



Genießen Sie das Leben. Das haben Sie sich verdient.

Meine Wohnrente:

Die immobilienbasierte Altersfinanzierung.
Zeitgemäß & sicher.

Unsere Werte

Was uns besonders wichtig ist.



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.

Zuverlässigkeit

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

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.

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.

Über uns Wer wir sind & was wir tun.

Aus Baden-Württemberg für ganz Deutschland.

Meine Wohnrente ist eine Marke der Deutschen Immobilien-Renten AG. Unsere Investoren sind erfolgreiche Unternehmer und regionale Banken aus Baden-Württemberg, die ihre gesellschaftliche Verantwortung ernst nehmen. Unser solides Geschäftsmodell überzeugt Investoren nachhaltig.

Wie kann ich mir den Lebensunterhalt leisten und Wünsche erfüllen, wenn mein Kapital in der Immobilie gebunden ist?

Wir haben eine Lösung für dieses Problem vieler älterer Menschen gefunden. Unseren Kunden ermöglichen wir ein glückliches und sorgenfreies Leben, ohne dass sie ihre eigenen vier Wände verlassen müssen.

Damit schließen wir eine Lücke im sozialen Netz.



Hohe
Auszahlung



Lebenslanges
Wohnrecht



Zuverlässige
Instandhaltung



Verlässliche
Partnerschaft

Vorstand & Aufsichtsrat

Geschäftssinn & Sachverstand

„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

CEO / Vorstand
Deutsche Immobilien-Renten AG

Gordon Sauer ist 43 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**.

Aufsichtsrat

Hans Moser

CEO / Vorstand
Garant Immobilien AG, Stuttgart
Aufsichtsrat Deutsche Immobilien-Renten AG

Hartmut Jenner

Vorsitzender des Vorstands
Alfred Kärcher SE & Co. KG
Aufsichtsrat Deutsche Immobilien-Renten AG

Dr. Michael Völter

Geschäftsführer
Voelter Financial Advisory GmbH
Aufsichtsrat / Member of the Board
Deutsche Immobilien-Renten AG

Dietmar Schmid

Geschäftsführer
Delfa GmbH & Co. KG
Aufsichtsrat Deutsche Immobilien-Renten AG

Unser Leistungsspektrum

Für jede Situation die passende Wahl.

- ✓ Sie verrenten Ihre Immobilie und behalten das **mietfreie lebenslange Wohnrecht** – auch als Paar.
- ✓ Ihr Wohnrecht und unsere Zahlungen an Sie sind **erstrangig im Grundbuch abgesichert**.
- ✓ Der Wert Ihrer Immobilie wird von einem **neutralen Sachverständigen** ermittelt.
- ✓ Sie haben die Wahl zwischen einer **Einmalzahlung in Kombination mit einer Zeitrente** (5, 10, 15 Jahre möglich) oder einer **reinen Zeitrente**.

1



Kombination

Einmalzahlung & Zeitrente
(5, 10 oder 15 Jahre)



2



Zeitrente

allein oder als Paar,
abhängig
vom Eintrittsalter





Leben Sie Ihre Wünsche.

Nach einem intensiven Berufsleben haben Sie es sich verdient, das Leben zu genießen. Endlich haben Sie Zeit für all das, was bisher immer zu kurz kam: spontane Wochenendtrips und große Reisen, neue Hobbys und vielleicht ein Studium oder Modernisierungspläne, damit Ihr Zuhause noch schöner wird.

Welche Wünsche haben Sie?

	<p><i>Einfach keine Grenzen mehr.</i></p>	
<p><i>Das Leben genießen - überall.</i></p>		<p><i>1.000 schöne Herausforderungen.</i></p>
	<p><i>Wir lieben gutes Essen!</i></p>	
<p><i>Meinen Hobbies nachgehen, sooft ich will.</i></p>		<p><i>Endlich Zeit für meine Ziele.</i></p>

Ist Meine Wohnrente etwas für Sie?

Machen Sie den **Meine-Wohnrente-Check**.



Ab 68
Jahren möglich



Eigentum
Haus / Wohnung



Immobilie
eigengenutzt



Wert
mind. 250.000 €



Vererbung
nicht gewünscht



Restschulden
Ablösung



Mehr Geld
Wünsche erfüllen



Sicherheit
lebenslang

Lassen Sie sich beraten:

 **0711 / 238 493-0**

Ihre Rente ist sicher.

Unabhängig von Politik & Wirtschaft.



Keine Überraschungen

Die Einmalzahlung 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
- 15 Jahre Laufzeit – 16% Ertragsanteil

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

Sicherheit für Ihre Erben

Ihre monatliche Zeitrente zahlen wir immer bis zum Ende der vereinbarten Laufzeit aus.

Sollten Sie innerhalb der vereinbarten Laufzeit versterben, zahlen wir die noch ausstehenden Renten als Einmalbetrag an Ihre Erben aus.

Grundbuchlich verbrieft

Wir tragen Ihr lebenslanges Wohnrecht **erstrangig** ins Grundbuch ein. Dieser Eintrag bedeutet höchste Sicherheit für Sie. Entscheiden Sie sich für eine Rentenzahlung, wird diese ebenfalls im Grundbuch abgesichert.

Online-Leibrentenrechner

Nutzen Sie unseren Online-Leibrentenrechner

Die Berechnung Ihrer Wunschauszahlung beruht auf **drei einfachen Faktoren: dem Wert Ihrer Immobilie, Ihrem Alter und Ihrem Geschlecht.**

Dazu kalkulieren wir noch den Wert Ihres lebenslangen Wohnrechts, die zu erwartenden Instandhaltungskosten und die Kosten für die Refinanzierung mit ein.

www.meinewohnrente.de/#leibrentenrechner

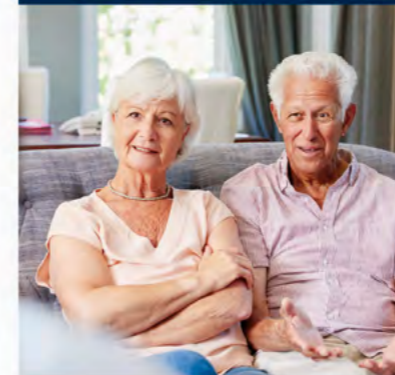
oder

[QR-Code mit Smartphone oder Tablet einscannen](#)



Berechnungsbeispiele

Ein Ehepaar
(beide 77 Jahre)
mit einem
Einfamilienhaus



Kombination Einmalzahlung & 10-jährige Zeitrente

Verkehrswert der Immobilie	550.000 €
Wert des Wohnrechts	- 172.000 €
Instandhaltungskosten	- 37.000 €
Kapitalverzinsung	- 65.000 €
Einmalzahlung	100.000 €
monatliche Zeitrente	1.450 €^{1) 2)}

Ein Ehepaar
(beide 75 Jahre)
mit einer
Eigentumswohnung



Zeitrente, 10 Jahre

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

¹⁾ Abzüglich NK-Vorauszahlung

²⁾ Rente unterliegt der Ertragsanteilsbesteuerung



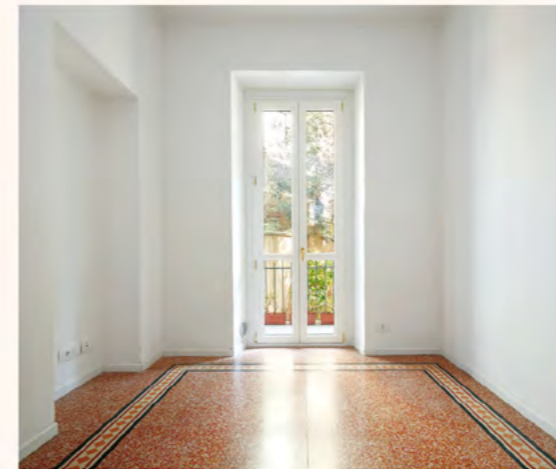
Genießen Sie das Leben. Das haben Sie sich verdient.

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 **zeitlich befristete Zusatzrente oder eine Kombination aus Einmalzahlung und Zeitrente**? Es liegt bei Ihnen. Schließlich sollen Sie durch den Verkauf Ihrer Immobilie die finanziellen Freiheiten haben, die Sie sich

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.



Wir erhalten Ihre Immobilie.

Das ist unsere Verantwortung.

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.



Wir nehmen Ihnen die Arbeit ab

Damit Ihre Immobilie gut in Schuss bleibt, machen wir einmal im Jahr einen 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.

Neutralität ist ein guter Boden für Geschäfte.

Alte Regel bei Finanzen

Transparent & vertrauensvoll

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.



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.

4 Schritte zu Ihrer Wohnrente

So funktioniert.

1

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.

2

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

3

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.

4

Wir unterschreiben den Kaufvertrag über Ihre Immobilie bei einem Notar in Ihrer Nähe. Er lässt Ihr lebenslanges mietfreies Wohnrecht und unsere Zahlungen ins Grundbuch eintragen.



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, haben aber zusätzlich Ihr Vermögen wieder zur freien Verfügung.**

„Meine Wohnrente ist die zeitgemäße und sichere Form der Altersfinanzierung.“

Explodierende Energiekosten setzen Rentnerinnen & Rentner unter Druck

Mehr finden Sie auf www.meinwohnrente.de/fragen

Woher soll man das Geld für Gas und Strom nur nehmen?



Ob Baden-Württemberg, Hessen, Sachsen oder Hamburg – zum Oktober 2022 haben die meisten Energieversorger in Deutschland eine deutliche Erhöhung der Preise für Strom und Gas angekündigt. Ein Kostenanstieg bei der Energie von 50 Prozent ist keine Seltenheit. Vereinzelt sind es sogar bis zu 122 Prozent. Die stärksten Steigerungen werden beim Gas erwartet. Dieser finanzielle Mehraufwand kann vom Entlastungspaket des Bundes nicht aufgefangen werden. Vor allem Rentnerinnen und Rentner können derart hohe Preise schnell in eine finanzielle Notlage bringen.

Sprunghafte Erhöhung der Energiepreise

Der anstehenden Heizsaison dürften die meisten Bürgerinnen und Bürger in Deutschland mit Sorge entgegensehen. Ab Oktober 2022 erhöhen viele Versorger den Preis für Strom und Gas drastisch. Diese Meldung ist umso alarmierender, als die Kosten für Energie im Lauf des Jahres ohnehin schon stark zugenommen

hatten. Erst war laut Statistischem Bundesamt im Februar eine Kostensteigerung um 22,5 Prozent für Privathaushalte im Vergleich zum Vorjahresmonat zu verzeichnen.¹⁾ Und das war noch vor dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine! Im Juli mussten Verbraucherinnen und Verbraucher dann schon 162 Prozent mehr für ihren Gasbedarf ausgeben als noch im Juli 2021, wie Check24 ermittelte.²⁾ Wenn derart explodierte Kosten jetzt noch weiter erhöht werden, entstehen Monat für Monat Mehrbelastungen von zum Teil mehreren hundert Euro. Aber woher sollen die Verbraucherinnen und Verbraucher derartige Extrasummen für die Energie hernehmen? In Anbetracht der allgemeinen Situation ist eine Trendwende oder gar Entspannung des Marktes nicht abzusehen. Das Gegenteil steht eher zu befürchten.

Große Schwierigkeiten für ältere Menschen

Vor allem Rentnerinnen und Rentner trifft die brisante aktuelle Entwicklung der steigenden Preise bei den Heizkosten besonders stark. Oftmals wohnen sie in älteren und damit energieintensiven Immobilien. Zudem sind viele Renten in Deutschland zu klein, um die plötzlichen Mehrkosten im Monat zu bewerkstelligen. Wie eine Studie des Bundesseniorenministeriums vom Dezember 2021 zeigt,³⁾ lebt fast ein Viertel, genau 22,4 Prozent, der Rente beziehenden Menschen über 80 Jahren in Deutschland unter der Armutsgrenze. Bei einem maximalen Monatseinkommen von 1.167 Euro können zusätzliche 300-500 Euro einfach nicht aufgebracht werden.

Entlastungspaket des Bundes oftmals zu schwach

Zwar wurden Personen in Rente im aktuellen Entlastungspaket der Bundesregierung mit einer an sich hohen Energiepauschale in besonderer Weise berücksichtigt. Doch scheint die Einmalzahlung von 300 Euro mehr ein Tropfen auf den heißen Stein zu sein – wenn man bedenkt, dass dieser oder gar ein noch höherer Betrag nun ein ganzes Jahr hindurch Monat für Monat zusätzlich anfallen wird. Auch dass Anfang Oktober die Gasumlage doch noch gekippt wurde, wird für die meisten Bürgerinnen und Bürgern in prekären Situationen nicht die Rettung sein. Und wann die vielleicht kommende Strompreisbremse tatsächlich greift, ist ungewiss. Sehr wahrscheinlich dagegen ist, dass wegen der anhaltend steigenden Preise bei der Energie und in anderen Bereichen immer mehr Menschen von Altersarmut bedroht sein werden.

Bürgerinnen & Bürger in Sorge

Wie dramatisch oftmals die persönliche Lage ist, merken wir zurzeit ganz direkt in unseren Beratungsgesprächen. Immer häufiger rufen uns verzweifelte Interessentinnen und Interessenten an, deren Strom- und Gasrechnung plötzlich um 300 Prozent teurer ist als noch im letzten Jahr! Die betroffenen Menschen wissen nicht mehr, woher sie das Geld nehmen sollen. Sie machen sich Sorgen um ihre Existenz. So hohe Summen kann man im Monat nicht einfach mit Sparen erreichen. Ganz zu schweigen davon, dass mit einer kleinen Rente auch schon 2021 keine großen Sprünge möglich waren und ohnehin auf vieles verzichtet werden muss.

Immobilienverrentung als probates Mittel im Kampf gegen Altersarmut

In vielen Fällen haben Rentnerinnen und Rentner zwar wenig Geld zur Verfügung, besitzen aber einen beträchtlichen Sachwert: die eigene Immobilie. Mit einer Immobilienverrentung kann dieser Wert wieder zugänglich gemacht und damit eine prekäre Finanzlage dauerhaft entspannt werden. Denn das Eigenheim

wird verkauft, das Wohnrecht aber behalten – gerade in Zeiten großer Unsicherheit ein attraktiver Ansatz zur Altersfinanzierung. Bei Meine Wohnrente können Sie sich als Eigentümerinnen bzw. Eigentümer entscheiden, ob Sie den Verkaufserlös als Zeitrente oder eine Kombination aus Einmalzahlung und Zeitrente bekommen möchten. Bei allen Zahlungsvarianten bleibt das Wohnrecht lebenslang bestehen und wird im Grundbuch an erster Stelle eingetragen.

Verrentung statt Teilverkauf

Da Sie Ihr Eigenheim bei der Immobilienverrentung verkaufen, sparen Sie auch viele weitere Kosten und Pflichten: Instandhaltung und Reparaturen werden von Meine Wohnrente übernommen, was von vielen Verkäuferinnen und Verkäufern als große zusätzliche Entlastung empfunden wird. Im Gegensatz dazu, das von einigen zurzeit stark propagierte Modell des Teilverkaufs: Dabei bleiben Sie als Eigentümerin bzw. Eigentümer weiterhin für die ganze Immobilie verantwortlich, müssen sich um alles selbst kümmern und die Kosten für die Instandhaltung tragen – zusätzlich zum monatlichen Nutzungsentgelt, das für das Bewohnen der Immobilie fällig wird. Genau betrachtet, ist der Teilverkauf kein Verkauf, sondern ein Darlehn. Und das bringt zudem einige Nachteile mit sich: Zum Beispiel ist das Nutzungsentgelt oftmals an den Euribor gebunden und kann damit im Lauf der Zeit stark steigen. Bei der Immobilienverrentung gibt es derartige Unsicherheiten nicht.

Quellen

- 1) https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2022/03/PD22_N016_61.html
- 2) <https://www.forbes.com/advisor/de/gas/gaspreis/#:~:text=Laut%20den%20jüngsten%20Zahlen%20des,mit%20nochmals%20höheren%20Preisen%20rechnen>
- 3) <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/aktuelles/alle-meldungen/fast-ein-viertel-der-ueber-80-jaehrigen-in-deutschland-leidet-unter-altersarmut-190066#:~:text=Insgesamt%2022%2C4%20Prozent%20der,Quote%20bei%201-4%2C8%20Prozent>

Die wichtigsten Fragen & Antworten

Mehr finden Sie auf www.meinwohnrente.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.



Wird die Rente auch weitergezahlt, wenn ich ausziehe?

Sollten Sie doch einmal aus Ihrem Zuhause ausziehen wollen und uns Ihr Wohnrecht verkaufen, ändert das nichts an den vereinbarten monatlichen Rentenzahlungen. Wir bezahlen weiterhin wie vereinbart verlässlich Monat für Monat – bis zum Ende der Rentenzahldauer.



Was passiert, wenn nach dem Verkauf Reparaturen anfallen?

Nach dem Abschluss des Kaufvertrags sind wir 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?

Sollten Sie – aus welchen Gründen auch immer – Ihre Immobilie nicht mehr bewohnen können oder wollen, können Sie uns Ihr Wohnrecht verkaufen.

Den Wert Ihres Wohnrechts haben wir gemeinsam schon im Kaufvertrag der Immobilie festgesetzt. Auf dieser Basis kann die Summe, die Ihnen dann aktuell für das Wohnrecht zusteht, ganz einfach berechnet werden.



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.

Muss ich die Rentenzahlung versteuern?

Ja, bei der Zeitrente ist der sogenannte Ertragsanteil steuerpflichtig.

Dieser ist nach der Laufzeit der Rentenzahlung gestaffelt.

**5 Jahre Laufzeit:
5 Prozent Ertragsanteil**

**10 Jahre Laufzeit:
12 Prozent Ertragsanteil**

**15 Jahre Laufzeit:
16 Prozent Ertragsanteil**

Von diesen Faustregeln abgesehen, richtet sich die Besteuerung natürlich immer nach Ihren individuellen Gegebenheiten.

Wir empfehlen Ihnen, sich in jedem Fall mit Ihrem Steuerberater zu besprechen, damit Sie ganz genau wissen, wie sich die Wohnrente bei Ihnen auswirken wird.



Was ist eine Reallast?

Die Reallast ist das Recht einer Person, aus einem Grundstück wiederkehrende Leistungen zu verlangen. Dieser Anspruch kann in Geld-, Sach- oder Dienstleistungen bestehen und wird ins Grundbuch eingetragen. Ihre Rentenzahlung wird bei uns als Reallast ins Grundbuch eingetragen. Das bedeutet, dass im Insolvenzfall Ihr Anspruch vor allen anderen bedient wird.

Was passiert mit meiner vermieteten Einliegerwohnung?

Wenn Sie in Ihrem Haus eine vermietete Einliegerwohnung haben, gehört diese Miete auch nach dem Verkauf Ihrer Immobilie 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 uns umgeschrieben werden, weil wir 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 an uns verkauft. Dafür wohnen Sie lebenslang mietfrei und bekommen eine zusätzliche Zeitrente die Sie auch mit einer Einmalzahlung kombinieren können. 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 haben gute Gründe ...

... sich für **Meine Wohnrente** zu entscheiden.



Wünsche erfüllen

Sie möchten die Welt sehen oder den Sportwagen fahren. Das wünschen Sie sich schon so lange, aber nie hat es gereicht. Sie können sich Ihre Wünsche jetzt erfüllen.

Rente erhöhen

Sie möchten Ihren gewohnten Lebensstandard auch im Ruhestand erhalten und nicht darüber nachdenken müssen, ob Sie sich das leisten können.

Ruhestand genießen

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

Pflegefall absichern

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

Restschulden tilgen

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

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.

Deutsche Immobilien-Renten AG
Wilhelmsplatz 8 . 70182 Stuttgart
info@meinewohnrente.de

Lassen Sie sich beraten:

 **0711 / 238 493-0**

Meine Wohnrente ist eine Marke der Deutschen Immobilien-Renten AG.

www.meinewohnrente.de