weiterhin in Ihrem Zuhause wohnen. Denn Ihr Wohnrecht ist erstrangig ins Grundbuch eingetragen. Hatten Sie sich beim Verkauf für eine Zeitrente entschieden, wird sie ebenfalls im Grundbuch abgesichert. Bei der Zwangsversteigerung im Insolvenzfall nimmt das zuständige Gericht diese Reallast als Basis. Aus dem monatlichen Rentenanspruch, der Ihnen zusteht, wird eine Einmalzahlung berechnet. Dieser Betrag bildet dann die Ausgangsforderung für die Zwangsversteigerung. Aus dem Erlös der Zwangsversteigerung wird zuallererst Ihr Anspruch bedient und der Einmalbetrag an Sie ausgezahlt.

Was passiert, wenn nach dem Verkauf Reparaturen anfallen?

Nach Abschluss des Kaufvertrages sind wir, die Deutsche Immobilien-Renten AG, für die gesamte Instandhaltung der Immobilie verantwortlich. Nur Kleinreparaturen tragen Sie dann noch selbst. **Uns liegt viel an Ihrem Zuhause. Die Immobilie in ihrem Wert zu erhalten, ist unser klares Ziel.** Deshalb schicken wir regelmäßig einen unserer Servicemitarbeiter zu Ihnen, um eine Bestandsaufnahme zu machen. Sollte er dabei Mängel feststellen, dokumentiert er sie und organisiert umgehend die Reparaturmaßnahmen.



Was passiert, wenn ich die Immobilie nicht mehr bewohnen kann, z.B. wenn ich in ein Pflegeheim gehe?

Sie können uns das Wohnrecht jederzeit zurückverkaufen, den Wert des Wohnrechts setzen wir bereits im Kaufvertrag für Sie fest. Wenn Sie innerhalb der ersten 7 Jahre ausziehen, erhalten Sie in dem Fall immer den Restwert des 7. Jahres ausgezahlt.



Beispiel

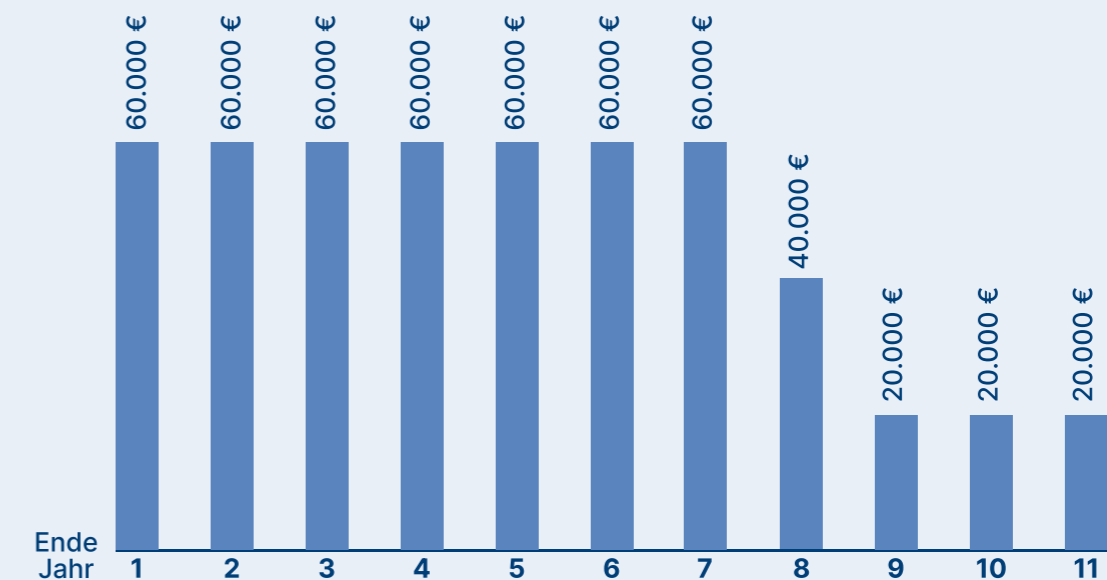
Wert des Wohnrechts: 200.000 €

bei einer **statistischen Restlebenserwartung von 10 Jahren = 20.000 € pro Jahr.**

Bei Rückgabe des Wohnrechts **innerhalb der ersten 7 Jahre** würde der Restwert des Wohnrechts **60.000 €** betragen.

Nach Ablauf der statistischen Restlebenserwartung erhalten Sie immer **mindestens einen Jahreswert** (in unserem Beispiel also **20.000 €**) für das Wohnrecht ausgezahlt.

Restwert des Wohnrechts



Was passiert im Todesfall?

Sollten Sie innerhalb der vereinbarten Rentenzahldauer versterben, bieten wir auch Ihren Erben bzw. der Person, die Sie uns als bezugsberechtigt benannt haben, Sicherheit: Wir garantieren Ihnen, dass wir die noch ausstehenden Renten an Ihre Erben bzw. an die bezugsberechtigte Person als Einmalbetrag auszahlen.

Was passiert mit meiner vermieteten Einliegerwohnung?

Wenn Sie in Ihrem Haus eine vermietete Einliegerwohnung haben, gehört diese Miete auch nach dem Verkauf Ihrer Immobilie an die Deutsche Immobilien-Renten AG Ihnen. Sollte Ihr Mieter einmal ausziehen, können Sie die Wohnung wieder neu vermieten und auch diese Mieteinnahme für sich verbuchen. Der Mietvertrag muss lediglich auf die Deutsche Immobilien-Renten AG umgeschrieben werden, weil wir ja die neuen Eigentümer der Immobilie sind. Bei einem Haus mit vermieteter Einliegerwohnung wird im notariellen Kaufvertrag ein Passus eingefügt, dass Ihnen die Miete weiterhin zusteht. Den Wert Ihres Wohnrechts berechnen wir auf die gesamte Wohnfläche inklusive der Einliegerwohnung.



Kann ich meine Immobilie nach dem Verkauf noch vererben?

Nein, eine Vererbung ist nicht mehr möglich – Sie haben Ihre Immobilie ja an die Deutsche Immobilien-Renten AG verkauft. Dafür wohnen Sie lebenslang mietfrei und bekommen eine zusätzliche Rente, eine Einmalzahlung oder eine Kombination aus beidem. Zudem haben Sie den Vorteil, dass Sie sich nicht mehr um die Instandhaltung der Immobilie kümmern müssen – das übernehmen ab dem Kauf selbstverständlich wir.

Sie können allerdings das finanzielle Vermögen das Sie durch Ihre Immobilienverrentung erhalten haben vererben, dies hat den Vorteil dass Geld einfacher zu vererben ist als eine Immobilie die z.B. nur schwierig zwischen verschiedenen Erben aufgeteilt werden kann.

Lassen Sie sich beraten:

 0711 / 238 493 - 0

Sie haben die besten Gründe

sich für Meine Wohnrente zu entscheiden.

Wünsche erfüllen

Sie möchten die Welt sehen oder diesen einen Sportwagen fahren. Das wünschen Sie sich schon so lange, aber nie hat es dazu gereicht. Jetzt können Sie sich diese Wünsche erfüllen.

Rente erhöhen

Sie möchten Ihren gewohnten Lebensstandard auch im Ruhestand erhalten. Und einfach nicht darüber nachdenken müssen ob Sie sich etwas leisten können.

Angehörige unterstützen

Ihre Enkel sollen studieren, auch wenn sie sich das Studium selbst nicht leisten können. Investieren Sie in die Zukunft Ihrer Familie, sie hat es verdient.

Pflegefall absichern

Keine Sorgen, wenn der Pflegefall eintritt. Sie haben die richtigen Vorkehrungen getroffen, um sich komfortabel versorgen zu lassen.

Ruhestand genießen

Genießen Sie den Ruhestand. Wir kümmern uns darum, dass Ihre Immobilie in Schuss bleibt und Ihnen nicht zur Last fällt.

Restschulden tilgen

Sie möchten geordnete Verhältnisse hinterlassen. Schulden und Kredite sollen getilgt sein, damit sich Ihre Nachkommen nicht den Kopf zerbrechen müssen.



Nutzen Sie unseren Online-Leibrentenrechner

www.meinewohnrente.de/leibrentenrechner
oder QR-Code mit Smartphone oder Tablet einscannen



... oder lassen Sie sich beraten:

 0711 / 238 493-0

 info@meinewohnrente.de

Meine Wohnrente ist eine Marke der Deutschen Immobilien-Renten AG,
Wilhelmsplatz 8, 70182 Stuttgart.

www.meinewohnrente.de