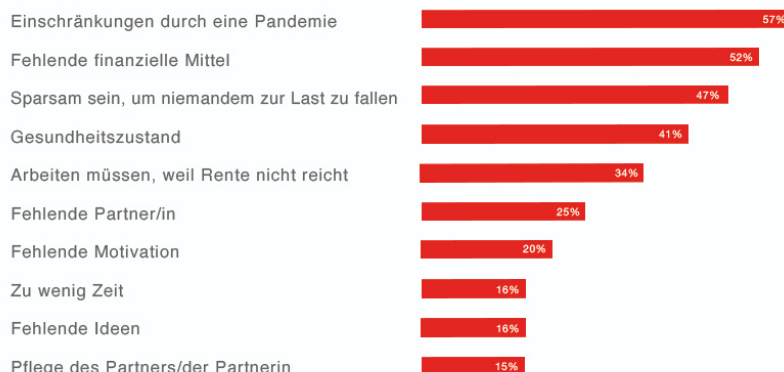


Corona verhindert die Erfüllung von Lebensträumen

- **57 Prozent der befragten Best Ager sehen ihre Lebensträume aufgrund der Corona-Pandemie gefährdet**
- **Auch fehlende finanzielle Mittel sind laut jedem Zweiten ein Hindernis für die Erfüllung**
- **Mieter fühlen sich hier deutlich benachteiligter als Wohneigentümer**

Hamburg, den 1. Juni 2021. Mehr als jedem zweiten Best Ager macht die Corona-Pandemie womöglich einen Strich durch seine Lebensträume. Sie ist damit zum größten Hindernis für die Erfüllung von Wünschen für den Lebensabend geworden – noch vor fehlenden finanziellen Mitteln. Zu diesem Ergebnis kommt eine repräsentative Studie des Teilverkauf-Anbieters Engel & Völkers LiquidHome, für die 1.500 in Deutschland lebende Menschen ab 50 Jahren befragt wurden. Insbesondere Menschen im Rentenalter, also ab 65 Jahren, empfinden die Pandemie als Einschränkung im Hinblick auf ihre Lebensträume. Kein Wunder, denn neben finanzieller Unabhängigkeit zählen auch Gesundheit und Reisen zu den größten Wünschen für das Alter.

Lebensträume: Das sind die größten Hindernisse



Quelle: Studie "Lebensträume", Befragung von 1.500 Personen 50+ Jahre, Januar 2021, Engel & Völkers LiquidHome

52 Prozent der Befragten fehlt Kapital, um ihre Lebensträume zu verwirklichen. Hier sind es insbesondere die jüngeren Umfrageteilnehmer im Alter von 50 bis 54 Jahren, von denen fast zwei Drittel den Kontostand als Problem bei der Umsetzung ihrer Träume angeben. Auch nach Bundesländern unterscheidet sich die Aussage: Während in Thüringen 64 Prozent der Befragten fehlende finanzielle Mittel als Hindernis sehen, sind es in Schleswig-Holstein nur 43 Prozent.

Mieter sorgen sich stärker als Eigentümer

Auffällig ist, dass Mieter ihre finanzielle Situation offenbar schlechter beurteilen als Eigentümer. 62 Prozent von ihnen können ihre Lebensträume nicht finanzieren, von den Eigentümern geben dies 39

Prozent an. Auch befürchten 42 Prozent der befragten Mieter, im Alter arbeiten zu müssen, weil die Rente nicht reichen würde – statt ihre Lebensträume zu genießen. Von den Eigentümern glaubt dies nur jeder Vierte.

“Eigentümer haben ihre Immobilie im Alter in der Regel abbezahlt, sodass nur noch Instandhaltungs- und Nebenkosten anfallen. Wir stellen aber fest, dass sie dennoch häufig nicht über ausreichende finanzielle Liquidität verfügen, um sich Lebensträume wie eine Weltreise zu erfüllen”, so Christian Kuppig, Geschäftsführer von Engel & Völkers LiquidHome. Mit ihrer Immobilie haben Eigentümer zwar ein großes Vermögen aufgebaut, doch das ist eben nicht frei verfügbar.

Mehr Liquidität im Alter durch den Teilverkauf

Um ihre Lebensträume zu finanzieren, setzen 79 Prozent der Befragten, denen bislang das notwendige Kapital dafür fehlt, auf frühzeitiges Sparen. Auch die Aufnahme einer Nebentätigkeit kommt für rund zwei Drittel in Frage. 60 Prozent würden für die Erfüllung ihrer Wünsche die Ersparnisse verbrauchen. “Von den befragten Eigentümern mit fehlenden finanziellen Mitteln ziehen 35 Prozent die Möglichkeit eines Immobilien-Teilverkaufs in Betracht, um sich ihre Lebensträume zu erfüllen”, erläutert Kuppig. Damit liegt der Teilverkauf knapp vor anderen Immobilienverrentungs-Modellen, die 34 Prozent der Eigentümer erwägen. Die Aufnahme einer Hypothek käme für 25 Prozent der befragten Eigentümer in Frage, um finanzielle Mittel zur Erfüllung ihrer Lebensträume zu erhalten.

Allen Immobilienverrentungs-Modellen ist gemeinsam, dass die bisherigen Eigentümer in ihrem Zuhause wohnen bleiben bzw. es weiterhin nutzen können. Bei der Leibrente und dem Nießbrauch wird die Immobilie im Gegensatz zum Teilverkauf allerdings komplett veräußert. Der Erlös, also die Rentenzahlung, bemisst sich nicht allein am Wert der Immobilie, sondern auch an der Lebenserwartung des Verkäufers. Beim Teilverkauf hingegen wird die Immobilie anteilig bis zu einer Höhe von 50 Prozent veräußert. Den Wert ermittelt ein unabhängiger Gutachter. Über den verkauften Anteil erhält der Eigentümer ein Nießbrauchrecht; für die Nutzung fällt eine Gebühr an.

“Mit dem Teilverkauf bleiben Eigentümer flexibel und können somit auch auf sich ändernde Lebensträume entsprechend reagieren”, erklärt Kuppig. Sollte nach der Weltreise noch der Wunsch nach altersgerechten Umbaumaßnahmen hinzukommen, könnten weitere Anteile am Eigentum veräußert werden, wenn zuvor die 50 Prozent noch nicht ausgeschöpft wurden. “Auch ist es möglich, die veräußerten Anteile wieder zurückzukaufen – durch den Eigentümer oder später seine Erben”, so Kuppig. Eines ist sicher: Mit einer Immobilie haben Menschen zusätzliche Möglichkeiten, um ihre Lebensträume zu finanzieren.

Über die Studie:

Die repräsentative Studie „Lebensträume im Alter“ wurde im Januar 2021 unter 1.500 Menschen im Alter ab 50 Jahren im Auftrag von Engel & Völkers LiquidHome durchgeführt. Die Befragung erfolgte bundesweit über das Online-Tool Toluna.

Pressekontakt:

ENGEL & VÖLKERS

Engel & Völkers Venture Management GmbH

Christiane Rehländer

Vancouverstraße 2a

20457 Hamburg

Deutschland

T: +49 0)151 – 18 99 35 37

christiane.rehlaender@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers LiquidHome: Die EV LiquidHome GmbH, ein Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG, bietet ein Modell der Immobilienverrentung, das den Kunden Liquidität, Eigenständigkeit und Flexibilität im Alter gewährleistet. Durch den Teilverkauf von bis zu 50 Prozent ihres Eigenheims erhalten sie zusätzliche finanzielle Freiheit, haben aber das volle Nutzungsrecht und können eigenständig über Umbau, Renovierungen sowie Sanierungen der Immobilie entscheiden. Es besteht jederzeit ein Rückkaufsrecht, auch für die Erben. Der Teilverkauf ist ab 100.000 Euro Ankaufswert möglich, wobei die Obergrenze bei 50 Prozent des Immobilienwertes liegt. Je nach Höhe und Wert des verkauften Anteils zahlt der Kunde eine monatliche Nutzungsgebühr (anteilige Miete), die auch in der Höhe zeitlich fixiert sein kann. Der Immobilienteilverkauf grenzt sich damit deutlich von den Optionen Nießbrauch und Leibrente ab.

www.ev-liquidhome.de