



EINLADUNG

Das Forum Kafimüli präsentiert:

Keine Hypothek für Rentner – was tun? Vortrag von Michael Muheim

Donnerstag, 19. September

19.00 – 20.00 Uhr

Zentrum Kafimüli, Weidhogerweg 11 (oberhalb Gemeindehaus),
8143 Stallikon

Eintritt kostenlos, Kollekte, keine Anmeldung erforderlich.

Immer mehr Rentner in der Schweiz haben Probleme ihre Hypothek zu erneuern. Die Bonitätsprüfung der Banken resp. die Vorgaben der Bankenaufsicht FINMA scheint ein unüberwindbares Hindernis zu sein. Doch es gibt Lösungen. Michael Muheim zeigt sie im Rahmen seines interessanten Referates auf, das über Stallikon hinaus von Interesse ist.

Ursprünglich aus Amerika bekannt mit dem Slogan «Eat your brick», wörtlich übersetzt iss deinen Ziegelstein, hat sich dieses Modell der Immobilienrente oder Umkehrhypothek in Europa zunächst in Grossbritannien und Deutschland etabliert. Nun breitet sich die Idee immer mehr in Europa aus. In der Schweiz fristet dieses Modell noch ein Schattendasein.

Doch was heisst Immobilienrente im Detail?

Stellen Sie sich vor sie sind in folgender Situation: *Meine Frau, 75, und ich, 76, wollen unsere Resthypothek von 100'000 Franken wieder auf 500'000 Franken aufstocken, damit wir mehr zum Leben haben. Doch die Bank lehnte ab, obwohl unser Haus weit über eine Million Wert hat. Bekommen wir wirklich keine Hypothek? Die Zinsen können wir ja gut zahlen.*

Michael Muheim zeigt ihnen, wie sie mit einer Umkehrhypothek diese Situation lösen könnten. Dabei wird die Hypothek aufgestockt und die fälligen Zinsen gleich am Anfang der Laufzeit beglichen. Der Rest wird als Kapitalsumme ausbezahlt und kann als monatliche Rente genutzt werden. Diese Lösung ist bei sehr niedriger Belehnung sinnvoll.

Zwischenzeitlich haben auch die Investoren diesen Markt entdeckt. Damit erschliesst sich dem betroffenen Personenkreis eine weitere Möglichkeit. Sie verkaufen ihr Eigenheim und erhalten ein Wohnrecht in ihrer Liegenschaft. Anstatt eines Kaufpreises wird eine monatliche Rente vereinbart.

Laut Statistischem Jahrbuch des Kanton Zürich 2018 beträgt im Bezirk Affoltern der Anteil von Einfamilienhäusern am Gesamtbestand von Wohneinheiten ca. 55 % und 17 % der Bevölkerung im Kanton sind über 65 Jahre alt. Einige dieser Personen sind, obwohl auf dem Papier Millionär, mit der Situation eines Zwangsverkaufs und Umzug in eine Alterswohnung konfrontiert. Doch wer möchte schon seine gewohnte Umgebung mit all den bekannten Nachbarn und Freunde verlassen?

Unser Finanzsystem mit der klassischen Tragbarkeitsrechnung trägt dieser Situation in keiner Weise Rechnung. Wir möchten mit diesem Referat die Problematik aufnehmen und betroffenen Liegenschaftsbesitzern Möglichkeiten zum Verbleib in den eigenen vier Wänden aufzeigen. An dieser Veranstaltung erfahren Sie, wie Sie ein solches Modell für Ihre Situation nutzen können.

Der Referent Michael Muheim



*20 jährige Erfahrung im Sozialbereich, davon neun Jahre im Altersbereich.
7 Jahre Mitglied der Geschäftsleitung von Pro Senectute Kanton Zürich.
20 jährige Führungserfahrung in mittleren Unternehmen und öffentlicher
Verwaltung.*

Michael Muheim war Gemeinderat/Sozialvorsteher in Mettmenstetten.

*Er ist Besitzer von drei selbstverwalteten Liegenschaften und hat vier Bau- und
Umbauprojekte, von der Projektierung bis zur Bauleitung betreut.*

*Dipl. Sozialarbeiter, dipl. Psychiatriepfleger, Betriebs- und
Unternehmensführung AKAD.*

Michael Muheim wohnt in Knonau