



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Wolfgang Dudda (PIRATEN)

und

Antwort

der Landesregierung - Innenminister

IB.ImmoRente

Hintergrund:

Im Jahr 2010 wurde bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein die ImmoRente eingeführt. Ziel war es insbesondere, durch zusätzliche monatliche Rentenzahlungen vor allem die Pflege im eigenen Heim zu ermöglichen bzw. alten- und pflegegerechte Umbaumaßnahmen im eigenen Heim zu finanzieren. Die IB.ImmoRente war ein bundesweit einmaliges Produkt. Es wurde mit dem Land Schleswig-Holstein eine dreijährige Testphase vereinbart; diese wird ab April 2013 nicht fortgeführt.

Vorbemerkung der Landesregierung:

Im dreijährigen Modellverfahren wurde das Angebot der IB.SH zur ImmoRente getestet. Die IB.SH kann im Auftrag und zur Unterstützung politischer Ziele der Landesregierung tätig werden. Zu Beginn der Testphase wurde das öffentliche Interesse in der vermuteten Bedarfslage sowie des mangelnden Angebots privater Anbieter gesehen. Mittlerweile hat sich herausgestellt, dass der Bedarf nicht entsprechend ausgeprägt ist und weitere private Angebote auf dem Markt sind.

1. Wie beurteilt die Landesregierung die bis jetzt vorliegende Verlaufsbilanz der ImmoRente?

Antwort:

Trotz intensiver Vertriebs- und Beratungsbemühungen der IB.SH hat sich der Bedarf im Laufe der letzten drei Jahre nicht bestätigt. Das geht auch aus dem Rückgang der Beratungsanfragen deutlich hervor. Mit der R+V-Versicherung

ist seit Ende 2011 ein weiterer renommierter Anbieter auf Bundesebene am Markt, der möglicherweise die Darlehensabschlüsse mindert. Auch der gegenüber der Einführungsphase deutlich niedrigere Zinssatz des Kapitalmarkts hat die Produktattraktivität geschmälert.

2. Wie viele Abschlüsse sind über den Zeitraum von drei Jahren zustande gekommen? Was bedeutet dies für die Bedarfslage?

Antwort:

Während des dreijährigen Erprobungszeitraumes sind aktuell nur 44 IB.ImmoRenten-Verträge zustande gekommen.

Bei der Produkteinführung wurde aufgrund der Markteinschätzung von einer flächendeckenden Bedarfslage für die IB.ImmoRente ausgegangen. Dies hat sich während des dreijährigen Bewertungszeitraumes nicht bestätigt. Aus welchen Gründen potenzielle Antragsteller die IB.ImmoRente tatsächlich nicht in Anspruch genommen haben, ist nicht bekannt.

3. Welche Vorteile bietet die ImmoRente für die Kunden?

Antwort:

Der demographische Wandel verlangt eine vorausschauende Gestaltung künftiger Lebensverhältnisse, insbesondere im Hinblick auf das Wohnen im Alter. Grundsätzlich bietet das Vorhandensein eigener selbstgenutzter Wohnimmobilien einen Vermögenswert, der einen finanziellen Hintergrund für die Lebensgestaltung im Alter bieten könnte. Bisher war dies i.d.R. mit einem Verkauf der Immobilie verbunden. Die IB.ImmoRente sollte hier eine Lösung finden, ohne das Wohnrecht aufzugeben. Förderpolitische Zielsetzung der IB.ImmoRente war es, älteren Bürgerinnen und Bürgern ein Verbleiben in ihrer eigenen Immobilie zu ermöglichen. Die Einmalzahlungen oder Rentenzahlungen sollten zur Finanzierung der Pflegekosten oder altersgerechter Umbauten oder Modernisierungen genutzt werden.

4. Wie viele Anbieter haben zwischenzeitlich Produkte wie die schleswig-holsteinische ImmoRente in ihr Angebot aufgenommen?
Werden diese Produkte zu den gleichen Konditionen angeboten?

Antwort:

Ein vollständiger Marktüberblick besteht hier nicht. Die Deutsche Kreditbank AG (DKB) ist im Frühjahr 2009 vor der IB.SH mit einer bundesweit angebotenen Immobilienrente auf den Markt gekommen. Anfang dieses Jahres hat die DKB das Produkt wieder vom Markt genommen. Seit Ende 2011 bietet die R+V Lebensversicherung AG ebenfalls bundesweit eine Immobilienrente an. Darüber hinaus gibt es in Baden-Württemberg einen weiteren regionalen Anbieter.

Die Konditionen der Anbieter sind bzw. waren mit denen der IB.ImmoRente in etwa vergleichbar. Anders als bei der IB.SH gibt bzw. gab es bei der DKB und der R+V-Versicherung allerdings eine Haftungsbeschränkung auf die Immobilie.

5. Wie beurteilt die Landesregierung die Absicht der Investitionsbank, das Produkt ImmoRente nicht weiter anzubieten und keine neuen Verträge abzu-

schließen?

Welche Gründe liegen dieser Entscheidung zugrunde?

Antwort:

Aufgrund der Ergebnisse, der geringen und stark zurückgehenden Zahl von Beratungsanfragen, geringen Zahl von Abschlüssen und der möglichen Alternativangebote ist das Innenministerium im Januar 2013 zu der Bewertung gekommen, dass die IB.ImmoRente nach Ablauf der dreijährigen Testphase ab April 2013 nicht mehr angeboten wird. Nach Einschätzung des Innenministeriums besteht ein weiteres öffentliches Interesse zum Einsatz der nicht am Wettbewerb beteiligten Förderbank des Landes derzeit nicht.

Hinzu kommt, dass das mit der Einführung der IB.ImmoRente verfolgte sozialpolitische Ziel, in Bezug auf die Pflege im eigenen Haus, nicht verwirklicht werden konnte. Lediglich 11 % der Beratenen haben angegeben, die Rentenzahlungen für Pflegeleistungen oder Haushaltshilfen verwenden zu wollen. Eine Fortführung des Produktvertriebes im öffentlichen Auftrag ist nicht zu vertreten.

6. Welche Möglichkeiten sieht die Landesregierung, Angebote nach dem Vorbild der ImmoRente außerhalb der Produktpalette der Investitionsbank zu unterstützen?

Antwort:

Derzeit keine. Der stetige Rückgang der Beratungsanfragen (insgesamt in der Gesamtlaufzeit 253, vom 01.04. bis 30.09.2012 nur 33) und die geringe Anzahl der Vertragsabschlüsse rechtfertigen kein entsprechendes förderpolitisches Engagement der Landesregierung.