

Die Baufinanzierung ©

Zeitung für Freunde, Klienten und Interessenten

Juli 1999 2 / 99

1 Jetzt günstige Zinsen sichern?



Ja, wenn ich wüßte, wie hoch die Zinsen bei der nächsten Anpassung meines Darlehens sein werden.....

Das, verehrte Leserinnen und Leser scheint die Kardinalfrage zum aktuellen Thema „Forwardkredite“ zu sein.

- Was hat es mit dieser Möglichkeit auf sich ?
- Wie kann ich mich auf die anstehende Darlehensanpassung vorbereiten ?
- Kann ich jetzt bereits vorzeitig meinen Kredit umschulden ?
- Was sagt mein Geldgeber dazu ?

Antworten zum Thema auf Seite 2

In dieser Ausgabe	Seite
1 Jetzt günstige Zinsen sichern ?	1
2 Editorial	1
3 Fortsetzung: Thema Forwardkredite	2
4 Immobilienverkauf von Kunde zu Kunde	3
5 Meilenstein für sanfte Medizin	3
6 VHS-Termine, Impressum, Telefonnavigator	4



Dieter Jürgens



2 Liebe Leserin, lieber Leser,

Die Sommerferien stehen bevor, Urlaubszeit. Die schönste Zeit des Jahres. Mit Kindern im Auto, die dauernd nerven, mit Vätern, die an der nächsten Autobahnraststätte gerne halten, mit Staus, die einfach da sind. Urlaubszeit - die schönste Zeit des Jahres. Ich weiß, Sie machen es besser. Sie schauen sich zunächst Ihre Finanzierung an, entscheiden, ob Sie die Steuervorteile lieber zur Tilgung verwenden sollten, ob Sie Ihre Finanzierung mit dem Forwardkredit jetzt schon umstellen, sorgen sich und fahren dann in den Urlaub.

Schön, daß es da Ihren Berater gibt, der Ihnen bei der Entscheidung hilft, Sie beruhigt und in den Sommerferien nicht im Urlaub ist.

Ich wünsche Ihnen eine gute Zeit.

Daß man ohne Sorgen lebe, sorgt man stets um Gut und Geld, das doch den, der es ersorgte, stets in Angst und Sorgen hält. (Friedrich Frhr. Von Logau 1604-55)

③ Fortsetzung Forward-Kredit

Was ist ein Forward-Kredit ?

Ihre Zinsfestschreibung läuft in den nächsten 3 Jahren aus. Sie bekommen von Ihrem Geldinstitut ca. 4 bis 6 Wochen vor dem Ablauftermin ein nettes Schreiben, indem Ihnen die Verlängerung des Darlehens angeboten wird. Zu welchen Konditionen? Das hängt von dem dann gültigen Zinssatz, der zum Zeitpunkt der Verlängerung herrscht, ab. Ein Forward-Kredit schreibt bereits jetzt die Konditionen fest, die zum heutigen Zeitpunkt gültig sind und beginnt genau dann, wenn Ihr alter Kredit abläuft. Eine Reservierung von aktuellen Konditionen also. Doch Vorsicht, umsonst ist nichts, sonst würde dieses Produkt nicht von Banken erfunden worden sein. Die Reservierung muß bezahlt werden. Je nach Dauer bis zum Ende Ihrer alten Finanzierung schlägt der Anbieter auf die jetzige Kondition einen Zinszuschlag oder Gebühren oben drauf.

Ein Beispiel:

Sie haben ihr Darlehen 1992 zu einem Zinssatz von 8,5% auf 10 Jahre festgeschrieben. Die Anpassung erfolgt also im Jahre 2002. Sie entschließen sich jetzt einen Forward-Kredit zu beantragen. Der Zinssatz für ein neues 10-Jahresdarlehen beträgt z.B. 5,5%. Die Bank nimmt einen Aufschlag von bis zu 1% und Sie zahlen 6,5%. Zudem beginnt die Festschreibung bereits jetzt, der Kredit aber erst in 3 Jahren. So haben Sie nach Ablauf Ihrer alten Finanzierung tatsächlich nur 7 Jahre bis wieder ein neues Darlehen verhandelt werden muß.

Spielt Ihr jetziges Institut ohnehin nicht mit, müssen Sie den Geldgeber wechseln und die Kosten für Löschung und Neueintragung der Grundschulden bezahlen.

Was tun ?

Nun zunächst genau hinschauen, was die Anbieter Ihnen präsentieren. Das haben wir natürlich schon erledigt und bei allen maßgebenden Banken recherchiert. Unterschiede gibt es in der maximalen Restlaufzeit für den Altkredit, der Mindestdarlehenssumme, der neuen Zinsbindung, der maximalen Tilgung und natürlich im Zinssatz und im Zinsaufschlag. Und ein ganz gravierendes Kriterium für eine gute Gesamtkondition ist: Wieviel Darlehensverträge und damit wieviel Geschäft bekommt die Bank.....



Hier wollen wir als Ihr Berater insbesondere unseren Hebel ansetzen und mit der Macht des Volumens auf „bevorzugte Bedienung“ pochen. Es sind immerhin mehr als 100 Darlehen im Kundenkreis der Jürgens GmbH in den nächsten 3 Jahren anzupassen. Da wittert so mancher Banker ein interessantes Geschäft. Bevor die Entscheidung für einen Forward-Kredit fällt müssen Chancen und Risiken abgewogen werden. Wir stehen Ihnen dabei gern zur Verfügung.

Und damit trotz der Anspannung alles locker bleibt hierzu folgender Spruch:

Wer der Meinung ist, daß man für Geld alles haben kann, gerät leicht in den Verdacht, daß man für Geld alles zu tun bereit ist. (Benjamin Franklin)

Nutzen Sie die Möglichkeit, sich individuell beraten zu lassen. Benutzen Sie für Ihre Fragen und Wünsche bitte das beigefügte Rückantwortschreiben/fax oder die Email-Adresse: Juergens.GmbH@t-online.de. Haben Sie bitte Verständnis für etwas Wartezeit, wenn der Andrang zu groß sein sollte. Wir werden unser Bestes tun.

④ Immobilien von Kunde zu Kunde

Immobilienmakler, nein, das möchten wir nicht sein. Viele von Ihnen haben bereits Erfahrung mit dieser Branche gemacht und sind nicht gerade zu Sympathiekundengebungen bereit. Nun haben aber auch nur wenige Makler einen so netten Kundenkreis wie wir. Auf vielfachen Wunsch unserer Kunden werden wir versuchen, eine kleine Immobilienbörse einzurichten. Auf der einen Seite haben wir nämlich unsere sogenannten Zukunftskunden, die durch unserer Beratung wissen, was sie sich leisten können und nun auf der Suche sind und auf der anderen Seite die "Mehrfachtäter", die das Gelöbnis "nur einmal im Leben" längst gebrochen haben und ihr jetziges Heim verkaufen wollen.

Es sollen allerdings nur Angebote und Gesuche aufgenommen werden, die aus unserem Kundenkreis oder deren Bekannten/Verwandtenkreis stammen. Lassen Sie uns bitte dieses Angebot als Versuch betrachten und auf Reaktionen warten. Die Maklerbranche ist damit nicht zu revolutionieren. Vielleicht läßt sich aber damit unser Dienstleistungskatalog erweitern und wir können das tun, was wir am liebsten tun: Menschen begeistern.

Möchten Sie also Ihre Immobilie verkaufen, oder suchen Sie ein Haus, oder eine Wohnung, können Sie uns die Daten zur Verfügung stellen. Wir stellen die Kontakte her, prüfen die Finanzierbarkeit und betreuen Sie nach bewährtem Konzept. Im Erfolgsfalle fällt **nicht** die übliche Maklercourtage von 4,6% oder 5,75% an, sondern lediglich eine Gebühr von 1% zuzüglich MwSt.

ETW Rodenberg

aber Charakter eines EFH durch 2 separate Eingänge, 6 Zi., Kü., Bad, Du., Sauna, Party/Hobbyräume, großer überdachter Einstellplatz, teilweise auch als Büro nutzbar. Wohn-/Nutzfläche ca. 194 qm. Sofort frei. Preisvorstellung: 275000,- DM

Reihenendhaus Hannover-Döhren

sonniges Reihenendhaus, 5 1/2 Zi., Wohnfläche 130 qm, Vollkeller 70 qm, Grundstück 394 qm, Garage, 2 Terrassen, Baujahr 1985. Frei ab 1.4.2000.

VB 540000,- DM

Kontaktaufnahme über Jürgens GmbH, Tel. 05033/971666, Fax 971667, Mail Juergens.GmbH@t-online.de



⑤ Meilenstein für sanfte Medizin

Naturheilkunde ist in, und immer mehr Menschen stehen den alternativen Behandlungsmethoden positiv gegenüber. Was bisher fehlte war ein hierauf abgestimmter Krankenversicherungsschutz. Ein von einem Makler entwickeltes Deckungskonzept gewährt eine rechtsverbindliche Kostenübernahme für alle Behandlungen aus dem umfangreichen Gebührenverzeichnis für Heilpraktiker (GebÜH85) bis zum darin festgelegten Höchstsatz. Außerdem erstreckt sich der Versicherungsschutz auf die Behandlungsmethoden des Hufeland-Leistungsverzeichnisses. Enthalten sind unter anderem: Anthroposophische Medizin, Ayurveda, Bioenergetische Medizin, Homöopathie, Mikroökologische Therapie, Neuraltherapie, Orthomolekulare Medizin, Sauerstofftherapie, Traditionelle Chinesische Medizin. Das Tarifkonzept als Zusatz-Krankenversicherung für gesetzlich Versicherte erstattet in diesem Bereich bis zu 80% von einem Rechnungsbetrag von 2500,- DM pro Jahr. Darüber hinaus schließt es weitere Leistungslücken der Kassen (Zahnersatz, Arznei- und Heilmittelzuzahlungen, Sehhilfen, Auslandsreisekrankenversicherung uvm.)

Auszug aus einem Artikel der Zeitschrift Kurs Juli 1999.



Kontaktaufnahme über Jürgens GmbH, Tel. 05033/971666, Fax 971667, Mail Juergens.GmbH@t-online.de

	VHS-Termine	
<p>Fr. 17. und Sa. 18. September 1999 VHS Isernhagen/ Tel. 0511/610830 Mo. 27. und Mi. 29. September 1999 VHS Hannover/ Tel. 0511/168-0 Fr. 8. und Sa. 9. Oktober 1999 in Hagenburg VHS Schaumburg/ Tel. 05721/787-0 Di. 19. und Do. 11. Oktober 1999 VHS Seelze/ Tel. 05131/9909-10 Fr. 5. und Sa. 6. November 1999 in Stadthagen VHS Schaumburg/ Tel. 05721/787-0 Fr. 26. und Sa. 27. November 1999 VHS Hildesheim/ Tel. 05121/9361-0 Fr. 3. und Sa. 4. Dezember 1999 VHS Hildesheim/ Tel. 05121/9361-0</p> <p>Bauen, Kaufen, Finanzieren! Kann ich mir das leisten? Der Kurs dient der Verbraucheraufklärung und ist für private Bauinteressen/ten/tinnen und Käufer/innen 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?</p> <p>Dozenten: Dieter Jürgens / Joachim Siejna / 8 Unterrichtsstunden</p>		

"Lehre tut viel, aber Aufmunterung tut alles."
 (Goethe)

	Impressum	
<p>Text, Grafiken und Layout: Dieter Jürgens, Joachim Siejna Produktion: kcs & ddh GmbH Hildesheim Auflage: 600 Exemplare Frequenz: ca. 4 Ausg. jährlich Bezug: Exklusiv</p> <p>Herausgeber: Jürgens GmbH Baufinanzierung öffentl. Baubetreuer Kolonie 11 31558 Hagenburg Tel.: 05033/971666 Fax: 05033/971667</p> <p>eMl: Jürgens.GmbH@t-online.de</p>		

⑥ Telefonnavigator

Damit Sie mich preiswert erreichen
 (werktags in der Zeit von 9:00 bis 18:00 Uhr)

alle Regionen außer Ortsbereich			ins Funknetz		
Anbieter	P f/M in	Vorwahl	Anbieter	P f/M in	Vorwahl
1051	10	1051	3 U Telekom	42	1078
Teldafax	12	1030	Teldafax	48	1030
MobilCom	14	1019	First Telekom	55	1039
3 U Telekom	14	1078	MobilCom	14	1019
Telekom	26		Telekom	97	

Einfach die Vorwahl vor der Vorwahl 05033 und dann die Rufnummer
 971666

Auszug aus Telefonnavigator der Stiftung Warentest, Stand 1.6.99