

» „Wir helfen Eigentümern,  
Ihre Altersversorgung zu verbessern.“

### Was ist ein Immobilien-Teil-Verkauf?

Beim Teil-Verkauf wandeln Sie heute nur einen Teil Ihrer selbstgenutzten Immobilie in Barvermögen um. Mit Ihrem verbleibenden Anteil profitieren Sie weiterhin von einem zukünftigen Wertzuwachs Ihrer Immobilie.

Sie allein bestimmen, wieviel Geld Sie aus Ihrer Immobilie herausziehen wollen. Solange Sie mögen, bleiben Sie in Ihrer Immobilie wohnen und haben das alleinige Nutzungsrecht und die Kontrolle über Ihre Immobilie.

### Für wen ist der Immobilien-Teil-Verkauf geeignet?

- Sie wollen Ihre Altersversorgung verbessern.
- Sie wollen in Ihrer Immobilie wohnen und Eigentümer bleiben.
- Sie sind mindestens 65 Jahre alt.
- Ihre Immobilie hat einen Wert von mindestens 250.000 Euro.
- Der Teil-Verkauf beträgt mindestens 100.000 Euro und übersteigt nicht 50% des Immobilienwertes.
- Liegen Vorlasten auf ihrer Immobilie, sind diese abzulösen.

» **„Wichtig ist, dass das gewählte Produkt genau zu Ihren Bedürfnissen passt.“**

### Ihre Vorteile

- Sie erhalten schon nach wenigen Wochen Geld auf Ihr Konto und können sich Ihre Wünsche erfüllen.
- Sie behalten das Eigentum an Ihrer Immobilie und profitieren von zukünftigen Wertsteigerungen.
- Sie haben das alleinige Nutzungsrecht an Ihrem Haus (grundbuchrechtlich verbrieft). Sie allein entscheiden über Renovierungs- und Umbaumaßnahmen.
- Sie entscheiden alleine, wie lange Sie in Ihrem Haus wohnen bleiben und wann Sie verkaufen wollen.
- Sie erhalten eine rechtssichere Abwicklung und einen transparenten Prozess.
- Sie haben die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt weitere Anteile zu verkaufen (bis maximal 50%).

### Ihre Nachteile

- Sie haben einen stillen Miteigentümer.
- Sie bleiben allein für Ihre Immobilie verantwortlich.
- Sie zahlen ein monatliches Nutzungsentgelt in Höhe von 2,9 % pro Jahr auf den verkauften Anteil. Das bedeutet, auf 100.000 Euro fallen 242 Euro Nutzungsentgelt pro Monat an.
- Der Teil-Verkauf ist ab 100.000 Euro bis maximal 50% des Immobilienwertes möglich.

### » „Vier Schritte, um Immobilienvermögen in Barvermögen umzuwandeln.“

## Der Ablauf: Schritt für Schritt

### 1. Betrag festlegen

- Sie bestimmen, wieviel Geld Sie aus Ihrer Immobilie herauslösen möchten und haben uns den Online-Fragebogen übermittelt ([immorente.de/kontakt](https://immorente.de/kontakt)).
- Sie erhalten ein erstes unverbindliches Angebot von uns per Post.

### 2. Wert ermitteln

- Sagt Ihnen unser Angebot zu, nehmen Sie Kontakt zu uns auf. Zusammen wählen wir einen unabhängigen Gutachter aus, der den Verkehrswert Ihrer Immobilie ermittelt.
- Wir stellen Ihnen einen Kundenberater zur Seite, der in Absprache mit Ihnen einen Objektbesichtigungstermin koordiniert.

### 3. Angebot erhalten

- Nach Sichtung des Gutachtens machen wir Ihnen auf Basis des ermittelten Objektwertes ein verbindliches Angebot.
- Sind sie mit der Bewertung Ihrer Immobilie einverstanden, senden Sie die Angebotsannahme an uns zurück. Sie haben einen Monat Zeit, das Angebot zu prüfen.

### 4. Notartermin vereinbaren

- Nehmen Sie unser Angebot an, vereinbaren wir einen gemeinsamen Notartermin zur Beurkundung.
- Der Notar erstellt die erforderlichen Vertragsunterlagen und sendet Sie Ihnen vorab zu. Der Vertrag wird gemeinsam von Ihnen und uns beim Notar unterzeichnet.

## Auszahlung

Ihr Wunschbetrag wird an Sie ausgezahlt, wenn die Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen ist und Ihre Gemeinde auf das gesetzliche Vorkaufsrecht verzichtet hat.

**Bis zum Notartermin ist alles für Sie unverbindlich.**

**Es entstehen keine Kosten für Sie.**

## » Immobilien-Teil-Verkauf

### » „Der Immobilien-Teil-Verkauf in zwei Phasen.“

#### Beispiel

1. Heute – Teil-Verkauf 20%		Euro
<b>Wert der Immobilie</b>		<b>500.000</b>
Wunschauszahlung		100.000 ( → Teilverkauf 20%)
<b>2. In 12 Jahren - Teil-Verkauf 80%</b>		
<b>Wert der Immobilie</b>		<b>634.000</b> (Wertsteigerung 2% p.a.)
80% Teilverkauf		507.000
6,5% Durchführungsentgelt		41.000
<b>Zweite Auszahlung</b>		<b>466.000</b>

Vergleich (gerundet)	Teil-Verkauf	Verkauf heute
<b>1. Verkaufserlös (heute)</b>	+ 100.000	+ 500.000
Maklerprovision (6,50%)		- 32.500
<b>2. Verkaufserlös (in 12 Jahren)</b>	+ 507.000	
Durchführungsentgelt (6,50%)	- 41.000	
Miete	<b>mietfrei</b>	Miete für
Nutzungsentgelt (242,- / Monat)	- 35.000	12 Jahre
<b>Summe</b>	<b>+ 531.000</b>	<b>+ 467.500</b>

**Gesamterlös:**

**531.000 Euro plus 12 Jahre mietfreies Wohnen**