

Pressemitteilung

Markt für Immobilienverrentung 2025: hohe Nachfrage unterstreicht gesellschaftlichen Bedarf trotz rückläufiger Abschlüsse

Berlin, 10. März 2026 – Der Bundesverband für Immobilienverrentung e. V. (BVIV) veröffentlicht seine vorläufige Marktstatistik für das Geschäftsjahr 2025. Die Zahlen zeigen ein differenziertes Bild: Während die Zahl der abgeschlossenen Transaktionen in einzelnen Segmenten zurückging, blieb der gesellschaftliche Bedarf an Lösungen zur Freisetzung von Immobilienvermögen im Alter unverändert hoch.

Die vom BVIV etablierte kontinuierliche Marktstatistik bildet die Entwicklung der Immobilienverrentung in Deutschland – insbesondere in den Bereichen Teilverkauf, Leibrente, Erbbaurecht und Darlehen – transparent ab. Die aktuellen Daten, basierend auf den Transaktionen der BVIV-Mitgliedsunternehmen vom 01.01. bis 31.12.2025, liefern eine fundierte Grundlage zur Einordnung der Marktentwicklung. Im Jahr 2025 verzeichneten die Mitgliedsunternehmen des BVIV fast 20.000 konkrete Anfragen zu Angeboten der Immobilienverrentung. Diese hohe Zahl unterstreicht, dass viele Eigentümerinnen und Eigentümer nach Wegen suchen, gebundenes Vermögen aus den eigenen vier Wänden zu mobilisieren – ohne ihr Zuhause vollständig aufgeben zu müssen.

Immobilienverrentung ist damit längst kein Nischenthema mehr, sondern Teil einer größeren gesellschaftlichen Entwicklung: In einer alternden Gesellschaft mit hoher Immobilienquote und gleichzeitig eingeschränktem Zugang zu klassischen Kreditlösungen im höheren Lebensalter gewinnen alternative Modelle zur Liquiditätsgewinnung zunehmend an Bedeutung. Der BVIV und seine Mitgliedsunternehmen verstehen sich in diesem Kontext als Anbieter verantwortungsvoll strukturierter, notariell abgesicherter Lösungen für eine wachsende Zielgruppe.

1. Teilverkauf 2025: Anhaltend hohe Nachfrage bei geringeren Transaktionen

Wie in den vergangenen Jahren war auch 2025 insbesondere der Immobilien-Teilverkauf das am stärksten nachgefragte Modell. Allerdings traf die hohe Nachfrage auf ein herausforderndes Finanzierungsumfeld. Verschärfte Ankaufrkriterien finanzierender Banken sowie das temporäre Pausieren der Marktaktivitäten eines großen Anbieters führten dazu, dass deutlich weniger Anfragen in tatsächliche Abschlüsse überführt werden konnten. Im Segment Immobilien-Teilverkauf verzeichneten die BVIV-Anbieter (EV LiquidHome, Hausvorteil, Heimkapital, Lebenswert vobahome, Wertfaktor und Wohnwert AG) 705 Abschlüsse im Jahr 2025, was einen Rückgang der abgeschlossenen Transaktionen um rund 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr bedeutet.

Der durchschnittliche Marktwert der teilverkauften Immobilien lag bei rund 500.000 Euro, und die Verkäufer veräußerten im Schnitt 40 Prozent ihrer Immobilie. Das Marktvolumen (tatsächlich angekauft) im Immobilien-Teilverkauf innerhalb des BVIV lag 2025 damit bei über 140 Millionen Euro. Der Verband bildet – auf Einschätzung seiner Mitglieder – 85 Prozent der Transaktionen der institutionellen Anbieter im Gesamtmarkt ab. „Der Rückgang der Abschlüsse ist kein Nachfrageproblem, sondern Ausdruck eines veränderten Marktumfelds auf Finanzierungs- und Anbieterseite“, erklärt **Thomas Weiss**, Vorstand des

BVIV. „Seniorinnen und Senioren suchen weiterhin aktiv nach Alternativen zum Gesamtverkauf oder zu klassischen Krediten. Diese Nachfrage ist strukturell intakt.“

2. Erbbaurecht: Das bekannte Produkt etabliert sich als zusätzliche Option

Ein Teil der hohen Nachfrage verlagerte sich im Jahresverlauf auf alternative Verrentungsmodelle – insbesondere auf das Erbbaurecht (Anbieter im BVIV: EVG, Hausvorteil, Heimkapital, Lebenswert und vobahome), das 2025 neu im Verband vertreten ist und sich als ergänzende Option in einem veränderten Marktumfeld etabliert. Dieses Modell gilt seit Jahrzehnten als solides Instrument der Immobilienverrentung und ergänzt das bestehende Spektrum sinnvoll. Insbesondere für besondere Objektarten, etwa Immobilien mit Denkmalschutz, komplexer Bausubstanz oder eingeschränkter Drittverwertbarkeit. 2025 konnten knapp 30 Ankäufe mit einem durchschnittlichen Marktwert von 350.000 Euro getätigt werden, dies entspricht einem Volumen von zehn Millionen Euro.

3. Leibrente: stabile Bedeutung innerhalb der Immobilienverrentung

Der Leibrenten-Anbieter Stiftung Liebenau im BVIV hat bis Ende 2025 13 Transaktionen durchgeführt. Der durchschnittliche Marktwert der Immobilie bei Vertragsschluss betrug 420.000 Euro, was ein Ankaufovolumen von 5,5 Millionen Euro bedeutet. Damit bewegt sich das Segment auf einem stabilen Niveau im Vergleich zum Vorjahr. „Gerade in einer alternden Gesellschaft braucht es unterschiedliche Wege, gebundenes Immobilienvermögen verantwortungsvoll zu mobilisieren. Die stabile Entwicklung der Leibrente zeigt, dass es nicht die eine Lösung gibt, sondern passgenaue Modelle für unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse“, erklärt **Christoph Sedlmeier**, Vorstand des BVIV.

Ausblick: Vertrauen, Transparenz und Demografie sprechen für den Markt

Der BVIV - dessen Vorstandsspitze um Christoph Sedlmeier und Thomas Weiss für zwei weitere Jahre bis Ende 2027 bestätigt wurde - blickt optimistisch auf die weitere Marktentwicklung. Ein zentrales Signal hierfür ist das kürzlich veröffentlichte rechtswissenschaftliche [Gutachten](#) zur verbraucherrechtlichen Einordnung des Immobilien-Teilverkaufs, das für mehr Klarheit und Rechtssicherheit sorgt. Parallel treibt der Verband die Standardisierung und Transparenz der Produktinformationen weiter voran. Darüber hinaus investiert der BVIV gezielt in Qualifizierung und Weiterbildung. Die neu gestarteten Fortbildungsangebote stoßen auf großes Interesse: Die hohe Teilnehmerzahl zu Beginn 2026 zeigt, dass auch der Vertrieb den wachsenden Bedarf an fundierter Beratung rund um die Freisetzung von Immobilienvermögen im Alter erkennt.

Über den BVIV:

Die relevanten Anbieter von Immobilienverrentungsmodellen haben sich im Bundesverband Immobilienverrentung e.V. (BVIV) zusammengeschlossen. Ziel des Verbandes 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, Erbbaurecht, Rückmietung, Seniorenkredit sowie Teilverkauf) ab. Die Mitgliedsunternehmen des BVIV sind EV LiquidHome GmbH, EVG Erbbaugrund Verwaltungsgesellschaft mbH, Lebenswert Teilkauf Operations GmbH, HausVorteil GmbH, Heimkapital GmbH, Stiftung Liebenau, vobahome GmbH (ein Unternehmen der Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank eG), Wertfaktor GmbH sowie die Wohnwert AG. Mehr Informationen unter: www.bv-immobilienverrentung.de