

Neues Produkt für 2008 geplant: Immobilienrente sichert Lebensstandard im Alter

In den letzten Monaten wurden in mehreren Fachzeitschriften Artikel zum Thema „Immobilienrente“ veröffentlicht. Daraufhin haben uns viele Nachfragen erreicht. Daher geben wir an dieser Stelle einen kurzen Überblick über den derzeitigen Stand.

Die Lebenserwartung der Deutschen steigt, das Rentenalter wird immer aktiver gestaltet und bei vielen Menschen besteht der Wunsch, bis zum Lebensende in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben. Doch um sich die Betreuung oder Pflege in den eigenen vier Wänden leisten oder einige Extras im täglichen Leben gönnen zu können, reicht die Rente häufig nicht aus. In dieser Situation kann die auf dem deutschen Markt eher unbekanntere „Reverse Mortgage“, übersetzt Rückwärtshypothek, eine Alternative sein. Diese wird seit den 80er Jahren in den USA und seit einigen Jahren auch in einigen europäischen Ländern wie z.B. Großbritannien und Frankreich angeboten.

Aktuell beschäftigt sich eine Arbeitsgruppe, bestehend aus den Förderbanken der einzelnen Bundesländer, unter der Federführung des Verbandes Öffentlicher Banken (VÖB) mit der Entwicklung und Einführung dieses für den deutschen Markt neuen Darlehensprodukts. Der Abschlussbericht der Arbeitsgruppe – in der auch die Investitionsbank aktiv mitarbeitet – wird für das erste Quartal 2008 erwartet. Abhängig vom Ergebnis des Berichts, wäre die Einführung der Immobilienrente frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2008 möglich. Auch wenn die Förderbanken gemeinsam an diesem Produkt arbeiten, können natürlich auch andere Kreditinstitute dieses Produkt auf den Markt bringen.

Wie funktioniert die Immobilienrente genau? Bei diesem Produkt stellt das Kreditinstitut dem Hauseigentümer einen (i.d.R. monatlich ausgezahlten) Geldbetrag zur Verfügung, der zu Lebzeiten nicht zurückgezahlt werden muss. Als Sicherheit dient eine Hypothek auf die Immobilie.

Welche Vorteile hat der Hauseigentümer? Der Eigentümer erhält eine garantierte, lebenslange monatliche Rente und kann weiterhin mietfrei in den eigenen vier Wänden wohnen. Er muss lediglich die laufenden Instandhaltungskosten tragen. Möglich wäre auch die Entnahme von Einmalbeträgen bis zu einer vereinbarten Kreditlinie. Die Immobilie kann vom Eigentümer auch zu Lebzeiten jederzeit veräußert werden, um sich z.B. in eine Pflegeeinrichtung einzukaufen.

Was passiert im Falle des Todes? Dann wird die Immobilie verkauft und der Verkaufserlös zunächst zur Tilgung des Darlehens verwandt. Der Restbetrag wird an die Erben ausgezahlt. Anstelle eines Verkaufs können die Erben die Rückzahlung des Darlehens auch aus eigenen Mitteln vornehmen und das Haus damit selbst nutzen.

Die Investitionsbank als Förderinstitut des Landes Schleswig-Holstein wird auch zukünftig nur solche Objekte fördern bzw. finanzieren können, die innerhalb unserer Landesgrenze liegen. Sofern Ihre Immobilie außerhalb Schleswig-Holsteins liegt, empfehlen wir Ihnen eine Kontaktaufnahme mit dem für Ihr Bundesland zuständigen Förderinstitut.

Kontakt:

Investitionsbank Schleswig-Holstein
Fleethörn 29-31
24103 Kiel
Tel.: 0431 / 9905-0, Fax: 0431 / 9905-3383
www.ib-sh.de, info@ib-sh.de