

Presse-Info

15. Februar 2022

Erst wohnen, dann kaufen: Die Sparkasse Bremen hat eine neue Tochtergesellschaft gegründet, die den flexiblen Erwerb des Eigenheims ermöglicht

Ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen ist eine Entscheidung fürs Leben. Aber was, wenn das Eigenkapital noch nicht reicht – aber die Immobilie einfach perfekt ist? Oder wenn man nach Einzug merkt, dass die Nachbarschaft nicht gefällt, man plötzlich doch den Traumjob in einer anderen Stadt angeboten bekommt oder man sich einfach nicht wohl fühlt in den neuen, eigenen Wänden?

Wieder zu verkaufen war bislang die einzige – oft teure – Möglichkeit. Das änderte sich mit Anfang Februar 2022: "Wir schenken interessierten Personen Zeit und vor allem Unterstützung bei einer so großen Entscheidung. Mit unserem neuen Geschäftsmodell flexi kann man die Immobilie probewohnen, auf Herz und Nieren prüfen und dann später mit Vorzugsrecht kaufen – wenn dann alles noch passt", umreißen Sönke Schumacher und Sven-Olaf Stührmann, Geschäftsführer der Sparkasse Bremen flexi GmbH, die neue Flexibilität für die, die Eigentum erwerben wollen. Und so nennt sich das neue Geschäftsmodell auch passend flexi.

Wie funktioniert flexi?

Wer ein Traumobjekt gefunden hat (z.B. unter www.flexi-innovation.de // LINK: <https://bit.ly/3ysg1on>) nimmt Kontakt mit dem zuständigen flexi-Team auf und sendet den Link zum Objekt. Auf Herz und Nieren wird dann das Angebot geprüft: Stimmt der Kaufpreis? Welche Mängel könnte das Haus haben? Muss in der Eigentumswohnung die Stromversorgung saniert werden? Sind dann alle Fragen geklärt und das Kaufinteresse ist immer noch vorhanden, kauft flexi die Immobilie und lässt die Person sofort und unkompliziert als Mieterin oder Mieter einziehen.

"Berechnet wird die ortsübliche Miete", führt Schumacher weiter aus. Zusätzlich zur Miete erhebt flexi eine monatliche Gebühr (10 Prozent der Miete pro Monat, maximal 100 Euro) für die angebotenen Vorteile: Den flexi-Kundinnen und -Kunden steht das Kaufoptionsrecht für die Immobilie zu und sie können sich die Immobilie zu einem fixen Preis für später sichern – unabhängig von der tatsächlichen Immobilienmarktentwicklung. Zudem warten auf die Person keine Verpflichtungen und sie kann das neue Zuhause ausgiebig und stressfrei im Alltag testen.

Bis zu fünf Jahren lang kann diese Testphase dauern – "in diesem Zeitraum hat die interessierte Person das Recht, das Eigenheim zum damals festgelegten Kaufpreis zu erwerben", so Schumacher. Zudem gibt es die Möglichkeit, mit optionalen Anzahlungen bereits Anteile an der Immobilie zu erwerben und damit sukzessive die monatliche Miete und den Restkaufpreis zu reduzieren. Falls es nicht zum Kauf kommen sollte, werden die Zahlungen selbstverständlich zurückgezahlt. Ein weiterer Vorteil: Die Miete wird über die

Presse-Info

gesamte Laufzeit nicht erhöht. Und wem die Immobilie nicht gefällt, der kann jederzeit umziehen.

Zielgruppe: Young professionals, die Eigentum erwerben wollen

Das Ziel von flexi ist es, jüngeren Menschen den Immobilienbesitz und den Aufbau von Vermögen zu ermöglichen. "Gerade im Alter von 25 bis 40 Jahren ist der Wunsch nach einem Eigenheim groß – oft fehlt aber das notwendige Eigenkapital oder die sichere berufliche Zukunft", weiß Stührmann. Das Produkt richte sich daher vornehmlich an Familien oder Singles, die wissen, dass sie Eigentum besitzen wollen, aber heute noch nicht final die Entscheidung fällen können oder wollen. flexi kauft dabei Neubauten, aber erwirbt auch Häuser und Wohnungen im Bestand.

Perfekt verbunden: Digitales Angebot mit persönlicher Kompetenz vor Ort

Das passende Objekt suchen, es gemeinsam bewerten, eventuell sanieren, erst mieten, später vielleicht kaufen – "damit erweitert sich auch die Rolle der Sparkasse Bremen beim Eigentumserwerb", meint Pranjal Kothari, CDO und Vorstandsmitglied der Sparkasse Bremen. Denn bisher hätte die Sparkasse Bremen nur finanzielle Mittel für den Erwerb zur Verfügung gestellt – im Mittelpunkt stand primär die Bonität. flexi hingegen rücke die Lebensplanung der Erwerbenden weiter in den Fokus: "Unsere Profis aus dem flexi-Team prüfen gemeinsam mit den Kundinnen und Kunden das Objekt. Sie organisieren auch Umbauten oder Sanierungen. Sie begleiten ihre Kundschaft von der ersten Sichtung bis zum Kauf in fünf Jahren die gesamte Zeit über – und das alles unterstützt durch digitale Innovationen", so Kothari.

Weitere Informationen

flexi wird seit Anfang Februar 2022 exklusiv durch die Sparkasse Bremen flexi GmbH in der Region Bremen angeboten und plant parallel, das Angebot in anderen deutschen Städten auszurollen. Erste Informationen gibt es auf der Seite www.flexi-immovation.de [LINK: <https://bit.ly/30shoGT>], dort steht auch ein Beispielrechner für die mögliche Miete bei einem bestimmten Kaufpreis zur Verfügung. flexi wird vom Deutschen Sparkassen- und Giroverband gefördert.

Foto // Rechte: Copyright Sparkasse Bremen

BU: Auf der Website von flexi kann man bereits einen persönlichen Beratungstermin vereinbaren.

Die Sparkasse Bremen

Mit einer Bilanzsumme von mehr als 15 Milliarden Euro und 1.100 Mitarbeitenden ist die Sparkasse Bremen Marktführerin für Finanzdienstleistungen in der Hansestadt. Als Freie Sparkasse 1825 von Bremer Bürgern gegründet, zählt sie zu den größten deutschen

Presse-Info

Sparkassen. Sie ist eine starke Partnerin des Mittelstands und begleitet unternehmerisches Wachstum mit Branchenexpertise und Kompetenz vor Ort. Das exklusive Private Banking beinhaltet eine professionelle Vermögensverwaltung sowie ein Stiftungs- und Generationenmanagement. Ihren Privatkunden bietet die Sparkasse Bremen mehrfach ausgezeichnete Beratungsleistungen rund ums Sparen und Finanzieren sowie zu Vorsorge- und Immobilienthemen. stark. fair. hanseatisch. // www.sparkasse-bremen.de