

Umgekehrte Hypothek

Interview mit Dr. Brigitte Wesierski, Bereichsleiterin Fördergeschäft und Corporate Finance des Verbandes Öffentlicher Banken Deutschlands, VÖB

Der demografische Wandel in Deutschland ist längst nicht mehr aufzuhalten. Experten prognostizieren schon jetzt erhebliche Einschnitte bei den sozialen Sicherungssystemen. Deshalb berät der Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands, VÖB, derzeit über ein neues Produkt in Form einer „umgekehrten Hypothek“. Damit könnten Bankkunden ihr Haus dann im Alter oder im Pflegefall finanziell nutzen und trotzdem weiter darin wohnen bleiben, sagt Brigitte Wesierski. Sie leitet beim Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands, VÖB, die Bereiche Fördergeschäft und Corporate Finance.

1. Was verbirgt sich hinter dem Konzept der „Umgekehrten Hypothek“?

O-Ton-Antwort 1 (20 Sek.): „Die Produktstruktur, die wir uns vorstellen, ist ein grundschuldbesichertes Darlehen, kombiniert mit einer Bankgarantie bis zum 110. Lebensjahr des Kunden. Grundsätzlich resultiert die monatliche Rate aus der durchschnittlichen Lebenserwartung. Zahlungen, die gegebenenfalls darüber hinaus gehen, werden durch ein Garantie-Entgelt abgesichert.“

2. Welche Rolle spielen dabei die Förderbanken?

O-Ton-Antwort 2 (29 Sek.): „Die Förderbanken sind ja sehr speziell im öffentlichen Auftrag arbeitende Banken, und diese Banken haben sich sehr frühzeitig mit dem Thema Demografische Entwicklung beschäftigt. Da sehen wir natürlich schon Herausforderungen auf uns zukommen, die mit dem zunehmenden Alterungsprozess zusammenhängen. Und in diesem weiteren Rahmen sind wir der Meinung gewesen, dass man sich frühzeitig in verschiedenen Handlungsfeldern um das Thema kümmern muss. Und damit es auch ein bisschen konkret wird, machen wir uns auch über konkrete Vorschläge Gedanken – und das ist einer davon.“

3. Welche Vorteile bietet die „Umgekehrte Hypothek“ denn dem Verbraucher?

O-Ton-Antwort 3 (20 Sek.): „Der Verbraucher – ich sage jetzt mal im Alter von 60 Jahren oder im Rentenalter, so ist es gedacht – nimmt einen Kredit auf, wenn er eine Immobilie hat, die er zur Beleihung einsetzen kann. Dann kann er damit seinem Lebensabend verbessern, wenn er zum Beispiel ein niedriges Einkommen hat. Wenn er dann aber trotzdem in seinem Haus wohnen bleiben kann, dann wäre das ein Fortschritt, den wir zumindest so sehen.“

4. Noch mal kurz nachgefragt: Wer leiht mir denn das Geld – und gehört dem dann auch mein Haus?

O-Ton 4 (37 Sek.): „Das Geld kommt von der Bank. Also, in diesem Fall haben sich ja die Förderbanken darum gekümmert. Das heißt, die Förderbanken sind in der Region tätig und ein oder zwei Förderbanken werden auch als Erste dieses Produkt anbieten. Dann bekommt der Kunde ein Darlehen von dieser Förderbank, ausgelegt ist dieses Produkt auf die durchschnittliche Lebenserwartung. Sollte

also der Kunde früher ableben oder vielleicht ins Altersheim gehen wollen, dann wird der Kredit zwar fällig, aber dann ist es ja auch wenig schlimm, wenn er das Haus verkauft und von dem Rest vielleicht noch eine Nutzung hat oder die Erben, sollte er denn ableben, dieses Geld zur Verfügung haben.“

5. Wo kann ich mich als Verbraucher über das Produkt „Umgekehrte Hypothek“ noch weiter informieren?

O-Ton 5 (19 Sek.): „Also, sicherlich bei den Verbraucherschutzverbänden. Wir haben die sehr frühzeitig eingebunden, um da gedanklich mal einen Austausch herbeizuführen, um zu sehen, wie so ein Produkt gesehen wird. Da kann man sicherlich immer hingehen. Wenn es von Förderbanken angeboten wird, so wie das von uns ja jetzt auch gedacht wird, dann auch immer gern bei uns. Wir geben auch gerne Auskunft.“