



Stiftung Liebenau

## Zustiffterrente



*Unser Zuhause - hier möchten wir bleiben!*

## Zustiffterrente – eine innovative Lösung für die Zustifter und für das Gemeinwohl

Ein besonderes Angebot für Immobilienbesitzer ist die Zustiffterrente der Stiftung Liebenau. Sie wurde von uns speziell für Eigenheimbesitzer geschaffen, die im Alter ihr Haus oder ihre Wohnung nicht verlassen wollen und gerne über mehr Geld verfügen möchten, um sich die schönen Dinge des Lebens zu leisten. Bei dieser Form der Immobilienverrentung erwirbt die Stiftung Liebenau das Haus oder die Wohnung. Den „Zustiftern“ – Alleinstehenden oder Paaren ab etwa 65 Jahren – wird ein lebenslanges Wohnrecht im Grundbuch gesichert und sie erhalten eine befristete oder lebenslange monatliche Zahlung.

### **Einen alten Baum verpflanzt man nicht**

Viele Menschen haben ihr Leben lang für ihr eigenes Haus gearbeitet und genießen es, im Alter in ihrem eigenen Heim mietfrei wohnen zu können. Auch das heimatliche Umfeld, die Nähe zu Freunden und Nachbarn möchte man nur aufgeben, wenn es wirklich nicht mehr anders geht. Gerade im Alter hat man endlich Zeit und Muße, die schönen Dinge des Lebens zu genießen.

### **Das Eigentum in fremde Hände geben?**

Gerade für diejenigen Menschen, die ihr Vermögen nicht an Kinder weitergeben können, stellt sich die Frage, in welche Hände das liebgewordene Haus übergeben werden soll. Viele ältere Menschen überlegen sich, zumindest einen Teil ihres Vermögens einer gemeinnützigen Organisation zu vermachen. Am besten ist es dabei, mit der jeweiligen Organisation schon zu Lebzeiten über eine dauerhafte Partnerschaft zu sprechen.

### **Haus und zusätzliche Altersversorgung**

In Zusammenarbeit mit der Stiftungsberatungsgesellschaft INITIUM AG bietet die Stiftung Liebenau eine Lösung, die in Amerika schon über 150 Jahre Tradition hat. Es war die „American Bible Society“, die 1850 erstmalig ihren Zustiftern gegen Überlassung ihres Besitzes eine lebenslange Rente zahlte. Diese Form der Altersversorgung wird in den USA mittlerweile von vielen tausend gemeinnützigen Organisationen angeboten.



# Schritte zur Zustiffterrente

## 1. Prüfung der Voraussetzungen

Beachten Sie bitte, dass für die Anforderung des Fragebogens bzw. für die Berechnung der Zustiffterrente bestimmte Anforderungen erfüllt sein müssen:

- Die jüngere Person hat ein Mindestalter von 65 Jahren.
- Der Mindestwert der Immobilie beträgt 200.000 Euro.
- Im Falle einer Belastung darf diese nicht mehr als 30 % des Immobilienwertes betragen.

## 2. Auswertung des Fragebogens

Wir erfassen die Daten zur Person und zur Immobilie. Diese Daten werden streng vertraulich behandelt. Auf deren Basis wird eine unverbindliche Berechnung über die Höhe der zu erwartenden Zahlung durchgeführt. Die Berechnung ist kostenlos und verpflichtet Sie zu nichts. Anschließend können Sie entscheiden, ob die Zustiffterrente für Sie von Interesse ist.

## 3. Beratung im Familienrat

Im nächsten Schritt sollten Sie sich intern mit Angehörigen und Ihren vertrauten Experten (Steuerberater, Anwalt, usw.) beraten und den Nutzen sorgfältig für Ihre persönliche Situation überprüfen. Denn wir legen großen Wert darauf, dass Sie zufrieden sind. Im Falle einer positiven Entscheidung besichtigt ein Vertreter der Stiftung Liebenau Ihre Immobilie vor Ort. Gerne begrüßen wir Sie auch zu einem persönlichen Gespräch in Liebenau.

## 4. Antrag auf Zustiffterrente

Um Ihren Antrag vollständig bearbeiten zu können, werden noch weitere Unterlagen benötigt:

- Lage- oder Grundrissplan
- Grundbuchauszug
- Wertgutachten (falls bereits vorhanden)
- Informationen und Nachweise über ggf. vorhandene Darlehen oder andere Belastungen

## 5. Neue Berechnung (optional)

Auf Grundlage des persönlichen Gesprächs und möglichen Änderungen der vorliegenden Daten erhalten Sie bei Bedarf eine neue Berechnung von uns.

## 6. Vertragsentwurf

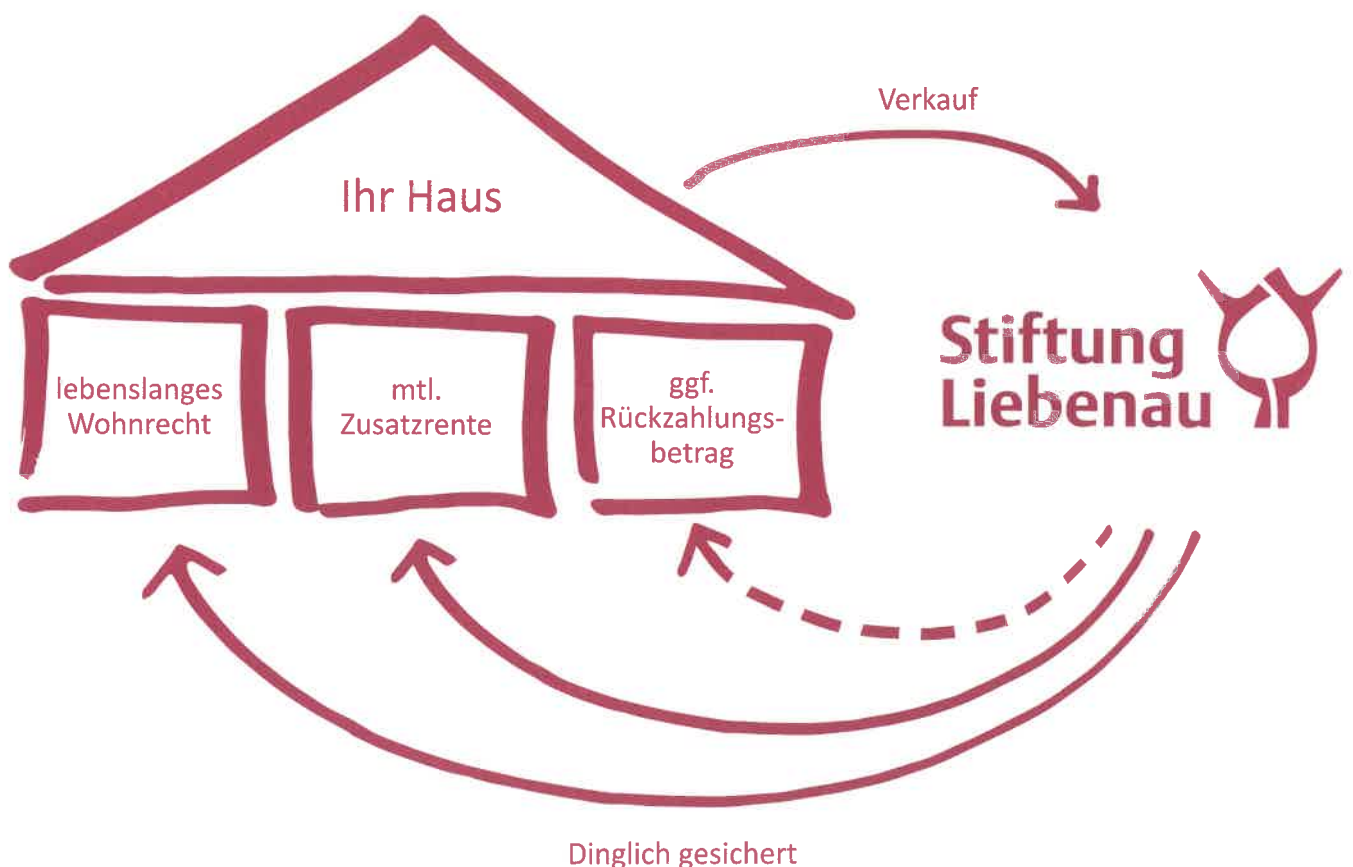
Sagt Ihnen die Berechnung zu, lassen wir einen Vertragsentwurf vom Notar erstellen, den Sie dann per Post zugesandt bekommen. Bei beidseitigem Einverständnis und nach gewissen internen Abläufen der Stiftung Liebenau kann ein Notartermin zur Beurkundung vereinbart werden.

## 7. Notarieller Vertragsabschluss

Nach dem Vertragsabschluss wird die Eigentumsübertragung der Immobilie auf die Stiftung Liebenau und im gleichen Zug das lebenslange Wohnrecht sowie die dingliche Sicherung Ihres Zahlungsanspruchs im Grundbuch eingetragen.

## 8. Monatliche Zahlungen

Ab dem vereinbarten Zahlungsbeginn wird an Sie die laufende Zahlung monatlich ausbezahlt.



## Vorteile

### Gute Gründe

- Wohnen in gewohnter Umgebung
- Zusätzliche laufende Einkunft
- Größere finanzielle Unabhängigkeit
- Über Grundbuch abgesichertes mietfreies Wohnrecht auf Lebenszeit
- Notarielle Beurkundung
- Übernahme aller Abschlusskosten durch die Stiftung Liebenau

### Doppelter Gewinn

Sie haben mehr Geld in der Tasche und zugleich helfen Sie auf lange Sicht mit Ihrer Zustifterrente der Stiftung Liebenau. Sie setzt sich seit rund 150 Jahren für die größtmögliche Selbstbestimmung und Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben ein. In ihrer Rechtsform ist die Stiftung Liebenau eine kirchliche Stiftung privaten Rechts. Ihr Stiftungskapital und dessen Erträge dienen allein ihrem Stiftungszweck, welcher ihr ihre Satzung vorgibt. Aus diesem Stiftungsvermögen werden auch die Zahlungen an Sie geleistet. So genießen Sie hohe Sicherheit.

A word cloud of various terms in different sizes and colors (red, grey, black) representing benefits and values. The most prominent words are 'finanzielle Unabhängigkeit' and 'Träume leben'. Other words include 'Sicherheit', 'Freiheit', 'Reisen', 'Absicherung', 'Hobbys', 'Geld', 'Zuhause', 'Zusatzrente', 'gemeinnützig', 'Chancen', 'Freizeit', 'unkompliziert', and 'helfen'.

Sicherheit  
Freiheit  
Reisen  
Absicherung  
Hobbys  
Geld  
Träume leben  
Zuhause  
finanzielle Unabhängigkeit  
Zusatzrente  
gemeinnützig  
Chancen  
Freizeit  
unkompliziert  
helfen

# Das Konzept der Zustifterrente

## Ziele der Immobilieneigentümer

Die Eigentümer beabsichtigen ihre Immobilien weiter zu bewohnen, ihre Einkommenssituation zu verbessern und soziale Arbeit zu unterstützen. Viele Immobilienbesitzer haben ihr Haus über Jahre hinweg erspart, auch um eine bessere Altersversorgung zu haben. Über den Vorteil des mietfreien Wohnens hinaus ist dieses Vermögen nur bedingt eine Altersversorgung und bietet, soll sie im Eigentum verbleiben, am ehesten den Erben einen Vorteil. Reparaturen, Gartenarbeiten, steigende Heizkosten u. ä. zehren die oft überschaubaren Renteneinkünfte auf. Kommen dann noch Kosten für Gesundheit oder Pflege hinzu, wird der Spielraum oft eng. Andererseits möchte man sich vom lieb gewordenen Haus, den Nachbarn und dem Wohnumfeld nicht trennen. Ein Zielkonflikt, der vielen Senioren Angst und Kopfzerbrechen bereitet.

Das Vermögen weiter zu nutzen und sich gleichzeitig zu Lebzeiten finanziell besser abzusichern, ist ein Vorteil, den insbesondere diejenigen sehen, die nicht zu Gunsten der Erben auf ein komfortables Leben im Alter verzichten möchten.

## Ziele der Stiftung Liebenau

Als gemeinnützige Organisation wird die Stiftung Liebenau immer wieder von Personen mit Vermächtnissen und Zustiftungen bedacht. Diese erfolgen im

Bewusstsein der Förderer, die vielfältigen Aufgaben der Stiftung Liebenau nachhaltig zu unterstützen. Diese Zustiftungen sind neben den vielen Spenden zu einem wichtigen Finanzierungsbaustein für mildtätige und gemeinnützige Leistungen der Stiftung geworden. Mit der Zustifterrente sollen langfristig Förderer als Zustifter gewonnen werden, die ihr Immobilienvermögen weiter nutzen und gleichzeitig zu einem Zusatzeinkommen umwandeln möchten.

## Die Zustifterrente verbindet die Interessen der beiden Partner

Mit der Zustifterrente erhält der Förderer ein lebenslanges Wohnrecht im Grundbuch der Immobilie und eine laufende monatliche Zahlung. Die Zustifterrente eignet sich für Personen, die in ihrem gewohnten Lebensumfeld bleiben, aber ihren Grundbesitz zur eigenen Altersversorgung heute schon nutzen möchten. Sie wendet sich auch an diejenigen, die über die Absicherung zu Lebzeiten hinaus den Grundbesitz in die Hände einer gemeinnützigen Stiftung übergeben wollen, damit diese dauerhaft helfen kann. Man hat bereits zu Lebzeiten ein verbessertes Auskommen mit dem Einkommen und weiß, dass das mühsam erarbeitete Vermögen auch nach dem Tod in Teilen einem guten Zweck dient.



*Mit Leichtigkeit in den Tag -  
gemeinsam mit der Zustifterrente!*



# Fragen und Antworten

## **Für wen ist die Zustifterrente geeignet?**

Dieses Angebot wendet sich an Immobilienbesitzer, Alleinstehende oder Paare ab einem Alter von etwa 65 Jahren. Die Eigentümer beabsichtigen ihre Immobilie zu bewohnen, laufende Zahlungen zu generieren und langfristig soziale Arbeit zu unterstützen.

## **Welchen Insolvenzschutz habe ich?**

Ihre hypotheckenfreie Immobilie bleibt unbelastet. Erstrangig wird lediglich Ihr lebenslanges Wohnrecht und eine Höchstbetragshypothek zu Ihren Gunsten für alle Zahlungsverpflichtungen der Stiftung Liebenau eingetragen.

## **Was passiert mit meiner Immobilie?**

Ihre Immobilie wird nach Ihrem Auszug bewirtschaftet. Diese Erträge stehen dann für die gemeinnützigen Zwecke der Stiftung zur Verfügung. Um die Risiken des Immobilienmarktes abfedern zu können, müssen wir bei der Berechnung des Immobilienwertes einen Risikoabschlag berücksichtigen. Dieser ist abhängig von der Art, dem Alter, Zustand und der Lage der Immobilie.

## **Wer trägt die Vertragskosten?**

Alle Kosten von der Informationsphase bis zum Vertragsabschluss (bspw. Grundbuch- und Notarkosten) werden ausnahmslos von der Stiftung Liebenau getragen.

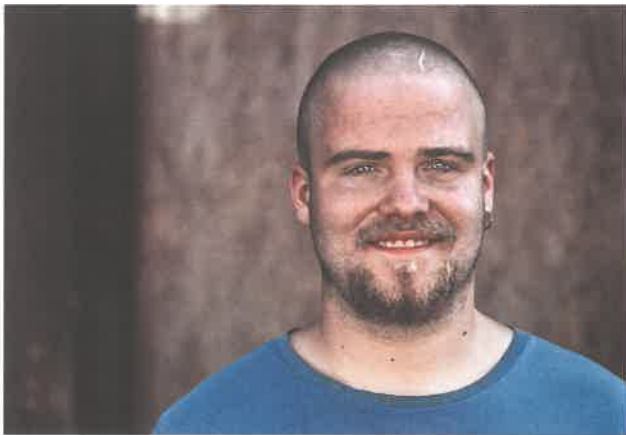
## **Was passiert mit meinen Mieteinnahmen?**

Erträge aus Vermietung, z. B. einer Einliegerwohnung, stehen Ihnen selbstverständlich weiter zu.

## **Was passiert, wenn ich pflegebedürftig werde?**

Wenn der Wechsel in ein Heim aufgrund schwerer Pflegebedürftigkeit unverzichtbar wird, erhalten Sie weiterhin Ihre vereinbarten Zahlungen. Bei Aufgabe des lebenslangen Wohnrechts erhalten Sie zusätzlich den bei Vertragsabschluss festgelegten noch vorhandenen Kapitalwert als Einmalbetrag ausbezahlt.

## Die Stiftung Liebenau



1870 initiiert, ist die Stiftung Liebenau eine kirchliche Stiftung privaten Rechts. Sie ist als gemeinnütziges Sozial-, Gesundheits- und Bildungsunternehmen in den Aufgabenfeldern Bildung, Familie, Gesundheit, Pflege und Lebensräume sowie Teilhabe in sechs europäischen Ländern tätig: in Deutschland, Österreich, Italien, der Schweiz,

der Slowakei und Bulgarien. Ihre Einrichtungen, Dienste und sozialraumorientierten Aktivitäten verstehen sich als partnerschaftliche Stärkung der Selbsthilfe. Ziel ist, Menschen, die besondere Unterstützung benötigen, zu größtmöglicher Selbstbestimmung und einer Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu verhelfen.