

Die Baufinanzierung ©

Zeitung für Freunde, Klienten und Interessenten

2006

1/06

❶ Niedrige Zinsen für Modernisierung und Energie sparen

Seit dem 1.2.06 macht die Bundesregierung ernst mit der Förderung privaten Eigentums. Die bundeseigene KfW-Bank bietet sagenhaft günstige Kredite an. Zinssätze von 1% klingen in den Ohren der Verbraucher fast wie geschenkt. Was ist dran am billigen Geld? Ich möchte versuchen, Sie durch die teilweise verschlungenen Wege der Förderung zu führen. In wieweit die Mittel in Anspruch genommen werden, hängt neben Ihrer Bereitschaft auch von der Fairness der Banken ab. Es gibt keine gesetzliche Vorschrift, die den Banken die Vergabe der billigen Gelder vorschreibt. An diesen Krediten gibt es nämlich nichts zu verdienen. Und kennen Sie eine Bank, die nichts verdienen will? Machen Sie den Versuch und testen Ihre Hausbank, denn Sie ist (leider) der Hauptansprechpartner. Das Geld kommt nicht direkt von der KfW, sondern muss über Ihre Bank beantragt werden. Falls Sie, verehrte Kunden, bei der Suche nach günstigen Zinsen auf „Verweigerungsprobleme“ stoßen, informieren Sie mich ruhig. Es ist auch im Kreditgeschäft gut, eine Negativliste zu führen. Die Darlehen teilen sich im Wesentlichen in folgende Bereiche: „CO₂ Gebäudesanierungsprogramm“, „Wohnraum Modernisierungsprogramm“ und „Ökologisch Bauen“. Die beiden ersten sollen hier näher erläutert werden. Auch wenn es beschwerlich ist, sich durch die so genannten Maßnahmenpakete zu wühlen, es lohnt sich bei einigen Programmen sogar, das vorhandene Eigenkapital liegen zu lassen.

Fortsetzung auf Seite 3



Dieter Jürgens



❷ Liebe Leserin, lieber Leser, gestatten Sie mir, nach 25 Jahren Selbstständigkeit einmal Rückblick zu halten und ein wenig in Erinnerungen zu schwelgen.

Mit dem Mute eines Unternehmers, vor dem Hintergrund der Rentenpolitik und trotz oder gerade wegen meines Lebensalters freue ich mich auf die nächsten 25 Jahre Baufinanzierung. Die Freude am Beruf wird wesentlich getragen von Ihrer Zufriedenheit. Eine Auswahl dieser „Zeugnisse“ habe ich mir erlaubt, in anonymisierter Form auf Seite 2 abzubilden.

Mein erster Urlaub in diesem Jahr: **29. April bis 19. Mai**. Wie immer bin ich dann in dringenden Fällen erreichbar unter:

info@juergens-baufinanzierung.de

Altern ist eine schlechte Gewohnheit, die ein beschäftigter Mann gar nicht erst aufkommen lässt.

*-Emile Herzog, frz. Schriftsteller-
Ihr Dieter Jürgens*

In dieser Ausgabe	Seite
❶ Niedrige Zinsen für Modernisierung und Energie sparen	1
❷ Editorial	1
❸ Firmenjubiläum/25 Jahre Selbstständigkeit	2
❹ Niedrige Zinsen für.../Fortsetzung	3
❺ Lebensversicherungen Talfahrt beendet	4
❻ Wohnen im Alter	4
❼ Kundenzeitung per E-Mail	4

③ Firmenjubiläum – 25 Jahre Selbstständigkeit

Am 31.3.1981 endeten Dienst und Karriere als Beamter. Immerhin hatte ich es bis zum Landesoberinspektoren geschafft. Damals war es für niemanden nachvollziehbar, diesen sicheren Arbeitsplatz gegen die Selbstständigkeit einzutauschen. Am meisten motivierte mich der Ratschlag des Direktors, der mich mit den Worten verabschiedete: „Machen Sie mal ein Jahr Selbstständigkeit und kommen Sie dann wieder.“

Das ich nicht wiederkommen musste, daran haben Sie, meine Kunden, einen erheblichen Anteil. Und dafür möchte ich mich ganz herzlichen bedanken. Wie Sie meine Arbeit unterstützt und begleitet haben spiegeln Ihre Wünsche und Meinungen wieder.

In Sachen Baufinanzierung bzw. Restschuldabfuhr werde ich mich Anfang des neuen Jahres mit der Ihnen melden. Vielen herzlichen Dank für die bisherige gute Betreuung!

Sehr geehrter Herr Jürgen, wir möchten Ihnen auf diesem Weg noch einmal für Ihre Unterstützung danken. Die Zusammenarbeit mit Ihnen war und ist für uns sehr angenehm.

Mit freundlichen Grüßen

Danke für die tolle Finanzberatung + Ausführung!
Ihre Familie

Sehr geehrter Herr Jürgen!
Wir danken Ihnen für Ihre unermüdete Hilfe und wünschen Ihnen noch viel Erfolg. So wir mit Empfehlung dazu beitragen können, sollen wir es gerne

Und was wir Ihnen schon immer sagen wollten:

Die kompetente und sympathische Art der Beratung, die mich schon über sieben Jahre zurückliegt, habe ich in bester Erinnerung.

Als Dankeschön möchte ich mich mit dem Bedanken, was ich am besten kann: Baufinanzberatung

Für Sie, als meine so genannten Bestandskunden, sind ja ohnehin Folgeberatungen kostenfrei. Ich möchte im Jubiläumsjahr 2006 auch den Neukunden anbieten, sich kostenlos beraten zu lassen. Sie, verehrte Kunden, haben bis zum Ende dieses Jahres die Möglichkeit, eine

Beratung zu verschenken

Jede Ihrer Kundenempfehlung im Jahr 2006 kommt in den Genuss einer kostenfreien Erstberatung. Auch wenn Sie den Wert bereits kennen, in Euro ausgedrückt beträgt er derzeit 75,- pro Beratungsstunde. Benutzen Sie bitte den beiliegenden Wertscheck und erfreuen damit Freunde, Bekannte, Verwandte oder Kollegen und natürlich auch mich.

④ Niedrige Zinsen für Modernisieren und Energie sparen/Fortsetzung

CO₂ Gebäudesanierungsprogramm

Man unterscheidet verschiedene Maßnahmenpakete

Maßnahmenpaket 0

- Wärmedämmung der Außenwände und
- Wärmedämmung des Daches und
- Wärmedämmung der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume und
- Erneuerung der Fenster

Maßnahmenpaket 1

- Austausch der Heizung und
- Wärmedämmung des Daches und
- Wärmedämmung der Außenwände

Maßnahmenpaket 2

- Austausch der Heizung und
- Wärmedämmung des Daches und
- Wärmedämmung der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume und
- Erneuerung der Fenster

Maßnahmenpaket 3

- Austausch der Heizung und
- Umstellung des Heizenergieträgers von Strom oder Kohle auf Öl, Gas, Fernwärme, Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung oder erneuerbaren Energieträgern sowie von Öl oder Gas auf Wärme aus Kraft-Wärmekopplung oder erneuerbaren Energieträgern und
- Erneuerung der Fenster

Es sind grundsätzlich alle Außenwände, das gesamte Dach, die gesamte Kellerdecke oder die gesamten erdberührten Außenflächen zu dämmen sowie alle Fenster zu erneuern, sofern sie im jeweiligen Maßnahmenpaket enthalten sind. Vor Durchführung der Maßnahmen wird empfohlen, eine Energieberatung in Anspruch zu nehmen. Dieses ist zwingend notwendig, wenn Sie das **Maßnahmenpaket 4** nutzen wollen, bei dem Sie von den genannten Maßnahmen abweichen können, wenn sie trotzdem zu dem erforderlichen Energieeinsparungsziel führen.

Förderungshöhe

Es gibt 100% der Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Energiesparberatung usw.), maximal jedoch 50.000,- €

Die Konditionen:

Bei einer 20-jährigen Gesamtlaufzeit zahlen Sie **1% Zinsen** und 4,78% Tilgung (das 1. Jahr ist tilgungsfrei). Für 50.000 € Darlehen sind dies knapp 241 € Monatsbelastung. Es gibt 2 Laufzeit- und mehrere Tilgungsvarianten. Preiswerteres Geld gibt es nicht.

Wohnraummodernisierung

Man unterscheidet Standardmaßnahmen von den Öko-Plus Maßnahmen.

Standardmaßnahmen:

- Alles, was den Gebrauchswert verbessert: z. B. Änderung des Wohnungszuschnitts, Sanitärinstallation, Wasserversorgung

- alles, was die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessert: z. B. durch An- und Ausbau von Balkonen/Loggien, Nachrüstung von Aufzügen,
- beheben baulicher Mängel durch Reparatur und Erneuerung, z. B. Fußböden oder Elektroinstallation,
- barrierefreies Wohnen (alten- und behindertengerechter Umbau),
- neue Heizungstechnik: Zentralheizungsanlagen auf Basis von Gas/Öl einschließlich der unmittelbar dadurch erforderlichen Maßnahmen (Brennwert- oder Niedertemperaturkessel ohne Einsatz erneuerbarer Energien),
- bauliche Maßnahmen nach einem Teilrückbau, z. B. Dachaufbau.

Öko-Plus Maßnahmen:

Alles rund um Wärmeschutz und Heizung (erneuerbare Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme) einschließlich der unmittelbar dadurch erforderlichen Maßnahmen.

1. Wärmeschutz der Gebäudeaußenhülle

Fenstererneuerung, Dämmen des Daches bzw. Dämmen der obersten Geschossdecken zu nicht ausgebauten Dachräumen, Dämmen der Außenwände, Dämmen der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume.

2. Erneuerung der Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme, solarthermische Anlagen: Heizungseinbau (z. B. Brennwertkessel, Niedertemperatur-Heizkessel) nur wenn auch eine solarthermische Anlage installiert wird, Biomasseanlagen: automatisch beschickte Zentralheizungsanlagen, die ausschließlich mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Hierzu zählen Holzpellets, Holzhackschnitzel, Biokraftstoffe, Biogas, Holzvergaser-Zentralheizungen, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnungsgrad von mindestens 60 %, Kraft-Wärme-Kopplung-Einzelanlagen zur Wärmeversorgung (z. B. Blockheizkraftwerk oder Brennstoffzelle), Wärmeübergabestationen und Rohrnetz bei Nah- und Fernwärme.

3. Erneuerung besonders CO₂-intensiver, Austausch von Einzelöfen durch moderne Heizungsanlagen und Austausch von Nachtspeicherheizungen.

Förderungshöhe

100% der Investitionskosten, maximal 100.000 € bei Standard- und 50.000 € bei Öko-Plus Maßnahmen.

Die Konditionen

Bei Standardmaßnahmen und einer 20-jährigen Gesamtlaufzeit zahlen Sie 2,75% Zinsen und 4,01% Tilgung (das 1. Jahr ist tilgungsfrei). Für 50.000 € Darlehen sind dies knapp 294 € Monatsbelastung. Bei Öko-Plus und einer 20-jährigen Gesamtlaufzeit zahlen Sie 2% Zinsen und 4,33% Tilgung (das 1. Jahr ist tilgungsfrei). Für 50.000 € Darlehen sind dies knapp 264 € Monatsbelastung. Es gibt bei allen Finanzierungen längere tilgungsfreie Zeit und kürzere Festschreibungen. Beides empfehle ich nicht.

Fortsetzung auf Seite 4

Fortsetzung: Niedrige Zinsen für Modernisierung und Energie sparen

Verknüpfen mehrer Maßnahmen

Eine Kombination mehrerer Maßnahmenpakete ist möglich



Mischen impossible

Beratung

Zu allen Programmen:

www.kfw.de

Energiesparberater:

Eine Liste der zugelassenen Berater finden Sie beim BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) unter:

www.bafa.de/1/de/aufgaben/energie/energiesparberatung.php

Persönliche Beratung für alternative Heiztechniken, Anfertigung einer Bedarfsanalyse:

Frank Meier, Am Leinkamp 13 F, 30880 Laatzen, Tel. 05102/679924

E-Mail: dadis.fm@htp-tel.de

Wie die Sonne das Eis schmelzen lässt, so verfliegen Missverständnisse, Misstrauen und Feindschaft durch Freundlichkeit.

Albert Schweitzer

Impressum

Text, Grafiken

und Layout: Dieter Jürgens

Korrektur: Gisela und Benny Jürgens

Produktion: Jürgens GmbH

Auflage: 550 Exemplare

Frequenz: ca. 4 x jährlich

Bezug Exklusiv

Herausgeber:

Jürgens GmbH

Baufinanzierung

Kolonie 11a

31558 Hagenburg

Tel: 05033/971666

Fax: 05033/971667

info@juergens-baufinanzierung.de

www.juergens-baufinanzierung.de

5 Lebensversicherungen – Talfahrt beendet

Alle Jahre wieder haben Sie von den Versicherungsgesellschaften ihre Mitteilungen darüber erhalten, wie der derzeitige Wert Ihrer Police ist und wie hoch die wahrscheinliche Ablaufleistung sein wird. Und jedesmal haben Sie sich geärgert, weil die Prognose immer schlechter wurde. Die Talsohle scheint jetzt erreicht zu sein, erstmals präsentiert die Assekuranz wieder stabile Zahlen. Ob der enorme Renditeeinbruch bis zum endgültigen Ablauf der Police wieder eingeholt werden kann, ist sehr unwahrscheinlich. Daher müssen Sie in jedem Fall überprüfen, ob die Auszahlung ausreichen wird, um Ihre Hypothekenschulden zu decken bzw. Ihre Altersversorgung aufgepäppelt werden muss.

Übrigens, um die prognostizierte Auszahlung hinsichtlich ihrer Rendite beurteilen zu können, ist eine Berechnung möglich, die ich Ihnen gern liefern kann. Alle über mein Büro vermittelten Policen sind automatisch bei mir erfasst. Falls Sie eine Auskunft wünschen, senden Sie mir einfach das Rückantwortfax/schreiben.

6 Wohnen im Alter

Nach einer Untersuchung der Universität Hannover sind über 50% aller Menschen über 65 Jahre durch ihre Wohnverhältnisse objektiv überfordert. Eine zu große Wohnung, ein zu großes Haus, ein zu großer Garten. Aber nur ca. 10% gestehen sich die Überforderung ein. Der Grund: Angelernte Verhaltensmuster lassen sich im fortgeschrittenen Alter kaum noch ändern. Die entscheidenden Weichenstellungen für ein sinnvolles Leben im Alter müssen vorher erfolgen. Entweder es geht einfacher oder es geht einfach nicht.

So hat die amerikanische Psychotherapeutin Myrna Lewis nachgewiesen: Die entscheidenden Veränderungen, die für Ihr Verhalten und Ihr Bewusstsein im Alter von Bedeutung sind, sollten Sie vor dem 49. Geburtstag abgeschlossen haben. Danach wird es ausgesprochen mühsam, sich umzustellen. Im fünften Lebensjahrzehnt sollten Sie daher auch klären, wie und wann Sie Ihr Leben vereinfachen werden. Die wichtigste Person dabei ist Ihr Partner. Wenn Sie diese wichtige Lebensplanung auslassen, steuern Sie auf eine immer häufiger anzutreffende Partnerschaftskrise zu: den „Pensionsschock.“

7 Kundenzeitung per E-Mail

Ein erneuter „Aufruf“ an diejenigen, die diese Informationen lieber per Mail hätten. Benutzen Sie das Rückantwortfax oder mailen Sie mir einfach, wenn Sie die Zeitung lieber papierlos erhalten möchten.