

# Die Baufinanzierung

©

Zeitung für Freunde, Klienten und Interessenten

Juli 1997

2/97

## 1 Angst vor dem Euro?

Ein Beitrag unseres Kollegen Klaus Matthias (Bankkaufmann)

Der Euro, das ist die Währung mit der wir schon bald leben werden, wenn alles nach Plan geht. Mit dem Euro werden wir rechnen und kalkulieren, kaufen und verkaufen, unser Geld anlegen und Kredite aufnehmen.

Die Tatsache, daß der Euro kommt, steht fest. Jedoch sind Zeitraum und Zeitplan, in welchem die einzelnen Landeswährungen auf den Euro umgestellt werden, noch nicht hundertprozentig festgelegt.

Ich will Ihnen im folgenden einen Überblick über den derzeitigen Zeitplan der Währungsumstellung geben.

### Anfang 1998:

Es wird darüber entschieden, welche Mitgliedstaaten der Europäischen Union (EU) an der Europäischen Wahrungunion (EWU) teilnehmen.

Anschließend erfolgt die Gründung der europäischen Zentralbank (EZB), die nach dem Vorbild der Deutschen Bundesbank konstruiert werden wird. Die EZB tritt an die Stelle der nationalen Notenbanken der Teilnehmerstaaten.

### 01. Januar 1999:

Die Wahrungunion beginnt und der Euro wird gemeinsame Währung der Teilnehmerstaaten.

Zu diesem Zeitpunkt werden die Wechselkurse der Währungen untereinander und zum Euro auf Dauer und unwiderruflich fixiert. Die europäische Zentralbank wird ihre Arbeit aufnehmen.

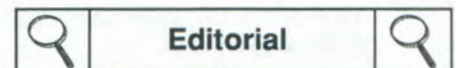
### Ab 01. Januar 2002:

Ab diesem Zeitpunkt soll mit dem Austausch des Bargeldes begonnen werden. Der Austausch soll bis spätestens 30. Juni 2002 abgeschlossen sein.

(Fortsetzung auf Seite 2)



Dieter Jürgens



## 2 Liebe Leserin, lieber Leser,

da haben schon einige gemeckert. Von wegen Foto aus der Vergangenheit nehmen und etwas jünger erscheinen. Also lachle ich Sie jetzt mit meinem wahren Gesicht an.

Herzlichst

Ihr Dieter Jürgens

### Letzte Meldung zum Thema Lebensversicherungen und Steuern:

Wie Sie unserem Artikel aus der 1. Ausgabe entnehmen konnten, geht die Tendenz eindeutig dahin, Erträge aus Lebensversicherungsverträgen nicht zu besteuern. Dies ist nun auch Inhalt des gerade durch die Koalition verabschiedeten Paketes. An die "normalen" Lebensversicherungen, die länger als 18 Jahre laufen und zur Altersversorgung dienen, will man also nicht heran. Da auch die Opposition eine Besteuerung ablehnte, ist offensichtlich nichts zu befürchten. Aber wir müssen abwarten, bis der Vermittlungsausschuß einen hoffentlich vernunftigen Kompromiß erarbeitet hat und die Jahrhundertsteuerreform, die gar keine mehr ist, in Kraft treten kann.

Politik - ein faules Ei; wenn man es öffnet, so stinkt es.

Russisches Sprichwort

## In dieser Ausgabe

## Seite

1 Artikel: Angst vor dem Euro?	1
2 Editorial	2
3 Fortsetzung: Thema Angst vor dem Euro?	3
4 Mehr unter dem Hammer	4
5 Die Lage am Kapitalmarkt	4
6 Impressum	4
7 Info-Anforderung	

### ③ Fortsetzung: Angst vor dem Euro ?



Wenn Bonn Entenhausen wäre ...

Für den Bürger ändert sich zunächst nichts. Es besteht während der Jahre 1999, 2000 und 2001 keine praktische Notwendigkeit, sich bereits auf den Euro umzustellen.

Löhne und Gehälter, alle staatlichen Leistungen wie z.B. Renten, Pensionen, Wohngeld, Eigenheimzulage, Baukindergehalt usw. werden noch in D-Mark gezahlt. Steuern, Gebühren und Abgaben sind auch weiterhin in D-Mark zu entrichten. Die täglichen Einkäufe können nach wie vor gewohnt in der alten Währung getätigt werden.

Während dieser Phase wird sich für Ihr Bankkonto praktisch nichts ändern. Ihre Konten wie Girokonto, Sparkonto, Festgeldkonto usw. werden ebenso in D-Mark geführt. Dieses gilt natürlich auch für Kredite.

Die Zinssätze, die Sie für Ihr Sparguthaben, Ihr Festgeld oder andere Anlageformen vereinbart haben, die Kreditzinsen, die Sie zu leisten haben, bleiben in der Höhe unverändert. Daß Ihnen Ihre Zinsen, wie geplant ab dem Jahr 2002 in Euro gutgeschrieben werden, ist ebenfalls nur ein rechnerischer Akt, durch den Sie nichts gewinnen oder verlieren.

An dieser Stelle muß deutlich gesagt werden, was die Umstellung auf den Euro auf keinen Fall ist - sie ist **keine Währungsreform**.

Währungsreformen sind die Folge verlorener Kriege und schwerer Wirtschaftskrisen, wenn die Währung praktisch wertlos geworden ist; zum Schaden der Sparer, die einen großen Teil ihres Geldvermögens verlieren.

Die Europäische Währungsunion ist eben kein Zusammenschluß von Verlierern und am Boden liegenden Volkswirtschaften, sondern von starken Staaten, die sich durch die Stabilität ihrer Währung und ihrer wirtschaftlichen Leistung für die Währungsunion, und somit für die neue Währung qualifiziert haben.

Deshalb verlieren die nationalen Währungen durch die Umstellung auf den Euro nichts von ihrem realen Wert, von ihrer realen Kaufkraft.

Bei einem derzeitigen Kursverhältnis von ca. 1,90 DM für einen Euro beliefe sich eine Miete von 1.200,00 DM pro Monat auf 736,84 Euro. Ein Liter Normalbenzin kostet 0,84 Euro, statt 1,60 DM, ein Bier nicht mehr 3,00 DM, sondern 1,58 Euro.

Die Umstellung erfolgt also wertneutral; d.h. sie ist ein bloßer rechnerischer Akt.

Unterstellt, eine kaufmännische Angestellte in Deutschland erhalte bei gleicher beruflicher Position ein um 15 Prozent höheres Einkommen, als eine französische Kollegin, so wird auch ihr Einkommen in Euro um 15 Prozent höher sein.

Abschließend sei nochmals darauf hingewiesen, daß es sich bei dem oben vorgestellten Ablauf lediglich um einen **Plan** handelt, von dem eventuell noch abgewichen wird, wie den Aussagen des Bundesministers für Finanzen zu entnehmen war.



„Wir haben soeben eine Neubewertung des Bundesfinanzministers vorgenommen!“

## 4 Mehr unter dem Hammer

Zahl der zwangsversteigerten Immobilien steigt kräftig

Nach Ermittlungen der Argetra GmbH Verlagsabgentur ist die Zahl der Zwangsversteigerungen in Deutschland im ersten Quartal 1997 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 12,5% auf 9364 Immobilien gestiegen. Überdurchschnittlich viele Zwangsversteigerungen gab es in den neuen Bundesländern, Bayern, Baden Württemberg, Hamburg und Bremen. In Norddeutschland war der Trend dagegen rückläufig. **In Niedersachsen sank die Zahl um 21% auf 932. Gibt es bei uns vielleicht Baufinanzberater, die wacklige Finanzierungen erst gar nicht anfassen.....?**

Für die Zunahme machen Experten die angespannte Wirtschaftslage und die hohe Arbeitslosigkeit verantwortlich. Zur Abnahme bei uns in Niedersachsen haben sich die Experten nicht geäußert. Das sind vielleicht Experten.



## 5 Die Lage am Kapitalmarkt....

oder wie sieht es derzeit mit den Konditionen aus.

Diejenigen unter Ihnen, die eine Finanzierung haben, werden möglicherweise neidisch auf das jetzige Zinsniveau schauen. Wir liegen nämlich an dem unteren Zipfel, wie er 1978 in der Grafik zu sehen ist.

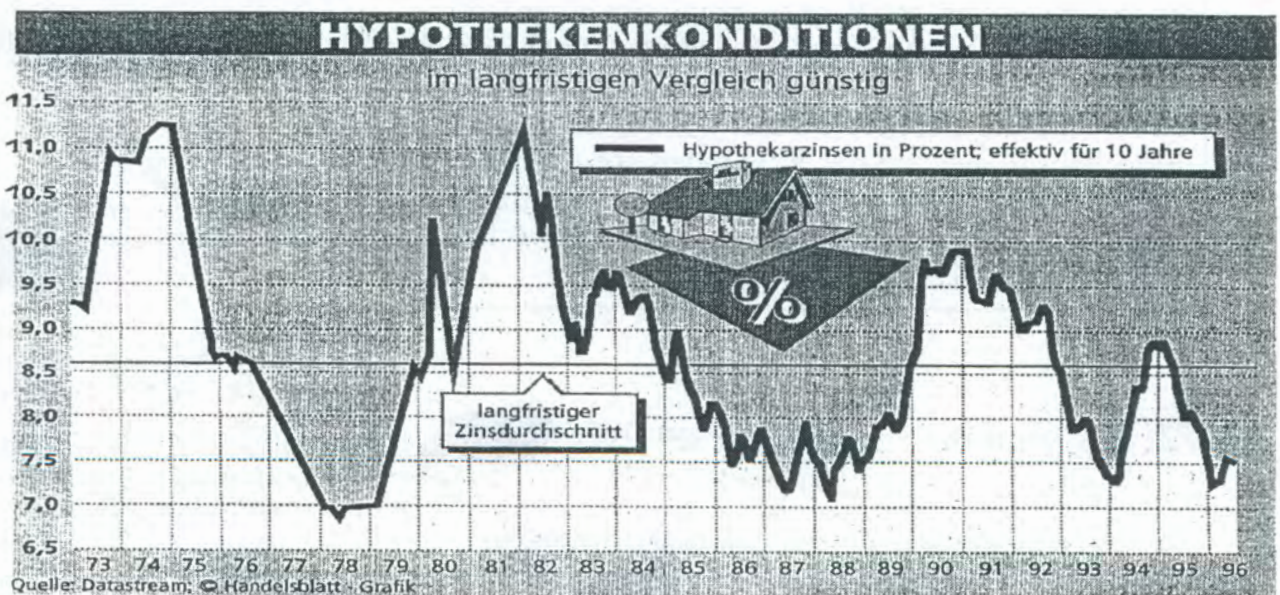
Leider findet man nur wenig Geldgeber, die in solchen Zeiten auch Finanzierungen anbieten, die länger als 10 Jahre festgeschrieben sind.

Wir plädieren eindeutig für eine lange Festschreibung.

Und wie Sie wissen, plädieren wir nicht nur, sondern praktizieren sie auch.



Dem dummen Argument, man sei dann lange an den Geldgeber gebunden ist nur zu entgegen: **Wozu gibt es § 609a BGB ?** Antwort: Um aus einem langfristigen Vertrag wieder aussteigen zu können.

Wenn Sie mehr zu diesem Thema wissen möchten, sprechen Sie uns an.




	<b>VHS-Termine</b>	
<p><b>Fr. 19. und Sa. 20. September 1997</b> VHS Hildesheim/Tel. 05121/9361-0</p> <p><b>Di. 23. und Do. 25. September 1997</b> VHS Seelze/ Tel. 05131/9909-10</p> <p><b>Fr. 26. und Sa. 27. September 1997</b> VHS Schaumburg in Obernkirchen / Tel. 05751/74046</p> <p><b>Di. 14. und Do. 16. Oktober 1997</b> VHS Isernhagen/ Tel. 0511/610830</p> <p><b>Mo. 10. und Mi. 12. November 1997</b> VHS Hannover/ Tel. 0511/168-0</p> <p><b>Di. 4. und Do. 6. November 1997</b> VHS Seelze/ Tel. 05131/9909-10</p> <p><b>Sa. 15. November 1997</b> DRK Hannover/ Tel. 0511814545</p> <p><b>Fr. 21. und Sa. 22. November 1997</b> VHS Schaumburg in Stadthagen/ Tel. 05721/787-0</p> <p><b>Fr. 28. und Sa. 29. November 1997</b> VHS Hildesheim/Tel. 05121/9361-0</p> <p><b>Bauen, Kaufen, Finanzieren. Kann ich mir das leisten?</b> Der Kurs dient der Verbraucheraufklärung und ist für den privaten Bauinteressenten/interessentin und Käufer/in und die, die es werden wollen, gedacht. Welche Kosten kommen auf mich zu? Welche Immobilie ist für mich die richtige? Wie finanziere ich das? Welche staatliche Förderung gibt es? Wie finde ich die richtigen Partner für mein Projekt? Dozenten:Dieter Jürgens/Joachim Siejna/ 8 Unterrichtsstunden</p>		

**"Lernen kann man immer nur von jenem, der seine Sache liebt,....."**  
(Max Brod, Schriftsteller)

	<b>Impressum</b>	
<p><b>Text, Grafiken und Layout:</b> Dieter Jürgens, Joachim Siejna</p> <p><b>Produktion:</b> kes &amp; ddh GmbH Hildesheim</p> <p><b>Auflage:</b> 550 Exemplare</p> <p><b>Frequenz:</b> ca. 4 Ausg. jährlich</p> <p><b>Bezug:</b> Exklusiv</p> <p><b>Herausgeber:</b> Jürgens GmbH Baufinanzierung öffentl. Baubetreuer Deisterstr. 2 31552 Rodenberg Tel.: 05723/5640 Fax: 05723/3221</p> <p>eMl: Juergens.GmbH@t-online.de</p>		

**Der Tip**

Sie haben bereits  die Steuervorteile für Ihr Einfamilienhaus steuerlich nach § 10e, oder nach §7b genutzt ? Sie wollen voraussichtlich nicht noch einmal Eigentum zur Eigennutzung erwerben? Ihr Ehepartner hat noch nicht abgeschrieben (bitte nicht verwechseln mit ...wurde noch nicht abgeschrieben). Sie möchten wissen, wie Sie an die neue Eigenheimzulage und das Baukindergeld kommen? Durch Anbau, Ausbau, also weitere Wohnfläche schaffen, z.B. durch einen Winter-garten. Sprechen Sie mit uns! So kommen Sie zu Ihren Mäusen

**Eine Bitte zum Schluß:**

Das leidige Thema Anrufbeantworter. Wir versuchen ja, immer für Sie da zu sein. Aber es gibt Momente im Leben, da geht dies nicht. Darum haben wir dieses schöne Gerät zu unserer Sekretärin erkoren.



Wenn Sie uns nicht beim ersten Versuch erreichen, sprechen Sie bitte eine Nachricht auf das Band. Wenn Sie Kunde sind, kennen wir Ihre Telefonnummer und rufen so schnell wie möglich zurück.

