



Dr. KRAPP
IMMOBILIENVERRENTUNG

Finanzielle Freiheit im Alter

SICHER IM EIGENEN ZUHAUSE

www.dr-krapp-verrentung.de



Vorwort Dr. KRAPP



HERZLICH WILLKOMMEN,

ich freue mich, dass Sie diese Broschüre in den Händen halten.

Mein Name ist Dr. Thomas Krapp, und seit vielen Jahren begleite ich Menschen, die ihr Zuhause lieben und sich im Ruhestand mehr finanzielle Freiheit wünschen. Viele Senioren stehen heute vor der gleichen Herausforderung: Das Vermögen steckt im Haus – aber nicht im Leben.

Die Immobilienverrentung kann genau hier eine Lösung sein. Eine Lösung, die Ihnen erlaubt, im vertrauten Zuhause zu bleiben und gleichzeitig finanzielle Spielräume zu gewinnen.

Ich verspreche Ihnen eines: Bei uns stehen nicht Zahlen, sondern Menschen im Mittelpunkt. Wir beraten unabhängig, persönlich und mit dem Anspruch, immer die beste Lösung für Ihre Lebenssituation zu finden.

Ich lade Sie ein, die nächsten Seiten in Ruhe durchzublättern. Vielleicht entdecken Sie eine neue Möglichkeit, Ihr Leben im Alter noch einmal bewusst zu gestalten.

Ihr
Dr. Thomas Krapp



Warum viele Senioren heute neue Lösungen brauchen

Viele Senioren besitzen Vermögen, können es jedoch im Alltag nicht nutzen. Der größte Wert steckt häufig im eigenen Zuhause und ist somit finanziell gebunden. Gleichzeitig verändern sich die Anforderungen im Alter:

Das Leben wird teurer, die Verantwortung für die Immobilie und deren Instandhaltung bleibt, und neue Wünsche sowie Verpflichtungen entstehen.

Aus dieser Situation heraus stellt sich für viele Senioren die Frage, wie sie ihre finanzielle Freiheit sichern und gleichzeitig in ihrem Zuhause bleiben können.



Beweggründe – Warum Menschen verrenten

EIGENE TRÄUME VER- WIRKLICHEN

Endlich das tun, was Sie sich schon lange wünschen – reisen, Neues entdecken oder sich kleine Herzenswünsche erfüllen. Jetzt ist die Zeit, das Leben zu genießen.

LEBENSSTANDARD ERHALTEN

Sich auch im Alter das leisten können, was Freude macht – ganz ohne Einschränkungen. Bleiben Sie unabhängig und genießen Sie die Freiheiten, die Sie sich verdient haben.

SCHULDENFREI DURCH- STARTEN

Ein Leben ohne offene Rechnungen sorgt für Klarheit und Entlastung – für Sie und für Ihre Familie. So schaffen Sie Ruhe und Sicherheit für alles, was kommt.

PFLEGE UND BETREU- UNG ABSICHERN

Wenn sich das Leben verändert, ist es gut, vorbereitet zu sein. So können Sie sicherstellen, dass Sie im Fall der Fälle genau die Unterstützung bekommen, die Sie sich wünschen.

FAMILIENMITGLIEDER UNTERSTÜTZEN

Bei der Ausbildung der Enkel, dem beruflichen Neustart der Kinder oder einfach ein wenig Rückenwind im richtigen Moment geben – helfen zu können, gibt ein gutes Gefühl.

VERANTWORTUNG ABGEBEN

Handwerker engagieren, Kosten abstimmen und Reparaturen überwachen – all das muss nicht mehr Ihre Sorge sein. Sie genießen Ihr Zuhause, während sich jemand anderes um den Erhalt der Immobilie kümmert.



Immobilienverrentung – einfach erklärt

IHR ZUHAUSE BLEIBT, IHRE MÖGLICHKEITEN WACHSEN

Bei der Immobilienverrentung wandeln Sie einen Teil des in Ihrer Immobilie gebundenen Vermögens in verfügbares Geld um und bleiben weiterhin in Ihrem Zuhause wohnen. Das macht die Verrentung zu einer sicheren und fairen Möglichkeit, finanziellen Spielraum zu schaffen, ohne die vertraute Umgebung aufzugeben.



KURZ ERKLÄRT

- Sie verkaufen Ihre Immobilie (ganz oder teilweise)
- Sie erhalten sofort Geld
- Sie dürfen weiterhin darin wohnen bleiben
- Je nach Modell zahlen Sie Miete, eine Nutzungsgebühr oder gar nichts
- Alles wird rechtlich abgesichert – notariell und transparent

Diese Lösung ist besonders sinnvoll, wenn Rente und Ersparnisse nicht mehr ausreichen oder Sie Wünsche und Ziele verwirklichen möchten.





Modelle der Immobilienverrentung

Es gibt verschiedene Wege, eine Immobilie zu verrenten. Wir nehmen uns die Zeit, Ihre Wünsche und Bedürfnisse genau zu verstehen, um die Lösung zu finden, die wirklich zu Ihnen passt.

Gemeinsam mit unseren vertrauensvollen Partnern bieten wir Ihnen alle relevanten Modelle, damit Sie sicher und gut informiert entscheiden können.

1

VERKAUF MIT RÜCKMIETE

Was ist das?

Beim Verkauf mit Rückmiete verkaufen Sie Ihre Immobilie vollständig an eine/n Käufer/in, bleiben aber weiterhin als Mieter in Ihrem gewohnten Zuhause wohnen. Sie erhalten eine hohe Einmalzahlung und schließen gleichzeitig einen individuellen Mietvertrag, der sich nach Ihren Bedürfnissen richtet.

Wichtig: Die Miete wird fair und marktgerecht kalkuliert, und Sie haben die Sicherheit, dass Sie nicht ausziehen müssen, selbst wenn die Immobilie später verkauft wird.

Größere Reparaturen und Instandhaltungen übernimmt ab sofort der neue Eigentümer/in.

2

TEILVERKAUF

Was ist das?

Beim Teilverkauf verkaufen Sie nur einen Anteil Ihrer Immobilie – meist zwischen 20 % und 50 % (je nach Ihrem Kapitalbedarf). Sie bleiben weiterhin Miteigentümer und können die Immobilie ganz normal weiter nutzen.

Für den verkauften Anteil zahlen Sie eine monatliche Nutzungsgebühr (ähnlich einer Miete, aber rechtlich anders). Sie behalten volle Entscheidungsfreiheit, benötigen jedoch für größere Entscheidungen (z. B. späteren Komplettverkauf) die Zustimmung des Teilkäufers.

Das Modell ermöglicht eine flexible Auszahlung, ist jedoch langfristig teurer, da eine Nutzungsgebühr dauerhaft anfällt.



3

WOHNRECHT

Was ist das?

Beim Verkauf mit eingetragenem Wohnungsrecht verkaufen Sie Ihre Immobilie und erhalten sofort Kapital. Es wird Ihnen im Grundbuch das lebenslange Recht eingeräumt, die Immobilie zu bewohnen – kostenlos und nicht kündbar.

Das Wohnrecht ist stark geschützt und gibt Ihnen maximale Sicherheit, allerdings reduziert es den Verkaufswert erheblich, da die/der Käufer/in die Immobilie nicht frei nutzen kann.

Perfekt für Menschen, die sicher wohnen bleiben wollen und keine Miete zahlen möchten.

4

NIESSBRAUCH

Was ist das?

Der Nießbrauch ist die stärkste Form der Nutzungssicherung. Sie verkaufen Ihre Immobilie, behalten aber das Recht:

- selbst darin zu wohnen
- oder sie zu vermieten und die Mieteinnahmen zu behalten.

Ein/Eine Käufer/in erhält zwar die Immobilie, aber ohne jegliche Nutzungsmöglichkeiten.

Daher ist die Auszahlung geringer als bei anderen Modellen – dafür behalten Sie maximale Kontrolle.

Das Modell ist besonders geeignet für Personen, die flexibel bleiben wollen.



Voraussetzungen für eine Verrentung

Damit wir gemeinsam eine passende Lösung finden können, sollten einige grundlegende Voraussetzungen erfüllt sein:

ALTER

Ab 70 Jahren

In manchen Fällen ist eine Verrentung auch schon in jüngeren Jahren möglich.

EIGENTUM

Sie besitzen ein Haus oder eine Eigentumswohnung.

EIGENNUTZUNG

Sie wohnen selbst in der Immobilie.

IMMOBILIENWERT

Der Wert Ihrer Immobilie beträgt mindestens 250.000 Euro.

Diese Kriterien sorgen dafür, dass die Verrentung für Sie finanziell sinnvoll und sicher ausgestaltet werden kann.



Was uns unterscheidet

Wir unterstützen Menschen im Alter dabei, ihr Immobilienvermögen nutzbar zu machen, ohne ihr vertrautes Zuhause verlassen zu müssen. Mit Herz, Kompetenz und echter Verantwortung entwickeln wir Lösungen, die wirklich zu Ihren Wünschen und Ihrer Lebenssituation passen.

Als unabhängige Spezialisten holen wir bei vertrauensvollen Partnern mehrere Angebote für Ihre Immobilie ein, vergleichen diese sorgfältig, erklären Ihnen alle Optionen verständlich und finden gemeinsam die Lösung, die Ihnen Sicherheit, Freiheit und Entlastung bringt.

WARUM MENSCHEN UNS VERTRAUEN

- **Unabhängig:** Wir arbeiten ohne Bindung an Banken, Investoren oder Aufkäufer.
- **Menschlich:** Wir beraten so, wie wir es uns für unsere eigenen Eltern wünschen würden.
- **Erfahren:** Viele Jahre Immobilienpraxis beim Thema Verrentung in der Region Stuttgart.
- **Transparent:** Alle Modelle und Angebote werden verständlich und fair erklärt.
- **Verlässlich:** Persönliche Begleitung von der ersten Beratung bis zum Notartermin.



So läuft eine Immobilienverrentung ab

Eine Immobilienverrentung soll Sicherheit geben – nicht verwirren oder verunsichern. Deshalb begleiten wir Sie Schritt für Schritt, erklären alles verständlich und nehmen Ihnen alle organisatorischen Aufgaben ab.

WARUM SIE MIT DIESEM ABLAUF SICHER SIND



- klare Struktur
- nachvollziehbare Schritte
- unabhängige Beratung
- Vergleich mehrerer Angebote
- persönliche Begleitung
- volle Transparenz
- langjährige Erfahrung
- kein Verkaufsdruck

Ziel jedes Schritts: Sicherheit, Klarheit und finanzielle Freiheit – ohne Ihr Zuhause aufzugeben.

UNSERE ARBEIT FOLGT EINEM KLAREN, TRANSPARENTEN ABLAUF, DER IHNEN ORIENTIERUNG UND SICHERHEIT GIBT.

1

Persönliches Erstgespräch

Wir besuchen Sie zu Hause und nehmen uns Zeit, um mehr über Ihre Sorgen, Wünsche und Lebenssituation zu erfahren. Offen, ruhig und ohne jeden Druck.

2

Analyse & Ersteinschätzung Ihrer Immobilie

Wir sehen uns Ihre Immobilie an, prüfen Lage, Zustand und Besonderheiten und geben eine erste fachkundige Einschätzung, welche Modelle für Sie infrage kommen.

3

Professionelle Immobilienbewertung

Ein unabhängiger Gutachter ermittelt den objektiven Marktwert Ihrer Immobilie. Damit haben Sie eine sichere und faire Grundlage für die nächsten Schritte.

4

Unabhängiger Angebotsvergleich

Wir holen mehrere Angebote unserer vertrauensvollen Partner ein, vergleichen alle Optionen transparent und verhandeln nach. So erhalten Sie in der Regel nicht nur ein Angebot – sondern mehrere echte Alternativen.

5

Gemeinsame Entscheidungsfindung

Wir erklären Ihnen sämtliche Modelle und Konditionen verständlich, besprechen Vor- und Nachteile und rechnen Beispiele gemeinsam durch. Am Ende wählen wir gemeinsam die Lösung, die am besten zu Ihrem Leben passt.

6

Notarvorbereitung & Abschluss

Wir koordinieren alle Unterlagen, klären Rückfragen und begleiten Sie persönlich zum Notartermin. Kurz danach erfolgt die Auszahlung – und Sie bleiben weiterhin in Ihrem Zuhause wohnen.



Über Dr. Krapp

”

Mein Anliegen und das meiner Kollegen/innen ist es, Menschen im Alter wirklich zu helfen und gemeinsam Lösungen zu schaffen, die ihr Leben spürbar leichter und einfacher machen.

”

Dr. Thomas Krapp



Ich bin Dr. Krapp, fast mein gesamtes Leben in Stuttgart zuhause und seit über 20 Jahren im Immobilienbereich tätig.

Die Immobilienverrentung ist für mich eine Herzensangelegenheit, weil ich in den letzten Jahren vielen Menschen helfen durfte, deren Rente nicht mehr ausreichte oder die sich Wünsche nicht erfüllen konnten.

Durch eine faire, unabhängige Verrentung konnten wir Lösungen finden, die ihr Leben spürbar verbessert haben. Diese positiven Veränderungen motivieren mich Tag für Tag.



Werte - wofür wir stehen

MENSCHLICHKEIT

Wir begegnen Ihnen mit offenem Herzen und Respekt. Ihre Wünsche stehen für uns im Mittelpunkt. Wir nehmen uns Zeit, hören genau zu und begleiten Sie persönlich – Schritt für Schritt.

EXPERTISE

Dank Fachwissen und langjähriger Erfahrung im Bereich der Immobilienverrentung finden wir gemeinsam mit Ihnen die bestmögliche Lösung für Ihre jeweilige Lebenssituation.

UNABHÄNGIGKEIT

Wir handeln stets unabhängig von Banken oder sonstigen Geldgebern. So bleibt unsere Arbeit voll und ganz auf Ihre Interessen ausgerichtet.

VERLÄSSLICHKEIT

Sie können sich auf uns verlassen. Wir setzen Vereinbarungen mit Sorgfalt, Verbindlichkeit und großem Verantwortungsbewusstsein um.



Das sagen unsere Kunden & Kundinnen



„Die Beratung war klar und ehrlich. Ich habe sofort verstanden, welche Möglichkeiten ich habe. Dank Dr. Krapp blicke ich wieder entspannt in die Zukunft.“

– Herr L., 68 Jahre, Hauseigentümer



„Herr Dr. Krapp ist voll und ganz auf uns und unsere Lebenssituation eingegangen. Gemeinsam haben wir mit der Immobilienverrentung eine tolle Lösung für uns gefunden.“

– Herr. und Frau B., Hausbesitzer



„Dank Dr. Krapp habe ich endlich die Liquidität, mir kleine Träume im Ruhestand zu erfüllen – und kann trotzdem in meinem Zuhause wohnen bleiben.“

– Frau S., 77 Jahre, Wohnungseigentümerin

KANN ICH IN MEINER IMMOBILIE WOHNEN BLEIBEN?

Ja. Das ist der zentrale Kern jeder Immobilienverrentung.

IST EINE VERRENTUNG SICHER?

Ja. Alle Modelle werden notariell abgesichert und rechtlich eindeutig geregelt.

KANN ICH MEHRERE ANGEBOTE VERGLEICHEN?

Ja, das ist unsere Spezialität. Wir holen mehrere Angebote unserer vertrauensvollen Partner ein und vergleichen sie objektiv.

FÜR WEN EIGNET SICH EINE IMMOBILIENVERRENTUNG?

Für Menschen ab 68/70 Jahren, die in ihrer Immobilie wohnen und finanzielle Sicherheit oder Entlastung möchten.

KANN ICH SPÄTER AUSZIEHEN?

Ja, viele Modelle lassen einen späteren Auszug zu - wir erklären Ihnen genau, wie das funktioniert.

WAS IST WENN ICH PFLEGE BRAUCHE?

Die Verrentung kann gezielt genutzt werden, um Pflegekosten oder barrierefreie Umbauten zu finanzieren.

GILT DAS AUCH FÜR PAARE?

Ja. Für Paare gelten spezielle Berechnungen und Regelungen, die wir gemeinsam durchgehen.



Einladung zur persönlichen Beratung

Eine Immobilienverrentung ist mehr als eine finanzielle Lösung. Sie ist eine persönliche Lebensentscheidung.

**DESHALB VERDIENT SIE
ZEIT. VERSTÄNDNIS. UND EINE
ERHLCHE, UNABHÄNGIGE BERATUNG.**

Wir beraten Sie persönlich, unverbindlich und vertraulich. Gerne auch bei Ihnen Zuhause in vertrauter Atmosphäre.

Ist Immobilienverrentung für mich sinnvoll?

- ☐ Ich möchte weiterhin in meinem Zuhause wohnen bleiben
- ☐ Ich wünsche mir mehr finanzielle Sicherheit im Alltag
- ☐ Ich suche Sicherheit, Klarheit und Planbarkeit
- ☐ Ich lege Wert auf eine unabhängige, faire Beratung

Wenn Sie mehrere Punkte mit Ja beantworten können: Lassen Sie uns miteinander sprechen.

Dr. Krapp Immobilienverrentung



**Wir helfen Ihnen gerne
weiter: 0711 25274622**

Jetzt kostenlose Erstberatung sichern – nur wenige Plätze pro Monat verfügbar.



Kostenlose & unverbindliche Infoveranstaltungen

Vor Ort in Gerlingen oder bequem als Webinar von zuhause. Wir lernen uns persönlich kennen und Sie erfahren...

... wie Immobilienverrentung funktioniert.

... welche Modelle es gibt.

... welche Vorteile Sie persönlich nutzen können.

Jetzt anmelden: www.dr-krapp-verrentung.de oder unter 0711 25274622



- QR-Code scannen
- Website abrufen
- Kostenlos zum Vortrag oder Webinar anmelden.



Dr. KRAPP
IMMOBILIENVERRENTUNG

KONTAKT

Dr. Krapp Immobilienverrentung

Dr. Krapp Invest

Holderäckerstraße 14, 70839 Gerlingen



0711 25274622



info@dr-krapp-verrentung.de



www.dr-krapp-verrentung.de