

Die Baufinanzierung ©

Zeitung für Freunde, Klienten und Interessenten

Januar 2003 1 /03

❶ Danke

liebe Kunden, verehrte Leser, für Ihre Wünsche, Grüße, Ermutigungen, Geschenke zum Weihnachtsfest und zu meiner Genesung. Viele meiner Stammkunden haben es durch Anrufe in den letzten Wochen und Monaten bereits erfahren, dass ich durch eine Krebsoperation nicht für sie da sein konnte. Im Juni vergangenen Jahres wurde bei mir ein Karzinom im Enddarm festgestellt. Die OP erfolgte im Juli, danach eine Reha-Maßnahme und jetzt befinde ich mich in der Nachsorge. So schnell ist eine Krankheit erzählt... Und da sie zumindest begrifflich für jeden nichts unbekanntes sein dürfte, sei nur folgendes zu ergänzen. Meine Therapie ist eine adjuvante, also auf Heilung ausgerichtete, die Chancen sind gut, mein Wille noch besser und meine Überzeugung die, dass ich alles gut überstehen werde. Viele von Ihnen haben mit Ihren Wünschen zu meiner Genesung beigetragen. Ich bedanke mich sehr herzlich bei Ihnen, es war einfach überwältigend einen solchen Zuspruch erfahren zu dürfen. Ohne all die lieben Menschen, die mir geholfen haben und noch helfen unerwähnt zu lassen, möchte ich doch meinen besonderen Dank meinem Kollegen, Dieter Kolbus, der die ganze Zeit geschäftlich und persönlich für mich da war, besonders danken. Natürlich werde ich noch einige Zeit benötigen, um wieder fit zu sein, oder wie ich es empfinde, stärker als je zuvor zu sein. Haben Sie noch etwas Geduld mit mir.

Danke, Ihr Dieter Jürgens

In dieser Ausgabe	Seite
❶ Danke	1
❷ Editorial	1
❸ Erweiterung meiner Dienstleistung	2
❹ Riesterrete und kein Ende	2
❺ Immobilienverkauf von Kunde zu Kunde	3
❻ Versicherer senken Ihre Renditen	4
❼ Wichtige Änderungen im Steuerrecht	4



Dieter Jürgens



❷ Liebe Leserin, lieber Leser,

Angesichts der geschilderten Umstände haben Sie lange keine Kundenzeitung von mir erhalten. Auch das neue Jahr 2003 wird noch im Zeichen meiner persönlichen Wünsche stehen.

Ich habe aber nicht die Absicht, Sie im Stich zu lassen, sondern verspreche Ihnen, weiterhin für Sie da zu sein. Mein Beruf ist meine Berufung, rufen Sie ruhig, wenn Sie mich brauchen, ich brauche auch Sie.

Für das neue Jahr wünsche ich Ihnen, die Lebensfreude die ich nicht aufhören werde zu versprühen. In diesem Sinne ein gutes 2003. Vom 27.1.03 bis 9.2.03 bin ich im Urlaub und nicht erreichbar. Für „Ernstfälle“ steht ein Vertreter zur Verfügung.

Ihr Dieter Jürgens

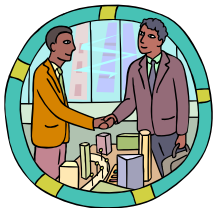
③ Erweiterung meiner Dienstleistungen

Kooperation mit Architekt Dipl.-Ing. Hans - F. Ernst

Die Beurteilung einer Immobilie aus Sicht des Baufinanzberaters ist meine vornehmliche Aufgabe. Ist das Vorhaben finanzierbar und wenn ja, wie sollten Sie finanzieren? Hierauf gilt es eine fachlich fundierte Antwort zu finden. = Finanzierungssicherheit

Wie geht aber der Berater mit Fragen zum Standort, zur Infrastruktur, zum Zustand der Immobilie, zu möglichen Umbaumaßnahmen, Grundrissgestaltungen und vor allen Dingen zum Preis-Leistungsverhältnis um. Nun, über zwei Jahrzehnte Erfahrung mit Immobilien erlauben zumindest eine Kommentierung dieser Fragen, aber getreu dem Motto: „Schuster bleib bei deinen Leisten“ sollte im Zweifelsfall doch ein Fachmann/ eine Fachfrau hinzugezogen werden.

Da ich immer mehr zur sogenannten ganzheitlichen Beratung tendiere wurde mir klar, das zur Abdeckung dieses Gebietes eine Kooperation unerlässlich ist. So habe ich mich entschieden, auf die Suche nach einem Partner zu gehen, der sowohl den fachlichen Qualifikationsnachweis führt, als auch meine Philosophie im Punkto Umgang mit meinen Kunden vertritt. Ich bin sicher diesen Partner in Person von



Dipl. Ing. Hans - F. Ernst
Michael-Ende-Weg 22, 30966 Hemmingen Tel. 05101/584477



gefunden zu haben. Erste gemeinsame Projekte haben gezeigt, wie wichtig es meinen Kunden ist, nicht nur die Gewissheit einer guten Betreuung ihrer Finanzierung zu haben, sondern auch die Sicherheit zu gewinnen, die richtige Entscheidung zum Erwerb einer Immobilie getroffen zu haben. = Objektsicherheit

Fordern Sie einfach die Informationen von Herrn Ernst an die Sie benötigen, um sicherer in Ihrer Entscheidung zu sein, Ihre Immobilie zu beurteilen. So, wie ich meine Beratungsleistung honorieren lasse, wird auch die Arbeit von Herrn Ernst gegen Honorar abgerechnet. Informieren Sie sich auch hierüber.

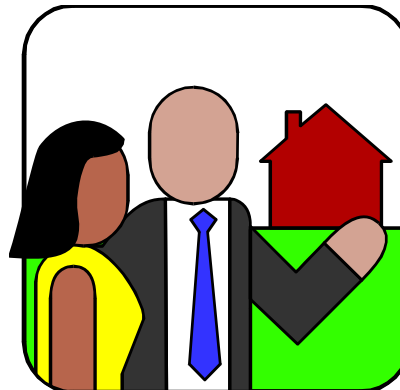
④ Riesterrente und kein Ende

Nun hat man doch tatsächlich geglaubt zum Ende des vergangenen Jahres endlich seine Entscheidung für eine zusätzliche staatlich verordnete Altersversorgung treffen zu können, da wird dies durch die Ankündigung der Lebensversicherer (s. ⑤) wieder in Frage gestellt. Durch die teilweise drastische Kürzung der Überschussbeteiligung gibt es in diesem Jahr völlig andere Ergebnisse hinsichtlich der prognostizierten Rentenhöhe im Alter.

Mein Rat: In diesem Jahr eine Entscheidung treffen. Mein neutrales Beratungsprogramm hilft Ihnen, die richtigen Institute zu ermitteln. Ich selbst werde keine Vermittlungen vornehmen, sondern lediglich gegen eine Gebühr von 50 EUR eine Berechnung erstellen.

5 Immobilien von Kunde zu Kunde

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen, oder suchen Sie ein Haus, oder eine Wohnung, stellen Sie mir die Daten zur Verfügung. Ich stelle die Kontakte innerhalb meines Kundenkreises her, prüfe die Finanzierbarkeit und betreue Sie nach bewährtem Konzept. Im Erfolgsfalle fällt **nicht** die übliche Maklercourtage von 4% bis 6% an, sondern lediglich eine Gebühr von 1% zuzüglich MwSt.



Hier könnte Ihre Anzeige stehen

Bei Interesse senden Sie mir den Text Ihrer Anzeige zu

Reihenmittelhaus in Steinhude

Exklusives Reihenmittelhaus, 150 m zum Ufer des Steinhuder Meeres, 260 qm Grundstück, ca.. 162 qm Wohn/Nutzfläche, Vollkeller, 31 qm Wohn- und Kaminzimmer, 20 qm Wohnküche, Gästezimmer, Terrasse, Garten, Teich, Gartenhaus, modernisierte. Ölheizung, Wärmepumpe u.v.m.

VB 158.000 EUR

6 Versicherer senken Ihre Renditen

Sie haben es alle durch die Medien erfahren, die bisher versprochenen Überschussbeteiligungen, die zusammen mit der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestverzinsung eine Höhe von 6 bis 7 % erreicht hatten, können nicht länger gehalten werden. Angesichts der Entwicklungen am Kapitalmarkt eine logische längst überfällige Maßnahme die Renditeversprechungen zu korrigieren.





Sind nun private Altersversorgungen und Baufinanzierungen, die mit Lebensversicherung gekoppelt wurden in Gefahr? Diese Frage muss man mit ja beantworten, wenn man davon ausgeht, dass die wirtschaftliche Krise über einen längeren Zeitraum anhält und die anfänglich gemachten Prognosen hinsichtlich der Ablaufleistungen von Lebensversicherungen nicht durch wieder steigende Renditen gehalten werden können. Welche Maßnahmen sollten Sie ergreifen?

Zunächst empfehle ich auf der Grundlage der neuen Kalkulation eine Hochrechnung anzufordern. Wenn Sie möchten, erledige ich dies gern für Sie. Ist die Deckungslücke nicht dramatisch und die sonstige Altersversorgung gesichert, sehe ich keine Veranlassung. Also lassen Sie auch Ihre komplette Altersversorgung checken. Auch hier biete ich Ihnen gern meine Hilfe an.

Für Baufinanzierung empfehle ich, die bei Zinsanpassung in der Regel entstehenden Zinsvorteile (der Zins für Baufinanzierungen ist derzeit günstig wie nie zuvor) zur Tilgung des Darlehens zu nutzen oder bereits jetzt eine zusätzliche Tilgung zu vereinbaren.

In jedem Fall sind die Risiken kalkulierbar und in den Griff zu bekommen. Sprechen Sie mich an, ich helfe Ihnen gern.

Viele Menschen haben Angst, zu sagen was sie möchten, deshalb bekommen sie es auch nicht . -Madonna- (Aus Lebensfreudekalender 2003)

	VHS-Termine	
Die richtige Baufinanzierung Wie gut beraten Banken ihre Kunden?		
<p>Jedes vierte Institut im Test der STIFTUNG WARENTEST (Febr. 2000) erhielt ein Mangelhaft. Dieser Kurs vermittelt Ihnen:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> → Worauf Sie achten müssen, → was und wie Sie fragen müssen, → wie sie den/die richtigen Partner Ihrer Finanzierung finden, → welche Kosten auf Sie zukommen, → welche Immobilie für Sie die richtige ist, → welche staatlichen Förderungen es gibt. 		
<p>Termine bitte direkt bei der Volkshochschule telefonisch oder per Internet unter http://www.vhs-net.de/ buchen.</p>		
<p>VHS Hannover Mo. 24. und Mi.26. Februar 2003 Tel. 0511/168-0 Firma Wabco ab 4. März jeweils dienstags (für Firmenangehörige)</p>		
<p>Dozent: Dieter Jürgens oder Vertreter/8 Unterrichtsstunden</p>		
<p>Jeder kann jederzeit etwas aus dem machen, was aus ihm gemacht wurde (Aus Lebensfreude-Kalender 2003)</p>		
	Impressum	
<p>Text, Grafiken und Layout: Dieter Jürgens, Produktion: King Design Hagenburg Auflage: 600 Exemplare Frequenz: ca. 3 Ausg. jährlich Bezug: Exklusiv Herausgeber: Jürgens GmbH Baufinanzierung Kolonie 11 31558 Hagenburg Tel.: 05033/971666 Fax: 05033/971667 Handy: 0172/5402773 E-Mail: Juergens.GmbH@t-online.de www.juergens-baufinanzierung.de</p>		

7 Wichtige Änderungen im Steuerrecht

Vereinheitlichung der linearen Gebäudeabschreibung auf 2 % (§ 7 Abs. 4 EStG)

Bislang dürfen für die Abnutzung eines Gebäudes gleichbleibend 2 %, 2,5% oder 3 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten pro Jahr von der Steuer abgesetzt werden. Der Abschreibungssatz hängt ab vom Baujahr und der Gebäudenutzung (betrieblich oder zu Wohnzwecken). Künftig beträgt der Abschreibungssatz - unabhängig vom Baujahr und der Gebäudenutzung – einheitlich 2 %. Das entspricht einer Nutzungsdauer von 50 Jahren.

Abschaffung der degressiven Gebäudeabschreibung (§ 7 Abs. 5 EStG)

Die degressive Gebäudeabschreibung ist gekennzeichnet durch fallende Abschreibungssätze. Beispiel: Bei Bauanträgen bzw. Kaufverträgen ab 1996 gelten folgende Sätze: 1 bis 8 Jahr 5,00 % 9 bis 14 Jahr 2,50 % 15 bis 50 Jahr 1,25 %. Diese Form der Abschreibung wird abgeschafft, sodass Gebäude nur noch mit 2 % linear steuerlich abgesetzt werden können.

Eigenheimzulage

Reduzierung der Förderung auf die Kinderzulage in Höhe von 1.200 €/Kind bei Förderung im Bestand und Neubau sowie Absenkung der Einkommensgrenze auf 70.000/140.000 € (*EigZulG*). Künftig wird eine Eigenheimzulage und ggf. Ökozulage nur dann gewährt, wenn Kinder steuerlich zu berücksichtigen sind. Je Kind erhält der Anspruchsberechtigte dann eine Zulage von 1.200 € Die Einkommensgrenzen werden auf 70.000/140.000 € (ledig/verheiratet) gesenkt. Sie beziehen sich wie bisher auf die zusammengerechneten Einkünften zweier Jahre. Personen ohne Kinder erhalten also künftig keine Zulagen. Stichtag für die Weitergeltung des alten Rechts: Notarieller Vertrag oder Bauantrag vor dem 31.12.2002.

Erweiterung der Steuerpflicht für Veräußerungsgewinne für Wertpapiere und nicht selbstgenutzte Grundstücke Die Spekulationsfristen von einem Jahr bei Wertpapieren und von 10 Jahren bei nicht selbstgenutzten Grundstücken sollen künftig entfallen. Veräußerungsgewinne aus derartigen Geschäften werden demnach generell – mit einer Übergangsregelung - steuerpflichtig. Um die Besteuerung sicherzustellen, soll ein Kontrollmitteilungsverfahren eingeführt werden. Damit soll auch der aktuellen Entscheidung der BFH zur Frage der Verfassungsmäßigkeit der Besteuerung von Spekulationsgewinnen aus Wertpapiergeschäften Rechnung getragen werden. Verifikation der Kapitalerträge für die Besteuerung durch Kontrollmitteilungen. Die derzeitige Praxis stellt die Gleichmäßigkeit der Besteuerung von Einkünften aus Kapitalerträgen und privaten Veräußerungsgeschäften nicht hinreichend sicher. Es sind geeignete Maßnahmen vorgesehen, die diesen bereits durch den Bundesrechnungshof und das Bundesverfassungsgericht kritisierten Zustand beseitigen sollen.