

Pressemitteilung

BVIV blickt auf erfolgreiches Gründungsjahr zurück und veröffentlicht erstmals Marktzahlen zur Immobilienverrentung

- Mehr als 4.100 Transaktionen durch Mitgliedsunternehmen bis Ende 2023
- Weitere Maßnahmen zur Erreichung der Verbandsziele für 2024 geplant, unter anderem für mehr Beratungsqualität

Berlin, 07. März 2024. Der Bundesverband Immobilienverrentung (BVIV) blickt auf ein erfolgreiches Gründungsjahr 2023 zurück und stellt seine Ziele für 2024 vor. Der Verband vertritt die wichtigsten Anbieter von Immobilienverrentungsmodellen und verpflichtet sich zur Förderung von Transparenz, Vertrauen und Qualität in der Branche. Mit Marktzahlen der Mitgliedsunternehmen für das Jahr 2023 sowie weiterführenden Maßnahmen für das laufende Jahr, wie beispielsweise einer Marktstudie, sollen diese übergeordneten Ziele erreicht werden.

Transparenz: Erhebung und Veröffentlichung einer regelmäßigen Marktstatistik

Der Verband hat die regelmäßige Erhebung einer Marktstatistik seiner Mitgliedsunternehmen eingeführt, die die Entwicklung der Immobilienverrentung (insbesondere Leibrente und Teilverkauf; Seniorendarlehen folgt) in Deutschland abbildet. Die Zahlen umfassen die Anzahl der Transaktionen seit der Gründung der Anbieter bis Ende 2023. Die Marktstatistik soll in Zukunft jedes Jahr zum Jahresstart für das vergangene Kalenderjahr aktualisiert werden.

1. Teilverkauf

Im Bereich Teilverkauf haben die BVIV-Mitglieder (EV LiquidHome, Heimkapital, vobahome und Wertfaktor) seit Einführung des Produktes Teilverkauf bis zum 31.12. 2023 rund 4.000 Transaktionen durchgeführt und decken damit etwa vier Fünftel (Schätzung) des Teilverkauf-Marktes ab. Beim Immobilien-Teilverkauf wird ein Anteil des Eigenheims gegen eine Sofortauszahlung an die Anbieter verkauft. Die Immobilien-Eigentümerinnen und -Eigentümer, die einen Teil ihrer Immobilie an die BVIV-Mitgliedsunternehmen verkauft haben, waren im Schnitt 68 Jahre alt. Die größte Kundenkohorte entfiel dabei auf die Altersklasse 55 bis 64 Jahre (29 Prozent), gefolgt von den 65- bis 69-Jährigen (20 Prozent). Auffällig war, dass 2023 der Anteil der Teilverkäufer unter 55 Jahren überproportional zugenommen hat. Im Schnitt veräußerten die Teilverkäuferinnen und Teilverkäufer knapp 40 Prozent ihrer Immobilie, die zum Teilverkaufszeitpunkt durchschnittlich rund 526.000 Euro Wert ist. Vor dem Hintergrund des noch jungen Geschäftsmodells Immobilien-Teilverkauf ist die relativ geringe Anzahl der Gesamtverkäufe (87) sowie der Rückkäufe (14) bis einschließlich Ende 2023 zu sehen.

2. Leibrente

Die Leibrenten-Anbieter im BVIV, die gemeinnützige Stiftung Liebenau und die gemeinnützige Wilhelm-Sander-Stiftung, haben zusammen 143 Transaktionen seit

Gründung bis Ende 2023 umgesetzt. Der Altersschnitt der Kunden, die ihr Eigenheim für den Bezug einer Leibrente mit lebenslangem Wohnrecht über die BVIV-Mitglieder verkauft haben, beträgt 76 Jahre. Die zahlenmäßig größten Kohorten machen die Altersklassen 70 bis 79 aus, mehr als 50 Prozent der Verkäufe entfielen auf diese Altersgruppe. Der durchschnittliche Wert der Immobilie zum Transaktionszeitpunkt beträgt dabei rund 474.000 Euro. Die Auszahlungshöhe variiert dabei nach Alter und gewähltem Modell.

Qualität: Stärkung der Eigentumsverantwortung durch die Teilkäufer

Der Verband hat weitere standardisierte Vertragsanpassungen auf Seiten des Immobilien-Teilverkaufs vorgenommen, um die Rechte und Pflichten der Verkäufer und Käufer klarer zu regeln. Ein Beispiel dafür ist die finanzielle Beteiligung der Teilkäufer nach Miteigentumsanteil bei außerordentlichen Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. energetische Sanierung) sowie außerordentlichen öffentlichen Lasten (z.B. Infrastrukturmaßnahmen durch Städte und Gemeinden).

Vertrauen: Austausch mit Politik, Medien und Verbraucherschutz intensiviert

Der Verband hat 2023 begonnen, den Austausch mit Vertretern aus Politik, Medien und Verbraucherschutz zu intensivieren. Auf mehreren Veranstaltungen, einem parlamentarischen Frühstück sowie in vielen direkten Kontakten wurde wertvolle Informationsarbeit geleistet sowie auf konstruktive Kritik seitens der Anspruchsgruppen reagiert. "Wir haben in den ersten Monaten seit der Gründung unseres Verbands bereits einige Punkte, für die unsere Mitgliedsunternehmen einstehen, umgesetzt. Die Erhöhung von Transparenz, Vertrauen und Qualität im Bereich Immobilienverrentung bleiben auch für 2024 unsere vorrangigen Ziele. Dafür haben wir einige Maßnahmen geplant. Der BVIV ist mehr denn je überzeugt, dass die Immobilienverrentung eine attraktive Option für viele Eigenheimbesitzer ist, die im Alter in ihrer Immobilie wohnen bleiben wollen, aber gleichzeitig ihre finanzielle Situation verbessern möchten", erklären Julia Miller und Christoph Sedlmeier, Vorstände des BVIV.

2024: Marktstudie und Lösungen für höhere Beratungsqualität werden erarbeitet

Zu den wichtigsten Maßnahmen Jahr 2024 zählen unter anderem eine umfassende Marktstudie zur Immobilienverrentung in Deutschland sowie die Erarbeitung von Grundlagen zur Zertifizierung des Vertriebs für Verrentungsmodelle. Ziel ist, die Beratungsqualität und das Fachwissen der Vermittler weiter zu erhöhen. Die beauftragte Marktstudie hingegen soll die Nachfrage, das Angebot und die Potenziale der Immobilienverrentung in Deutschland analysieren.

Über den BVIV

Die relevanten Anbieter von Immobilienverrentungsmodellen haben sich im Juni 2023 im Bundesverband Immobilienverrentung e.V. (BVIV) zusammengeschlossen. Ziel des Verbandes mit Sitz in Berlin ist es, den Markt für Immobilienverrentungsprodukte für Verbraucher:innen transparenter zu gestalten und die ältere Kundengruppe der Immobilieneigentümer durch verbindliche Standards zu schützen. Der BVIV deckt die am Markt etablierten Immobilienverrentungsmodelle (Leibrente, Nießbrauch, Rückmietung, Seniorenkredit sowie Teilverkauf) ab. Die sieben Gründungsunternehmen des BVIV sind EV LiquidHome GmbH, Heimkapital GmbH, Stiftung Liebenau, vobahome GmbH (ein Unternehmen der Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank eG), VR-Bank Memmingen eG, Wertfaktor GmbH sowie die Wilhelm-Sander-Stiftung. Mehr Informationen unter: www.bv-immobilienverrentung.de