



# BestAger Finanzierung



Allianz Lebensversicherungs-AG  
L-Baufi-KuV  
Rainer Wolf

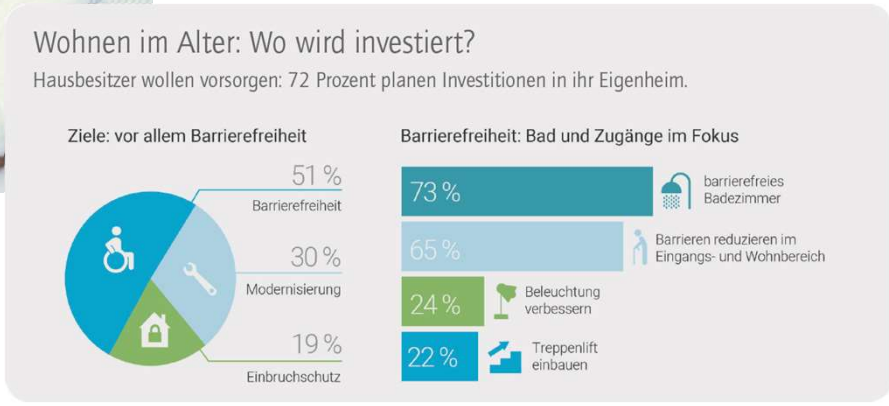
Stuttgart, 21.09.2023





# Kundenbedarf

# Kundenbedarf - Länger in der eigenen Immobilie bleiben



...länger in der eigenen Immobilie bleiben durch...

## altersgerechter Umbau

- Umbau- oder energetische Maßnahmen können finanziert werden

## lebenslange Zusatzrente

- Eine SofortRente kann ohne Verkauf der Immobilie finanziert werden

## Pflegevorsorge

- Pflegekosten können ohne einen Verkauf der Immobilie finanziert werden



# Produktbeschreibung

# Wie deckt die BestAger Finanzierung den Kundenbedarf?

**BestAger Finanzierung** ist die attraktive Finanzierung für das Thema Wohnen im Alter für Kunden ab 60 Jahre.

Bisher gibt es hierfür keine attraktiven Finanzierungslösungen am Markt, da in den letzten Jahren Finanzierungen an ältere Kunden nur noch unter sehr strengen Auflagen gewährt wurden.

**Kunden- und Vertriebsfeedback** zeigt:

Die **BestAger Finanzierung** ist interessant **für Kunden**, die für Ihre Pflege vorsorgen, Ihre Immobilie altersgerecht oder energetisch umbauen, eine lebenslange Zusatzrente wünschen oder sich andere Wünsche erfüllen möchten. **Die BestAger Finanzierung** bietet eine zinsgünstige, und sofern gewünscht, tilgungsfreie Finanzierung\*.

So kann die monatliche Belastung niedrig gehalten werden. Die Finanzierung wird zu Lebzeiten voraussichtlich nicht zurückbezahlt. Im Todesfall/Erbsfall wird der Objektwert und somit das Erbe um die Restschuld (ggf. abzgl. der Todesfallleistung aus einer Pflegeversicherung) reduziert.



**Neue Vertriebschancen**



**Die BestAger Finanzierung ist eine Produktneuerung für die Bedürfnisse der Kunden im Alter.**

\*Bei Finanzierung einer SofortRente ist keine Tilgung oder Sondertilgungsoption möglich

# Leistungsmerkmale der BestAger Finanzierung

Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für Kunden ab 60 Jahre. Ohne maximale Altersbeschränkung.</li> </ul>
Darlehensgrenze	<ul style="list-style-type: none"> <li>maximaler Beleihungsauslauf bis 40% des Marktwertes (bei Darlehenssummen bis 400.000 EUR ist dies der Marktwert)</li> </ul>
Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lastenfreie, ganz oder teilweise eigengenutzte Immobilie. Fälle mit einer fremden Vorlast bis max. 10% des Marktwertes können zur Einzelfallentscheidung im Betriebsgebiet vorgelegt werden, sofern die Vorlast mit der BestAger Finanzierung sofort abgelöst wird. Allianz-Vorlast bis max.20%. Erbbaurechte können nicht finanziert werden</li> <li>Zusätzlich zur üblichen Bonitätsprüfung gilt bei mehreren Darlehensnehmern:             <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Eheleuten muss jeder einzelne Darlehensnehmer mindestens 800 EUR gesetzliche Renteneinkünfte nachweisen</li> <li>Bei unverheirateten Paaren muss jeder einzelne Darlehensnehmer mind. 1.100 EUR gesetzliche Renteneinkünfte nachweisen. Bei Unterschreiten der Mindestrente von 1.100 EUR kann der Fall als Einzelfallentscheidung dem Betriebsgebiet vorgelegt werden, sofern die Immobilie einen Marktwert ab 1 Mio EUR erzielt.</li> <li>Zahlungen aus privaten inländischen Rentenverträgen sowie Mieterträge können berücksichtigt werden.</li> </ul> </li> </ul>
Zinsfestschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zinsfestschreibungen über den Beginn der Rentenphase bzw. auch über die Lebenserwartung hinaus sind möglich.</li> </ul>
Tilgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>wahlweise 0% oder 1% (auch höhere Tilgungssätze bis max. 10% sind möglich)</li> <li>bei 1%: Mit Eintritt der Pflegebedürftigkeit (gesetzliche Pflegegrad 1 oder höher) ist Tilgung auf 0% reduzierbar.</li> <li>Bei Finanzierung einer SofortRente ist keine Tilgung oder Sondertilgungsoption möglich</li> </ul>
Rückzahlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Finanzierung wird in der Regel zu Lebzeiten nicht zurückbezahlt.</li> <li>Bei Tod eines der im Objekt lebenden Darlehensnehmer, kann das Darlehen durch den Hinterbliebenen Darlehensnehmer oder die Erben vorzeitig entschädigungslos zurückgezahlt werden. Alternativ ist eine Fortführung der Finanzierung möglich. D.h. die Erben sind in der Entscheidung frei, die Immobilie zu verkaufen oder zu übernehmen. Dieses Recht steht im Darlehensvertrag. Zusätzlich wird die Vereinbarung einer Flexibilitätsoption gegen einen geringen Zinsaufschlag empfohlen, um eine entschädigungsfreie Rückzahlung auch bei Eintritt der Pflegebedürftigkeit zu vereinbaren.</li> </ul>

# 5 gute Gründe für eine BestAger Finanzierung

1.  
Kunden ab 60 Jahre erhalten eine zinsgünstige, und wenn gewünscht, tilgungsfreie Baufinanzierung. Dies ist einzigartig am Markt

2.  
Die Absicherung der Pflege kann finanziert werden und somit können die Kunden auch im Pflegefall weiter in der eigenen Immobilie bleiben

3.  
Der altersgerechter oder energetischer Umbau kann finanziert werden. Die Kunden können somit länger in der eigenen Immobilie bleiben und der Umbau kann sich wertsteigernd auswirken.

4.  
Eine lebenslange Zusatzrente kann finanziert werden

5.  
Auch andere Finanzierungszwecke sind zur Erfüllung von Kundenwünschen möglich.\*

\*Nicht zulässig als Verwendungszweck ist der Kauf von Anlageprodukten der Allianz oder anderer Anbieter

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit

