Real Estate I Investment I Finance
DEAL MAGAZIN
Das Wirtschaftsmagazin rund um Real Estate, Investment und Finance

17.11.2023, Seite online

Durchschnitt 60 Jahre: Rückmietverkäufer werden immer jünger

Die GNIW Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft, Marktführer im Rückmietenverkauf und größter Vermieter von Einfamilienhäusern in Deutschland, hat seit 2021 einen signifikanten Altersrückgang bei ihren Kunden verzeichnet. Während das Durchschnittsalter der Hauseigentümer, die ihr Haus verkaufen und dann zurückmieteten, im März 2021 bei 79 Jahren (gewichteter 3-Monatsdurchschnitt) lag, so sank er bis Oktober 2023 auf 60 Jahre (gewichteter 3-Monatsdurchschnitt). Die Rückmietverkäufer werden immer jünger. Allein durch den Rückgang um 19 Jahre seit 2021 korrigiert die GNIW das potenzielle Marktvolumen auf nun 8,5 Millionen Eigenheimbesitzer (laut einer YouGov Umfrage können sich 65,5 Prozent der Eigenheimbesitzer einen Rückmietverkauf vorstellen).

„Unser Modell des Rückmietverkaufes ist längst kein reines Senioren-Modell mehr, sondern es hat sich als Alternative zum Verkauf mit sofortigem Auszug etabliert. Unsere Kunden treiben unterschiedliche Motive um. Die jetzt verstärkt auftretenden jüngeren Kunden suchen beispielsweise nach einer Lösung, um mit den Kosten und dem Aufwand einer energetischen Sanierung umzugehen, ohne ausziehen zu müssen. Da ist unser Modell eines der transparentesten und einfachsten am Markt“, erklärt Dr. Henryk Seeger, Geschäftsführer und Gründer der GNIW Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft.

So übernimmt die GNIW nach dem Kauf der Immobilie wie in Mietverträgen üblich fortan die Rechte und Pflichten eines Vermieters und trägt die Kosten für Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten. Der Verkäufer erhält ein lebenslanges Wohnrecht.

„Wir haben ein etabliertes Handwerkernetzwerk und lange Geschäftsbeziehungen zu allen relevanten Zulieferern. So können wir Sanierungen kostengünstiger und schneller umsetzen als die Privatperson“, erklärt Dr. Henryk Seeger. „Das ist eine Win-Win-Situation. Unsere Kunden haben keinen Kopfschmerz mehr mit der energetischen Sanierung und wir können in Einfamilienhäuser investieren. Im Gegenzug zahlen unsere Kunden eine marktgerechte Miete.“

Bereits seit 2018 bietet die GNIW ihren Kunden bundesweit die Möglichkeit des Rückmietverkaufs ihrer Immobilie. Dabei wird dem Verkäufer der volle Marktpreis direkt auf das Konto überwiesen. Er erhält ein lebenslanges unkündbares Wohnrecht. Gleichzeitig besteht jederzeit die Möglichkeit umzuziehen, wenn sich die Lebenssituation der Kunden verändert. In den vergangenen Jahren haben sich Rückmietverkäufe zunehmend am Markt etabliert.