



**Ihre Entscheidung.
Ihre Zukunft.**

Kann man den wohlverdienten Ruhestand finanziell unabhängig im eigenen Zuhause verbringen?



„Die Immverde und damit auch ich haben es uns zur Aufgabe gemacht, unseren Kunden finanzielle Unabhängigkeit, Selbstbestimmtheit und Sorgenfreiheit im eigenen Zuhause zu ermöglichen. Hierzu beleuchten wir alle Facetten unserer Eigentümer, in deren Interesse und nach ihren Bedürfnissen. Jedes Lebensmodell und jeder Lebensentwurf bedarf einer individuell ausgearbeiteten Beratung. Gemeinsam finden wir mit unseren Kunden eine zielgerichtete Lösung.

Wir erleben es regelmäßig, dass Kunden eine gewisse Vorstellung von den einzelnen Immobilienverrentungen haben, die aber nicht zu deren persönlichen Situationen passt. Sei es, dass es Erben gibt, Verbindlichkeiten getilgt werden müssen oder die Partnerin / der Partner eine würdevolle und altersgerechte Betreuung erfahren soll. Selbstverständlich fließen auch die positiven Dinge des Lebens, wie lang gehegte Wünsche und Träume, mit in eine individuelle Beratung ein.

Wir verstehen die Bedürfnisse der Eigentümer und sind uns der Emotionalität bewusst, die es mit sich bringt, das eigene Zuhause zu verkaufen. Dabei sehen wir uns letztlich als vertrauter Geschäftspartner mit dem besonderen Blick auf Empathie und Menschlichkeit, um unserem eigenen Anspruch und dem der Kunden gerecht zu werden.“

Maurice Corbeck
Gründer und Geschäftsführer



Gemeinsam mit einem guten Gefühl in einen neuen Lebensabschnitt

Stellen Sie sich vor, Sie könnten Ihren verdienten Ruhestand selbstbestimmt und finanziell sorgenfrei genießen, ohne an Lebensqualität zu verlieren. Jede Phase des Lebens verdient es, bereichert zu werden.

Die Gründe für eine Immobilienrente sind so vielfältig und einzigartig wie das Leben selbst. Ein zentraler Vorteil der Immobilienrente? Sie gewährleistet finanzielle Stabilität im Alter und ermöglicht es Ihnen, in Ihrem geliebten Zuhause zu bleiben. Einige nutzen die Immobilienrente, um bereits heute das Erbe zu regeln und möglichen Konflikten in der Familie vorzubeugen. Andere sehen darin eine Chance, frühzeitig für mögliche Pflegekosten vorzusorgen, ohne die jüngeren Generationen finanziell zu belasten. Nicht selten wird die Immobilienrente auch für altersgerechte Anpassungen am Eigenheim verwendet, sodass ein komfortables Leben im gewohnten Umfeld weiterhin möglich ist.

Unsere Mission ist klar: Wir wollen Ihnen Selbstbestimmung und Sorgenfreiheit in Ihrem eigenen Zuhause bieten. Dies sollte auf soliden Informationen und umfassender Beratung basieren. Wir unterstützen Sie dabei, das in Ihrer Immobilie gebundene Kapital zugänglich zu machen. Und das Beste? Sie können weiterhin in Ihrer Immobilie wohnen. Je nach gewähltem Modell können Sie Ihre Immobilie sogar verkaufen und dennoch darin wohnen bleiben.

Unsere Sicherungsmechanismen, wie das Wohnrecht oder der Nießbrauch, garantieren juristisch, dass Ihr Recht auf Verbleib in Ihren eigenen vier Wänden fest verankert ist.

Mit den unterschiedlichen Ansätzen der Immobilienverrentung können wir individuell auf Ihre Lebenssituation und Ihre Wünsche eingehen.

Gründe für die Immobilienrente

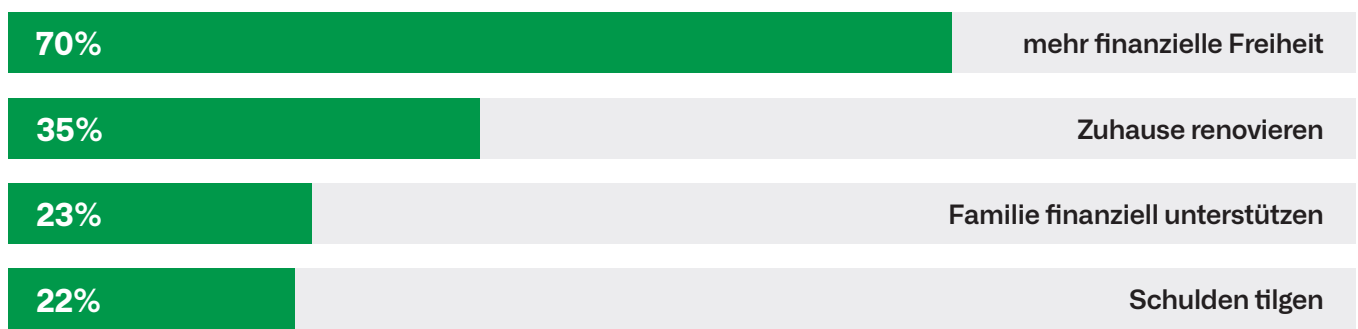
Ist die Immobilienverrentung überhaupt das Richtige?

In den meisten Fällen können wir diese Frage bejahen. Ob die Immobilienverrentung für Ihre individuelle Situation der richtige Weg ist, lässt sich natürlich nicht pauschal beantworten. Es kommt auf eine Vielzahl von Faktoren an, die bei jeder Immobilie und jedem Eigentümer neu berücksichtigt werden müssen.

Die Immobilienverrentung ist für jeden sinnvoll, der im Hier und Jetzt die Weichen für die Zukunft stellen möchte, um so in einen neuen Lebensabschnitt zu starten.

Sorgenfreiheit und **Selbstbestimmung** sind hier das Leitmotiv. Die Gründe, sich für eine Immobilienverrentung zu entscheiden, können ganz unterschiedlicher Natur sein, lassen sich aber primär in vier Teilbereiche untergliedern.

Investitionsziele und -vorhaben deutscher Immobilienbesitzer:innen



Zuhause bleiben

Gerade in höherem Alter möchten viele gerne in ihrer gewohnten Umgebung wohnen bleiben und sich einen Umzug ersparen. Daher bietet die Immobilienverrentung die optimale Lösung, den Verbleib im eigenen Zuhause sicherzustellen.

Persönliche Wünsche

So unterschiedlich die diversen Lebensentwürfe sind, so unterschiedlich sind auch die persönlichen Wünsche. Manch einen reizt die langersehnte Reise, andere träumen davon, ihr Hobby weiter auszubauen oder sich einen materiellen Wunsch zu erfüllen.

Liquidität

Die neu gewonnene, finanzielle Flexibilität beeinflusst zum einen positiv die Lebensqualität und befriedigt zugleich das Bedürfnis nach finanzieller Sicherheit, um sich so dem weiteren Leben planungssicher zu widmen.

Altersgerechte Betreuung

Neben den positiven Argumenten für die Immobilienverrentung wird diese zusätzlich zur Vorbereitung auf die Herausforderungen des Lebens genutzt. Von hoher Relevanz ist es, eine altersgerechte Betreuung, im eigenen Zuhause, zu erfahren.



5 EINFACHE SCHRITTE DER IMMOBILIENVER- RENTUNG



1. Beratungsgespräch

Wir beraten Sie hinsichtlich Ihrer persönlichen Situation und finden gemeinsam heraus, welches Modell der Immobilienverrentung zu Ihren Bedürfnissen passt.



2. Analyse

Nachdem Sie sich für Ihre Immobilienverrentung entschieden haben, bekommen Sie schon eine erste Einschätzung Ihres Immobilienwertes und der möglichen Immobilienrente.



3. Gutachten & Wertermittlung

Als Basis für einen korrekten Verkaufspreis und ein verbindliches Angebot dient eine Wertermittlung oder Gutachten. So soll die erste Analyse fachlich und sachlich fundiert werden.



4. Kaufangebot & Annahme

Sie entscheiden über das verbindliche Angebot des zukünftigen Verrentungspartners und nehmen das entsprechende Angebot an.



5. Notartermin & Auszahlung

Als letzter Schritt erfolgt der gemeinsame Notartermin. Hier wird der vorher verhandelte Kaufvertrag unterzeichnet, sodass Ihre Auszahlung in die Wege geleitet werden kann.

Teilverkauf

Beim Immobilien-Teilverkauf verkaufen Sie keinen physischen Teil Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung, sodass Sie nicht auf eine Etage oder einzelne Zimmer verzichten müssen. Stattdessen verkaufen Sie einen prozentualen Anteil Ihrer Immobilie, einen sogenannten Miteigentumsanteil.

Der zu verkaufende Anteil richtet sich nach Ihrem finanziellen Bedarf. Sie entscheiden selbst, wie viel Geld Sie benötigen und bestimmen damit, welcher prozentuale Anteil Ihrer Immobilie verkauft wird. Trotz eines Immobilien-Teilverkaufs bleiben Sie in Ihrem Zuhause und können es uneingeschränkt nutzen.

Immverde
IMMOBILIENVERRENTUNG

Verrentung ▾ Sicherheit ▾ Vorteile ▾ Fragen Über Uns Kontakt Blog **Sofortrechner**

Teilverkauf-Rechner

Eine Alternative zum Gesamtverkauf mit Nießbrauch ist der Teilverkauf der Immobilie. Dabei verkaufen Sie nur einen Prozentsatz der Immobilie, können aber natürlich im ganzen Haus wohnen bleiben. Auch beim Teilverkauf wird durch ein Nießbrauchrecht abgesichert, dass Sie in der Immobilie wohnen bleiben. Allerdings zahlen Sie ein Nutzungsentgelt für den Teil des Hauses, den Sie verkauft haben. Wie viel Geld Sie durch einen Teilverkauf erhalten, können Sie hier ganz einfach berechnen.

Wert Ihrer Immobilie:
575.057 €

Ihre Wunschauszahlung:
248.920 €

Prozentsatz Nutzungsentgelt:
4,5 %

Monatliches Nutzungsentgelt:
933 €

57% In Ihrem Besitz verbleibend

43% Anteil, den Sie verkaufen

Jetzt individuell berechnen*

Berechnen Sie auf der Internetseite der Immverde, schon vor dem Erstgespräch, kostenlos und unverbindlich die Werte eines möglichen Teilverkaufs Ihrer Immobilie.

Jetzt online berechnen!
www.immverde.de

Die vier elementaren Vorteile für Sie:

- ✓ Der Teilverkäufer partizipiert vom weiteren Wertzuwachs der Immobilie
- ✓ Notarielle Beurkundung des Vertrages und Grundbucheintrag des Nießbrauchs
- ✓ Wohnen und Vermieten möglich
- ✓ Vorkaufsrecht für Erben und die Möglichkeit, den verkauften Teil wieder zurückzukaufen

Die zwei entscheidenden Nachteile:

- ✗ Bezahlung eines monatlichen Nutzungsentgelts und somit keine Mietfreiheit
- ✗ Teileigentümer tragen meist die Instandhaltungskosten zu 100%

*Die dargestellte Rechnung ist eine Beispielrechnung und orientiert sich an den Rechenverfahren eventueller Kooperationspartner der Immverde GmbH. Eine konkrete Berechnung und/oder Angebot erfolgt einfallbezogen, durch die Immverde GmbH selbst oder einen der Kooperationspartner.

Verkauf mit Wohnrecht & Leibrente

Im Unterschied zum klassischen Immobilienverkauf, bei dem Sie alle Schlüssel nach dem Verkauf übergeben, erhalten Sie als ehemaliger Eigentümer ein Wohnrecht. Dieses wird notariell beurkundet und in Ihr Grundbuch eingetragen. Ein wichtiger Aspekt dabei ist, dass Sie als vormaliger Eigentümer keine Miete zahlen und sich nicht um Instandhaltungskosten (Ausnahme Schönheitsreparaturen) der Immobilie sorgen machen müssen.

Beim Verkauf mit Wohnrecht können Sie sich zwischen einer einmaligen Auszahlung oder einer monatlichen Rente entscheiden.

Sollten Sie die Option der monatlichen Rente wählen, wird zum Schutz Ihrer Rentenzahlungen zusätzlich eine Reallast in Ihrem Grundbuch vermerkt. Diese garantiert Ihnen die regelmäßigen Zahlungen.



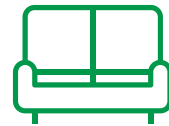
Hohe
Auszahlung



Zuverlässige
Instandhaltung



Verlässliche
Partnerschaft



Lebenslanges
Wohnrecht

Jetzt Beratung und Angebot anfordern!

www.immverde.de

Die vier elementaren Vorteile für Sie:

- ✓ Abwicklung des Verkaufs ohne langwierigen Prozess einer Bank
- ✓ Einmalzahlung, wiederkehrende Rentenzahlungen oder Kombination aus beiden Optionen
- ✓ Finanziell planbare Zukunft & Altersvorsorge
- ✓ Zukünftige Instandhaltungen trägt der zukünftige Eigentümer

Die zwei entscheidenden Nachteile:

- ✗ Eine Vermietung der Immobilie ist in den meisten Fällen nicht mehr möglich
- ✗ Verkauf mit Wohnrecht / Leibrente erst ab 70 Jahren möglich und sinnvoll

*Die dargestellte Rechnung ist eine Beispielrechnung und orientiert sich an den Rechenverfahren eventueller Kooperationspartner der Immverde GmbH. Eine konkrete Berechnung und/oder Angebot erfolgt einzelfallbezogen, durch die Immverde GmbH selbst oder einen der Kooperationspartner.

Verkauf mit Rückmietung

Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen und anschließend zurückmieten möchten, können Sie dabei nahezu den vollen und marktgerechten Preis für Ihre Immobilie erzielen.

Sie kombinieren den Verkauf direkt mit einem notariell beurkundeten Mietvertrag, der eine Kündigung aufgrund von Eigenbedarf ausschließt. Auf diese Weise ist Ihr langfristiger Verbleib in der Immobilie vertraglich gesichert, ohne dass ein separates Nutzungsrecht im Grundbuch verankert werden muss.

Bei dieser Art der Immobilienverrentung profitieren Sie vor allem von einer Maximierung Ihrer Liquidität und der Möglichkeit, Ihr verkauftes Eigenheim weiterhin zu bewohnen. Zusätzliche Vorteile sind für Sie die sofortige Auszahlung des Verkaufspreises und die Flexibilität eines Mietvertrages.



1. Eigentümer

Sie als Eigentümer haben sich dazu entschieden, künftig die Vorteile eines Mieters zu genießen, wie Flexibilität und Liquidität. Wir helfen Ihnen vom Eigentümer zum Mieter zu werden.



2. Angebote

Auf Basis einer qualifizierten Wertermittlung, entscheiden wir mit Ihnen gemeinsamen, mit welchem Verkaufspreis wir eröffnen, und holen Kaufangebote ein.



3. Verkauf

Sobald Sie sich für ein verbindliches Angebot und einen Käufer entschieden haben, vereinbaren wir einen gemeinsamen Notartermin, um den Verkauf ordnungsgemäß abzuschließen.



4. Mieter

Mit Ihrem notariell beurkundeten Mietvertrag, der eine Kündigung durch Eigenbedarf und u. U. eine Mieterhöhung ausschließt, sind Sie von nun an Mieter.

Die vier elementaren Vorteile für Sie:

- ✓ Die volle Wertschöpfung der Immobilien kann beim Verkauf realisiert werden
- ✓ Kein Abzug vom Marktwert durch Nießbrauch oder Wohnrecht
- ✓ Mit dem Verkauf verflochtener Mietvertrag bei dem die Kündigung durch Eigenbedarf ausgeschlossen ist
- ✓ Keine Kosten für zukünftige Renovierungen und Instandhaltungen

Die zwei entscheidenden Nachteile:

- ✗ Der Verkäufer wird zum Mieter und muss zukünftig Miete zahlen
- ✗ Keine Absicherung über Eintrag im Grundbuch

Verkauf mit Nießbrauch

Wenn Sie Ihre Immobilie mit einem Nießbrauchrecht verkaufen, geht das Eigentum an einen neuen Besitzer über. Dafür erhalten Sie nicht nur den Verkaufserlös als Einmalzahlung und somit sofortige Liquidität, sondern auch ein umfassendes Nutzungsrecht.

Je nach Ihrem Alter wird der Nießbrauch entweder als lebenslanges Nutzungsrecht oder für einen festgelegten Zeitraum im Grundbuch vermerkt und notariell beglaubigt.

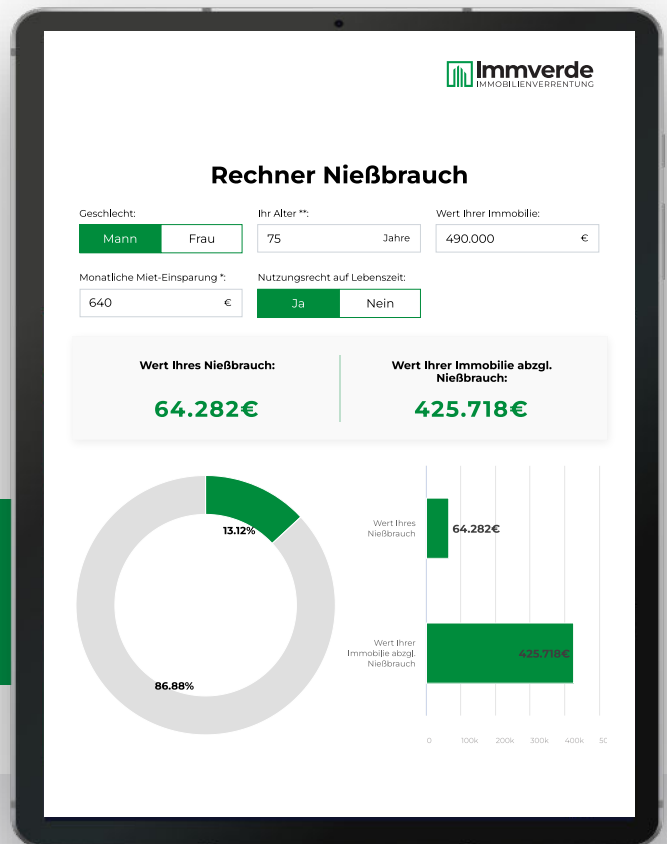
Dieses Nutzungsrecht ermöglicht Ihnen, Ihre ehemalige Immobilie weiterhin mietfrei zu bewohnen. Und das Beste: Sie können sie sogar vermieten und Mieteinnahmen generieren.

Beachten Sie jedoch, dass Sie das Nießbrauchrecht nicht verkaufen oder vererben können. Selbst bei einem Eigentümerwechsel oder dem Tod des neuen Eigentümers bleibt es bestehen.

Jetzt individuell berechnen*

Berechnen Sie auf der Webseite der Immverde, schon vor dem Erstgespräch, kostenlos und unverbindlich den Wert Ihres persönlichen Nießbrauchs oder Wohnrechts

Jetzt online berechnen!
www.immverde.de



Die vier elementaren Vorteile für Sie:

- ✓ Liquidität und zuhause wohnen bleiben zugleich
- ✓ Mietfreiheit trotz Verkauf
- ✓ Lebenslanges Nießbrauchrecht
- ✓ Vermietung an Dritte erlaubt und damit regelmäßige Einkünfte

Die zwei entscheidenden Nachteile:

- ✗ Erst ab 70 Jahren sinnvoll
- ✗ Weiterhin verantwortlich für Instandhaltungen

*Die dargestellte Rechnung ist eine Beispielrechnung und orientiert sich an den Rechenverfahren eventueller Kooperationspartner der Immverde GmbH. Eine konkrete Berechnung und/oder Angebot erfolgt einzelfallbezogen, durch die Immverde GmbH selbst oder einen der Kooperationspartner.

Sicherheit

Die Immobilienverrentung erlaubt es Ihnen, nach dem Verkauf Ihrer Immobilie weiterhin darin zu wohnen. Genau das macht sie für viele so attraktiv. Es ist daher essentiell, Ihren weiteren Aufenthalt in Ihrem Zuhause rechtlich und vertraglich abzusichern.

Der Gesetzgeber bietet verschiedene rechtliche Instrumente zur Absicherung an. So können Sie sich mit gutem Gewissen und einem sicheren Gefühl für die Immobilienverrentung entscheiden. Besonders hervorzuheben sind hierbei das Wohnrecht und der Nießbrauch.

Beide Rechte werden in der Abteilung II des Grundbuchs verankert. Das gewährleistet Ihnen Rechtssicherheit, selbst wenn der Käufer insolvent wird oder es zu einem Eigentümerwechsel kommt.

Eine Ausnahme bei der Immobilienverrentung bildet der Verkauf mit anschließender Rückmietung. Hierbei wird Ihr zukünftiges Wohnverhältnis durch einen notariell beurkundeten Mietvertrag geregelt, ohne dass Rechte im Grundbuch eingetragen werden.





Notar

Der Notar dient im Sinne des Staates bei allen Rechtsgeschäften, die im Zusammenhang mit dem Verkauf oder dem Erwerb einer Immobilie stehen. Ist der richtige Käufer von Ihnen ausgewählt worden, werden der Kaufvertrag und damit vereinbarte Rechte notariell beurkundet.



Wohnrecht

Das Wohnrecht, als beschränkt persönliche Dienstbarkeit, wird im Grundbuch eingetragen und erlaubt es den Wohnrechtsinhabern, die Immobilie zu bewohnen. Das Wohnrecht kann, wie der Nießbrauch auch, lebenslang oder für einen bestimmten Zeitraum vereinbart werden.



Mietvertrag

Der Mietvertrag dient im Rahmen der Immobilienverrentung als Sicherungsinstrument für den Verkauf mit Rückmietung. Der Mietvertrag schließt die Kündigung durch Eigenbedarf aus. Zudem wird er notariell beurkundet und wird mit dem Verkauf verflochten.



Grundbuch

Das Grundbuch dient sowohl für Sie als Eigentümer als auch für Ihren zukünftigen Verrentungspartner (Käufer) dazu, dass alle relevanten Rechtsverhältnisse, die mit dem Verkauf der Immobilie im Zusammenhang stehen, ordentlich und notariell beurkundet werden. Hierzu gehören zum Beispiel die Veränderungen von Eigentumsverhältnissen oder die Eintragung eines Rechts (Wohnrecht, Nießbrauch & Reallast).



Insolvenzsicher

Sollte der unwahrscheinliche Fall eintreten, dass Ihr Verrentungspartner in eine Insolvenz gerät, sind Sie dadurch abgesichert, dass Ihr Recht, z.B. der Nießbrauch oder das Wohnrecht erstrangig bzw. durch eine Sicherungszweckerklärung im Grundbuch eingetragen und gesichert ist. Gegebenenfalls wird eine zusätzliche Sicherungszweckerklärung vereinbart, sodass Ihr Verbleib, in Ihrer Immobilie, abgesichert ist.



Nießbrauch

Der Nießbrauch im Kontext der Immobilienverrentung ermöglicht, das Eigenheim weiter mietfrei zu bewohnen und zu vermieten, ungeachtet der Tatsache, dass das Eigenheim verkauft wurde. Der Nießbrauch wird im notariell beurkundeten Kaufvertrag festgehalten und im Grundbuch eingetragen. Der Vertrag enthält die Namen und Geburtsdaten der Vertragsparteien sowie die genaue Bezeichnung der Immobilie.

Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen und kostenlosen Beratungstermin.

Ganz einfach auf www.immverde.de



**Vereinbaren Sie noch heute
Ihren kostenfreien Beratungstermin mit uns**

Erkrather Str. 401
40231 Düsseldorf

Telefon: 0211 – 97 537 919
E-Mail: info@immverde.de

www.immverde.de