

NOWINTA INVESTMENT GROUP. Geschäftsführer Tobias Heyden arbeitet seit 20 Jahren in Marbella

Immobilien-Rente: die Rente aus Stein

MARBELLA

Die Nowinta Finanzgruppe mit Sitz in Aalen (Baden-Württemberg) ist seit fast 30 Jahren Garant für unabhängige Finanzberatung und individuelle Vermögensverwaltung. Der Geschäftsführer der Nowinta Spanien, Tobias Heyden, kommentiert in dieser Zeitung die Thematik «Rente aus Stein», bzw. das Leibrentenkonzept in Deutschland.

Viele Menschen haben ein Leben lang für Ihre eigene Immobilie gespart und sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllt. Mit dem Eintritt ins Rentenalter ist es oft so, dass die Rente niedriger ist als das letzte Einkommen und beispielsweise Renovierungsarbeiten im Eigenheim anfallen.

Ältere Menschen möchten auch gerne mal ihren Enkeln etwas schenken oder mehr Geld haben, um zu reisen. Es gibt verschiedene Beweggründe warum im Alter mehr Geld benötigt wird, als die Rente hergibt. Beispielsweise muss mehr für Gesundheit und Pflegedienste ausgegeben werden oder man will einfach mehr Liquidität zur Verfügung haben, um seine Lebensqualität zu verbessern.

Die Lösung

Eine Immobilien-Rente bringt ein zusätzliches monatliches Einkommen und sichert gleichzeitig den Ruhestand in der gewohnten Umgebung. Sie als Eigentümer verkaufen die Immobilie an die Leibrenteninstitution ohne ausziehen zu müssen und erhalten dafür eine monatliche Zahlung und ein lebenslanges Wohnrecht – beides im Grundbuch eingetragen.

Außerdem ist es möglich eine Einmalzahlung zu vereinbaren. Falls Sie sich für eine Seniorenresidenz entscheiden oder beispielsweise ins Ausland umziehen, kann die Immobilie vermietet oder das nicht verbrauchte Wohnrecht aus-



gezahlt werden. Ein weiterer Vorteil ist, dass zweimal im Jahr ein technischer Dienstleister kommt, der sich um den Unterhalt der Immobilie kümmert.

Dies ist insbesondere auch ein Vorteil für Residenten, die einen grossen Teil des Jahres in Spanien leben und sich nicht um den Unterhalt kümmern können.

Natürlich gibt es in diesem Zusammenhang verschiedene, individuelle Bedarfslagen: so kann neben der Rente auch eine Einmalzahlung erfolgen, um eine bestehende Hypothek abzulösen.

Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestlaufzeit beträgt 5 Jahre und bei Bedarf kann eine längere Mindestlaufzeit vereinbart werden.

Wie funktioniert die Leibrente konkret?

Nach einer unverbindlichen Beratung wird ein Wertgutachten bei

einem externen Sachverständigen beauftragt.

Das Gutachten ist Grundlage, um die Höhe der Leibrente zu berechnen. Neben dem Immobilienwert beeinflussen, das Alter, das Geschlecht sowie die Kosten für die Immobilienbewirtschaftung die Höhe der Leibrente. Bestehende Hypotheken werden auch abgelöst.

Falls der Kunde mit dem Angebot einverstanden ist, folgt die notarielle Beurkundung des Immobilien-Leibrentenvertrages.

Gleichzeitig wird das lebenslange Wohnrecht im Grundbuch verankert und die Rentenzahlung als Reallast abgesichert. Damit ist das Wohnen und die Rente lebenslang abgesichert.

Alternative zum Verkauf

Das Leibrentenmodell ist eine Alternative zum Verkauf der Immobilie für Personen, die älter als 70 Jahre alt sind und die gerne in Ihrem gewohnten Umfeld leben wollen, sein. Die zusätzliche Rente bedeutet in der Regel eine Verbesserung der Lebensqualität.

Die Nowinta Spanien, mit Sitz in Marbella, bietet diese Produkt zusammen mit einem der führenden Anbieter auf dem Gebiet der Leibrenten in Deutschland an.

Zurzeit wird kann das Konzept nur für Immobilien mit Standort Deutschland angeboten werden.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

NOWINTA INVESTMENT GROUP

Urb. Guadalmina Alta
Calle 19b, Edf. Banús,
Portal II bajo, 29670 Marbella
Tel: +34 951 965 333
E-Mail: t.heyden@nowinta.es
Web: www.nowinta.es
Facebook: Nowinta Spanien