

Fragen und Antworten

Fragen und Antworten	1
Wie kam es zur Gründung?	1
Wann haben Sie gegründet?	1
Warum interessieren Sie sich für Altersarmut? / Woher kam die Idee?	1
Wer sind die Investoren?	2
Wie verdienen Sie damit Geld?	2
Was sind ihre Ziele mit Moderne Rente?	2
Wie groß ist der Markt?	2
Wer ist Ihre Zielgruppe?	3
Wie groß ist das Risiko für einen Rentner?	3
Wie groß ist das Risiko für einen Investor?	3
Sind Rentner überhaupt online unterwegs?	4

Wie kam es zur Gründung?

Gründer Patrick Giesen hat selbst vor wenigen Jahren seine Nachbarin über Leibrente finanziell unterstützt und ihre Immobilie so erworben. Dabei hat er festgestellt, dass es für dieses Modell keinen transparenten Markt in Deutschland gibt, der sowohl Rentnern als auch Investoren die Möglichkeit gibt, zusammenzufinden. Mitgründer Oliver Eitel hat durch seine Erfahrung im Online-Bereich hier Potential gesehen, diese Lücke in kurzer Zeit zu schließen. So entstand die Idee, älteren Menschen in Deutschland die Möglichkeit zu bieten, Käufer auf Leibrentenbasis zu finden.

Wann haben Sie gegründet?

Wenige Wochen nach der ersten Idee begann die Planung für einen "Hackathon". Hierfür wurden Entwickler aus ganz Deutschland eingeladen, uns bei der Umsetzung der Idee zu unterstützen. In Köln wurde dazu das Boardinghouse "Wertheim" gemietet und innerhalb von 48 Stunden der erste Prototyp entwickelt.

Die solutions4life GmbH als Dachmarke wurde dann am 01.12.2017 in das Handelsregister eingetragen.

Warum interessieren Sie sich für Altersarmut? / Woher kam die Idee?

Laut Bertelsmann Stiftung sind in 10 Jahren 20 % der Rentner von Altersarmut betroffen. Auch unsere Eltern sind genau diese Generation. Auch wenn es aktuell nicht so aussieht, als würden unsere Familien direkt davon betroffen sein, scheint es doch ein gesellschaftliches Problem zu sein. Jedoch haben wir niemanden gefunden, der dieses wirklich beheben wollte. Scheinbar ist es für viele nur ein Nischenmarkt, der rein nach finanziellen Gesichtspunkten nicht attraktiv genug ist. Aber hier geht es um mehr als nur um Geld - wir möchten ein gesellschaftliches Problem lösen. Aus Leidenschaft und Spaß an der Sache.



Wer sind die Investoren?

Die solutions4life GmbH ist rein durch Eigenkapital gegründet worden. Ziel war es, schnellstmöglich mit dem Produkt an den Markt zu gehen, um nicht noch mehr Zeit zu verlieren. Nur so war es möglich, innerhalb von 6 Monaten von der ersten Idee bis zu dem Start der Immobilienplattform dieses Projekt umzusetzen.

Wie verdienen Sie damit Geld?

Das Produkt ist sowohl für Rentner als auch Investoren kostenlos. Und das soll es auch erst einmal bleiben. Aus unserer Sicht soll eine reibungslose Transaktion zwischen beiden Parteien möglich sein - ohne Einstiegshürden. Unsere IT-Produkte, wie den Leibrentenrechner, vertreiben wir als Dienstleistung an Geschäftskunden. So steigern wir die Chance, dass dieses Modell noch häufiger genutzt wird und Leibrente im Kampf gegen Altersarmut von Rentnern ein bewährtes Mittel wird.

Also zurück zur Frage: Sowohl der Rechner als auch die Immobilienplattform sind reine B2B Produkte, die sich problemlos auf Webseiten von Banken, Vermögensberater uvm. integrieren lassen.

Was sind Ihre Ziele mit Moderne Rente?

Wir möchten mit unserer Seite einen Beitrag im Kampf gegen Altersarmut leisten. 48 % der Deutschen besitzen ein Eigenheim.¹ 25 % der Rentner gehen in Rente, ohne ihre Immobilie abbezahlt zu haben.² Das sind alleine 3,4 Millionen Rentner, die mit wenig Rente und ohne finanzielle Rücklagen die Last der Immobilie tragen müssen. So verhindert zum Beispiel die Wohnimmobilienkreditrichtlinie der EU aus dem Jahr 2016 in fast allen Fällen die Neuvergabe von Finanzmitteln an Rentner über 60 Jahre. Sie haben also oftmals keine andere Wahl, als aus dem Eigentum auszugehen - in eine Mietwohnung. Und wer möchte schon nach 40 Jahren aus der eigenen Immobilie in eine Mietwohnung ziehen.

Es ist uns ein persönliches Anliegen, dies zu verhindern. www.moderne-rente.de kann aber auch Rentnern helfen, die ihre Immobilie komplett abbezahlt haben und sich somit einen Zuverdienst sichern möchten. Also auch die Steigerung der Lebensqualität, ganz abseits von Menschen in der Not, ist möglich.

Wie groß ist der Markt?

17,3 Millionen Rentner leben in Deutschland; das entspricht 18,9 % der Bevölkerung³

5,6 Millionen der Rentner sind aktuell von Armut betroffen⁴

In Deutschland gibt es ca. 40,8 Millionen Privathaushalte⁵, 19 Millionen (48 %) besitzen ein Eigenheim⁶

34 % der Immobilieneigentümer verfügen über keine Ersparnisse⁷

25 % der Rentner haben ihre Immobilien noch nicht abbezahlt²

Daher gehen wir alleine von über 3,4 Millionen Rentnern in Deutschland aus, die direkt von unserem Modell profitieren können. Und die Vorteile liegen auf der Hand: Im Eigenheim wohnen, mit den Vorzügen eines Mieters. Denn nur so kann man sich auch im Alter vor unerwarteten Kosten schützen.



Wer ist Ihre Zielgruppe?

Im Prinzip kann jeder Immobilieneigentümer über Leibrente sein Eigenheim veräußern. Ob sich das lohnt, hängt stark von dem Alter des Besitzers bzw. der Laufzeit der Zahlung ab. Dazu haben wir sowohl den Leibrenten- als auch Zeitrentenrechner kostenlos auf unserer Seite zur Verfügung gestellt. Damit kann jeder Immobilienbesitzer die mögliche monatliche Zusatzrente als Richtwert ermitteln.

Es muss nicht immer aus der Notlage heraus geschehen, dass jemand sein Eigentum mittels Leibrente veräußert. Auch der Zuverdienst in der Rente ist eine große Motivation. Wichtig zu wissen ist hier, dass bei der Leibrente die Zahlung bis zum Lebensende erfolgt. Bei der Zeitrente hingegen wird ein bestimmter Zeitraum festgelegt. Somit kann die Zahlung auch an mögliche Erben übertragen werden. Gleichzeitig wird bei beiden Modellen für den Rentner ein lebenslanges Wohnrecht im Grundbuch eingetragen, das das Wohnen in der Immobilie bis zum Lebensende sicherstellt.

Alleine in Berlin gehen jedes Jahr ca. 600 Immobilien in das Eigentum des Bundeslandes über, da keine Erben vorhanden sind.⁸ Das sind 600 Immobilieneigentümer, die schon zu Lebzeiten einen Zuverdienst mit ihrer Immobilie erzielen könnten.

Sind Rentner überhaupt online unterwegs?

60 % der 50- bis 60-jährigen, 37 % der 60- bis 69-jährigen und 14 % der über 70-jährigen besitzen laut einer [GfK-Umfrage](#) ein Smartphone. Und dass sich diese Zahl in den kommenden Jahren und der nächsten Generation deutlich steigern wird, ist sicher kein Geheimnis.

Wie groß ist das Risiko für einen Rentner?

Das Modell beinhaltet wenig bis keine Risiken für den Rentner. Aber wir kennen die Fragen der Rentner, die auf mögliche Risiken abzielen.

1. Was ist, wenn der Investor nicht mehr zahlen kann?

Vertraglich ist in der Regel eine Frist von 2 Monaten vereinbart. Bleiben also die Zahlungen des Investors aus, dann geht die Immobilie nach 2 Monaten Verzug wieder an den ursprünglichen Eigentümer (Rentner) über.

2. Welche Kosten fallen an?

Der Rentner muss lediglich die ortsübliche Kaltmiete leisten. Diese wird direkt von der monatlichen Leibrente abgezogen. Das ist auch in unserem Rechner abgebildet und lässt sich dort transparent ermitteln.

Wie groß ist das Risiko für einen Investor?

Auch hier ist ein Investor durch viele Bausteine gut abgesichert, sodass sich kaum Risiken ergeben. Zum einen können Investoren ohne einen Bankkredit eine Immobilie erwerben. Durch die direkte, monatliche Rate an den Rentner ist somit auch jungen Investoren ohne Eigenkapital und Erfahrung am Immobilienmarkt die Möglichkeit gegeben, Investitionen zu tätigen.



Bei dem klassischen Leibrentenmodell basiert die Länge der Zahlungen des Investors auf der zu erwartenden Lebensdauer des Rentners. So kann es sein, dass weniger Raten als geplant nötig sind, aber auch, dass man länger zahlt als ursprünglich kalkuliert - eben in Abhängigkeit von der Lebensdauer der Bewohner.

Ist dies makaber?

Nein - sicher ungewohnt so offen, vor allem in Verbindung mit Zahlen, darüber zu sprechen. Aber wer dieses Modell als ungeeignet oder geschmacklos empfindet, kann sich auch für eine Zeitrente entscheiden. So ist die Dauer der zu leistenden Zahlungen festgelegt - unabhängig von der Lebensdauer. So sichern sich vor allem junge Investoren gegen das Risiko längerer Zahlungen ab. Gleichzeitig bleibt jedoch, wie auch bei der Leibrentenzahlung, das lebenslange Wohnrecht für den Rentner im Grundbuch gesichert.

¹ [FAZ Nov 2013](#) "OECD-RENTENBERICHT"

² [FOCUS FEB 2016](#) "SCHULDENFALLE IM ALTER"

³ [STATISTA DEZ 2015](#) "BEVÖLKERUNG - ZAHL DER EINWOHNER IN DEUTSCHLAND NACH ALTERSGRUPPEN"

⁴ [MANNHEIMER MORGEN 2017](#) "AUS UNSEREM TAGEBUCH"

⁵ [STATISTISCHES BUNDESAMT FEB 2017](#) - "43 MILLIONEN PRIVATHAUSHALTE IM JAHR 2035"

⁶ [RP-ONLINE JUN 2014](#) "JEDER DRITTE MIETER KÖNNTE EIN HAUS KAUFEN"

⁷ [FOCUS SEP 2017](#) - ALT UND PLEITE

⁸ [DER TAGESSPIEGEL 2016](#) "WENN DER STAAT ZUM HAUSBESITZER WIRD"

