



Sorgenfrei im eigenen Zuhause mit unserer Immobilienrente



Rufen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.



Immobilien Berger
Poststraße 46
69115 Heidelberg
T + 49 [0] 6221.8200-0
E info@immobilien-berger.com

www.immobilien-berger.com





» Mit der Leibrente ist es uns gelungen, alles zu regeln – auch unsere Zukunft im Haus, wenn wir mal Pflege benötigen sollten.«

Elfriede Schween

Liebe Interessentin, lieber Interessent unserer Immobilienrente

Friedrich Thiele,
Vorstandsvorsitzender
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 machen Sie sich für die Zukunft frei von finanziellen Verpflichtungen und haben Monat für Monat zusätzliche Einnahmen. 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
Vorstandsvorsitzender

Was ist die Immobilienrente?

Verkauf ohne Auszug

Sie wollen es im Alter schön haben und sich das Leben so angenehm wie möglich gestalten – die Immobilienrente schafft den finanziellen Freiraum dafür. Mit ihr gelingt es Ihnen gleichzeitig, rechtzeitig alles zu regeln – für Sie und Ihren Partner.



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

Das Prinzip der Immobilienrente ist schnell erklärt: Sie veräußern Ihr Haus oder Ihre Wohnung an uns. Wir zahlen Ihnen den Kaufpreis jedoch nicht in einer Summe aus, sondern Sie erhalten bis zu Ihrem Lebensende eine monatliche Rentenzahlung, auch über den Wert der Immobilie hinaus. Individuell können Sie mit uns auch eine Einmalzahlung oder eine Kombination aus Rente und einmaliger Auszahlung vereinbaren. Außerdem haben Sie das Recht, die Immobilie lebenslang zu bewohnen. Rente und Wohnrecht/Nießbrauch werden durch einen Notar beurkundet und an erster Stelle im Grundbuch verankert – Sie sind damit absolut sicher.

Die Höhe der Immobilienrente bemisst sich vor allem am Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung. Maßgeblich bestimmen zudem Ihr Alter und Geschlecht die Rentenhöhe. Grundsätzlich gilt bei einer Immobilienrente: Je älter Sie zu Vertragsbeginn sind, desto größer sind die zusätzlichen Einnahmen durch die Rente aus Stein.

Im Falle eines frühen Todes garantiert die Deutsche Leibrenten AG die Weiterzahlung der monatlichen Rente an die Erben oder andere Begünstigte über einen Zeitraum von fünf Jahren, auf Wunsch auch länger. Ohnehin bieten wir Ihnen eine hohe Flexibilität: Sollten Sie das Wohnrecht nicht bis zum Lebensende in Anspruch nehmen wollen, weil Sie beispielsweise in ein Altersheim umziehen, können Sie die

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

Helga Rodewald



Zuhause ist es doch am schönsten. Am eigenen Haus hängt mehr als das Vermögen: Freunde in der Nähe, vertraute Gewohnheiten und Hobbys.

Immobilie vermieten oder sich von uns das Wohnrecht abkaufen lassen. Das garantiert Ihnen zusätzliche Einnahmen. Damit lässt sich beispielsweise eine Pflege in einem guten Heim finanzieren.

Nur die Deutsche Leibrenten AG bietet Ihnen ein sicheres Modell der Altersfinanzierung. Bei uns haben Sie nach Vertragsabschluss nur Rechte und keinerlei Zahlungsverpflichtungen mehr. Sie können also finanziell für die Zukunft sicher planen. Andere artverwandte Modelle wie beispielsweise der Teilverkauf sind mit Kosten- und Haftungsrisiken verbunden, die Ihr Wohnrecht gefährden können.

Wir verpflichten uns zudem vertraglich, Ihre Immobilie bis zum Lebensende im eigenen Bestand zu halten. Ein Weiterverkauf an einen Unbekannten ist ausgeschlossen.

Unsere Rente aus Stein ist damit eine transparente, maßgeschneiderte

Lösung der Altersfinanzierung: Leben im gewohnten Umfeld, zusätzliches Einkommen und keine Mühen mehr mit der Instandhaltung der Immobilie. Jederzeit selbstbestimmt und unabhängig.

Berechnungsgrundlage der Immobilienrente

- Wert der Immobilie
- Alter und Geschlecht der Immobilieneigentümer
- Wert des mietfreien lebenslangen Wohnrechts
- Falls vorhanden: bestehende Hypotheken oder gewünschte Einmalzahlung
- Kosten für die Immobilienbewirtschaftung

Wie hoch ist meine Leibrente?

Was Eigentümer erwarten können

Der Wert Ihrer Immobilienrente setzt sich aus der monatlichen Rentenzahlung, dem Wohnrecht, der Instandhaltungsübernahme sowie 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.

Beispielrechnung Immobilie ohne Einmalzahlung

Wert der Immobilie:	€ 300.000,-
- Gesamtwert Wohnrecht und Instandhaltung	€ 173.000,-
= Gesamtwert der Immobilienrente: € 127.000,-	

Ein Paar im Alter von jeweils 75 Jahren verkauft seine Immobilie mit einem Verkehrswert in Höhe von 300.000 Euro an die Deutsche Leibrenten AG. Die Restlebenserwartung der Senioren liegt laut Statistischem Bundesamt bei gut 14 Jahren. Für ihr lebenslanges Wohnrecht zahlt das Paar keine reguläre Miete für die 120 m² große Immobilie an uns. Angerechnet werden jedoch der Wert des Wohnrechts und die Instandhaltung. In der Summe sind das im konkreten Fall 1.020 Euro pro Monat. Unterm Strich ergibt sich damit eine monatliche Leibrente in Höhe von 750 Euro (Werte gerundet).

Beispielrechnung Immobilie mit Einmalzahlung

Wert der Immobilie:	€ 500.000,-
- Einmalzahlung [(€ 50.000) + Verzinsung (€ 17.000)]	€ 67.000,-
- Gesamtwert Wohnrecht und Instandhaltung	€ 206.000,-
= Gesamtwert der Immobilienrente: € 227.000,-	

Eine 78-jährige alleinstehende Frau bewohnt eine 150 m² große Immobilie im Wert von 500.000 Euro. Die statistische Restlebenserwartung der Seniorin beträgt 10,4 Jahre. Für das Wohnrecht inklusive Instandhaltung wird ein monatlicher Betrag von 1.650 Euro angerechnet, die monatliche Leibrente ergibt 1.820 Euro. In der Rechnung enthalten ist ergänzend zu den monatlichen Zahlungen ein Einmalbetrag in Höhe von 50.000 Euro. 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

Wir haben Sie von unserer Immobilienrente überzeugt? Dann treten Sie mit uns unverbindlich in Kontakt. So transparent wie unsere Leistung ist auch der Ablauf bis zum Vertragsschluss. Wir legen Wert darauf, dass für Sie jeder Schritt zu Ihrem Immobilienrenten-Vertrag verständlich und nachvollziehbar ist.

- 1. Persönliches und unverbindliches Beratungsgespräch:**
Sie vereinbaren telefonisch unter **06221.8200-0** oder per E-Mail an **info@immobilien-berger.com** 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:**
Bei Interesse an unserem individuellen Angebot wird zur genauen Ermittlung der Höhe der Immobilienrente ein Wertgutachten durch ein von uns beauftragtes, externes und unabhängiges Sachverständigenunternehmen erstellt.
- 3. Finale Berechnung der Immobilienrente mit verbindlichem Vertragsangebot:**
Das abschließende Vertragsangebot mit der berechneten Immobilienrente auf Basis des Wertgutachtens besprechen wir 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 Wohnrecht und zur Rentenzahlung in das Grundbuch. Mit Eintragung erhalten Sie von uns Ihre erste Zahlung mit oder ohne Einmalbetrag.



- Persönliche Beratung durch Rüdiger Berger unter: **06221.8200-0**
- Infos im Internet: **www.immobilien-berger.com**
- E-Mail: **info@immobilien-berger.com**

Wir sind auch nach Vertragsschluss an Ihrer Seite und kümmern uns dann gemeinsam um die Immobilie. Denn Ihr und unser Ziel ist es, nicht „nur“ die Immobilienrente zu zahlen, sondern auch den Wohnwert zu erhalten.

Auf die Zukunft vorbereitet sein: professionelle Pflege zuhause ermöglichen

Für Elfriede und Gustav Schween war es wichtig, rechtzeitig alles zu regeln – auch ihre Zukunft im Haus und die Zukunft der Immobilie. Deswegen haben sie sich Ende 2017 für die Rente aus Stein entschieden.



„Die Immobilienrente ist genau das, was wir wollen: Wir möchten gerne hier wohnen bleiben. Und wissen, es ist alles geregelt“, sagt Elfriede Schween. „Außerdem bekommen wir jeden Monat extra Geld aus der Leibrente – das ist doch eigentlich ideal.“ Geld, das für Pflege und die Unterstützung im Haushalt genutzt werden kann. Denn nachdem Gustav Schween vor einigen Jahren einen Schlaganfall hatte, ist er gesundheitlich eingeschränkt. Beiden ist klar: Bald werden sie Unterstützung benötigen. Später eventuell auch durch eine Pflegekraft, mit der rund um die Uhr eine professionelle Betreuung zuhause gewährleistet ist. Das kann selbst bei einer guten Rente aus den normalen Einnahmen kaum finanziert werden.

Beide freuen sich, dass sie mit der Deutsche Leibrenten AG einen lebenslangen Partner an ihrer Seite haben. „Ich bin einige Jahre älter als meine Frau und möchte, dass sie abgesichert ist und hier wohnen bleiben kann. Das ist mir sehr wichtig“, sagt Gustav Schween.

UNSERE ERFAHRUNGEN

„Wir leben noch genauso unbefangen in unserem Zuhause, obwohl es uns ja nicht mehr gehört. Mit dem Verkauf sind uns Sorgen genommen. Denn wir haben Sicherheit: Es ist jetzt alles geregelt – das ist ein gutes Gefühl für uns!“



Schuldenfrei das Alter genießen: mit den Erben zusammen Lösungen finden

Bis vor kurzem war das Haus von Elisabeth Siepmann 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 Siepmann 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 AG wünschte sich die Familie neben einer Einmalzahlung, um den Kredit abzulösen, auch regelmäßige monatliche Zahlungen. Mit ihnen kann Elisabeth Siepmann 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 Siepmann 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 – die Oma konnte ihm nun seinen Führerschein bezahlen.

„Meine Rente allein hätte nicht gereicht, um den Mini zu finanzieren. Als das Autohaus aber die monatlichen Einnahmen von der Deutsche Leibrenten AG 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 AG bekommt die gebürtige Norddeutsche jetzt Monat für Monat Geld, statt zu zahlen.

„Nun kann ich 100 Jahre alt werden ohne finanzielle Sorgen.“

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 im Sommer 2019 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 jeden Monat deutlich mehr Geld im Portemonnaie 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. 2018 haben sie ihre Immobilie an uns verkauft. Zweimal im Jahr besucht seitdem 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 AG 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.



Die 6 wichtigsten Vorteile unserer Immobilienrente: Deshalb sind wir der Marktführer

✓ Vorteil 1

Individuelle Verträge – ganz so, wie Sie es sich wünschen

Sie können wählen zwischen einer lebenslangen Rente, einer Einmalzahlung oder 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 sicher geregelt.

✓ Vorteil 3

Wir sind der einzige Anbieter mit flexiblen Lösungen

Nur bei uns gibt es das Beste aus Nießbrauch und Wohnrecht. Das Wohnrecht hat Bestand, so lange Sie leben. Als einziges Unternehmen bieten wir Ihnen dabei flexible Lösungen, falls Sie sich später doch noch zum Umzug entscheiden, beispielsweise in ein Altersheim. Dann können Sie die Immobilie vermieten oder uns das Wohnrecht gegen eine Einmalzahlung zum Rückkauf anbieten.

✓ Vorteil 5

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.

✓ Vorteil 2

Absicherung für ein langes Leben

Egal, ob Sie 85, 95 oder 105 Jahre werden – unsere Leibrente ist bis zu Ihrem Lebensende garantiert. Sie ist damit das beste Modell der Altersfinanzierung. Und das sicherste: Denn sowohl das Wohnrecht als auch die monatlichen Zahlungen sind notariell an erster Stelle im Grundbuch gesichert. Für einen risikolosen Ruhestand haftet die Immobilie mit ihrem vollen Wert für die Erfüllung des Vertrags. Und sollten Sie wider Erwarten doch früh nach Vertragsabschluss sterben, profitieren Ihre Erben von der Garantiezeit.

✓ Vorteil 4

Keine Last mehr mit der Instandhaltung

Bei uns haben Sie nach Vertragsabschluss keinerlei Pflichten, sondern nur Rechte. Dazu gehört auch das Recht auf Instandhaltung. Wir kümmern uns und entlasten Sie von Arbeit und Kosten. Die Pflicht zur Instandhaltung nehmen wir dabei sehr ernst und haben ein bundesweites Team an Experten für die Betreuung der Immobilien – 24-Stunden-Notdienst inklusive.

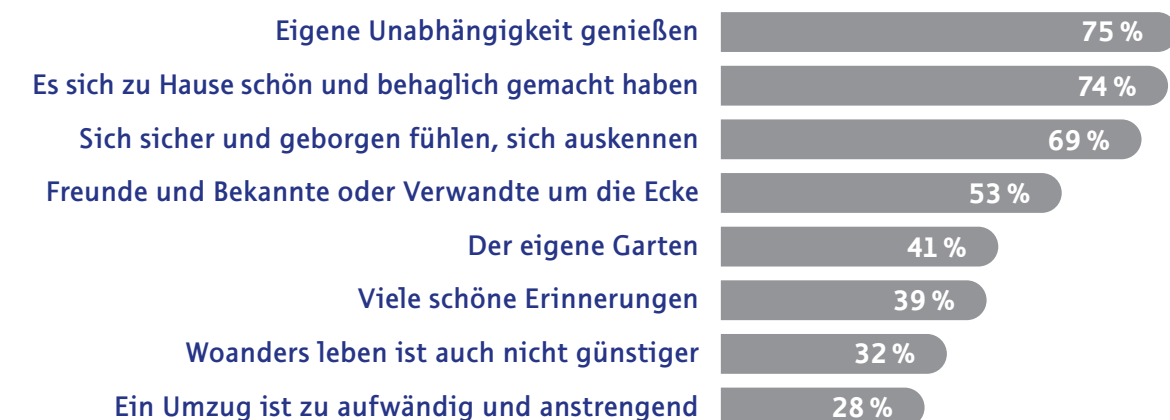
✓ Vorteil 6

Wir bieten Ihnen höchste Transparenz

Anders als bei den meisten anderen Anbietern zahlen Sie bei uns keine Provisionen, Gutachter- oder Ankaufsnebenkosten. Versteckte Kosten, Gebühren oder Nutzungsentgelte suchen Sie bei uns vergeblich. Sie haben auch keine monatlichen Zahlungsverpflichtungen in Form einer Miete, sondern tragen die Nebenkosten. Damit haben Sie volle Transparenz und Planungssicherheit – für ein Leben ohne finanzielle Sorgen.



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

