

Die Baufinanzierung ©

Zeitung für Freunde, Klienten und Interessenten

2006

2/06

❶ Weihnachtsgeschenke von der Bank

Den Aufschwung nutzen und nicht enden lassen, unter diesem Motto könnten die innovativen Angebote zweier Hypothekengeber stehen, die ein echtes Weihnachtsgeschäft darstellen.

Jetzt kein **Forwarddarlehen** zu nehmen, wäre äußerst unklug. Obwohl die Talsohle der Hypothekenzinsen knapp durchschritten ist, befinden wir uns immer noch auf sehr niedrigem Niveau. Ob dies so bleibt, wird von den meisten Experten bezweifelt, gab es doch erst wieder eine Leitzinserhöhung, die sechste in diesem Jahr.

Für Forwarddarlehen (Hypotheken die bis zu 3 Jahre im Vorgriff auf die nächste Zinsanpassung abgeschlossen werden können), verlangen bisher alle einen, wenn auch angemessenen, Zinszuschlag. Ich habe immer wieder über dieses Thema in den letzten Kundenzeitungen berichtet. Jetzt aber kommt eine Bank daher, die in einer einmaligen Aktion auf diesen Zuschlag verzichtet. Das sind bei Reservierung drei Jahre vor dem eigentlichen Ablauf der Festschreibung sage und schreibe 0,45% weniger Zinsen, bei 100.000,- €37,50 €mtl. geringere Zinsbelastung.

Und noch eine Überraschung:

Die **Familienhypothek**. Wer bei der Antragsstellung Anspruch auf Kindergeld besitzt, wird mit Zinsabschlägen bei der Darlehensvergabe besonders gefördert. Pro Kind werden 75.000,- €Darlehen mit einem Zinsabschlag von 0,25% für 5 Jahre angeboten. Da stößt doch einer ins Horn unserer Familienministerin.

Fortsetzung auf Seite 2



Dieter Jürgens



❷ Liebe Leserin, lieber Leser, wieder ist ein Jahr vergangen und viele sagen, schneller als das vorherige. Um zufriedener zu sein, kann man die Welt oder seine Sicht der Welt ändern. Es ist leichter, seine Sicht zu ändern. Sie haben die Wahl, ob Sie ein gutes oder schlechtes neues Jahr haben. Ich wünsche Ihnen, dass Sie zufrieden sind und ein gutes neues Jahr haben werden. Meines fängt mit Urlaub vom **8. Januar bis 28. Januar 2007** an. Wie immer bin ich dann in dringenden Fällen erreichbar unter:

info@juergens-baufinanzierung.de

Wenn Sie telefonischen oder persönlichen Rat brauchen, vertritt mich in dieser Zeit wie immer Dieter Kolbus von der UBV GmbH unter

0511/311021

Ein gesegnetes Weihnachtsfest wünscht Ihnen Ihr
Dieter Jürgens

In dieser Ausgabe	Seite
❶ Weihnachtsgeschenke von der Bank	1
❷ Editorial	1
❸ Fortsetzung Weihnachtsgeschenke von...	2
❹ Hypotheken werden flexibel	2
❺ Bausparen: Prämie in Gefahr	3
❻ Sparerfreibetrag ändert sich	3
❼ Kundenempfehlung, gar nicht so einfach	4
❽ Kundenzeitung per E-mail	4

③ Weihnachtsgeschenke von der Bank (Fortsetzung von Seite 1)

Zunächst zum **Forwarddarlehen:**

Kunden, die erst kürzlich ein Forwarddarlehen abgeschlossen haben, werden sich vielleicht ärgern. „Hätte besser werden können bis es noch besser wird?“ Verehrte es den Weihnachtsmann tatsächlich beschenken lassen.



Forwarddarlehen abgeschlossen haben, man da nicht warten können bis es noch „Betroffene“, wenn ich gewusst hätte, dass Sie gibt, seien Sie versichert, ich hätte Sie

Für diejenigen die in den nächsten drei Jahren eine Zinsanpassung vor sich haben, besteht in der Zeit bis zum 28.2.07 (so lange läuft die Aktion) die wohl einmalige Möglichkeit, sich die Zinsen auf jetzigem Niveau zu sichern. Sollte also das Festschreibungsende Ihrer Finanzierung spätestens bis zum 28.2.2010 liegen, kämen Sie für diese Aktion in betracht. Auch Festschreibungen die damals länger als 10 Jahre gewählt wurden, können nach §489 Abs. 3 BGB vorzeitig gekündigt werden. Frühestens zehneinhalb Jahre nach Auszahlung. Auch hier gilt, ist das Ende dieses zehneinhalb Jahreszeitraumes spätestens am 28.2.2010 kommen auch Sie für ein Forwarddarlehen mit verbilligten Konditionen in Frage.

Da ich ab 6. Januar Urlaub mache, bin ich gern zwischen den Feiertagen und in der ersten Januarwoche für Sie da. Sonst bleibt der Monat Februar, um Sie zu beraten. Reservieren Sie aber bitte bereits jetzt einen Termin. Rufen Sie an, mailen Sie, oder benutzen Sie das beiliegende Antwortfax. Und noch etwas: Haben Sie für Freunde, Bekannte und Kolleg/innen noch kein Weihnachtsgeschenk? Auch für sie gilt dieses einmalige kostenfreie Beratungsangebot

Zum **Familiendarlehen:**

Zeit, das sich was dreht, würden Fußballer sagen. Eine lobenswerte Idee, Familien mit Kindern zu unterstützen, gerade nach Wegfall der Eigenheimzulage. Auch wenn der geldwerte Nutzen zu relativieren ist, so gibt es doch z. B. bei Ausnutzung des maximalen Darlehens von 150.000,- € bei 2 Kindern 0,25% Zinsgeschenk, das sind immerhin 375,- € jährlich, für fünf Jahre also insgesamt 1875,- € Längst kein Eigenheimzulagenersatz aber der Geldgeber ist ja auch nicht der Staat, sondern ein Geldinstitut. Für nähere Einzelheiten fragen Sie bitte nach und benutzen Sie beiliegendes Antwortfax.

④ Hypotheken werden flexibel

Das sichere an Hypotheken ist, dass man sich entsprechend der gewählten Festschreibung auf den Zinssatz verlassen kann. Die Bank darf während dieser Zeit keine Änderungen vornehmen. Was ist aber, wenn die Hypothek zurückgezahlt werden soll, bevor die Festschreibung zu Ende ist. Gründe gibt es genug, Hausverkauf durch Scheidung, berufliche Veränderung, Kauf eines neuen Hauses oder Tilgung durch Eigenkapital. Dann ist die Bank berechtigt, eine so genannte Vorfälligkeitsentschädigung in Rechnung zu stellen. Sie ist nichts anderes als der entgangene Zinsgewinn für die Bank.

Kunden, die dieser Situation vorbeugen wollen, können jetzt eine Hypothek mit Festschreibung und jederzeitiger Rückzahlung wählen. Flexhypothek heißt das Zauberwort. Kosten für diesen Service derzeit 0,45% Zinsaufschlag. Bei Interesse fragen Sie nach und benutzen Sie beiliegendes Antwortfax oder mailen Sie einfach unter

info@juergens-baufinanzierung.de

So ist es im Leben, der eine gibt, der andere nimmt. Und so muss es auch sein, wer keinen Nutzen bietet, wird keinen Nutzen ernten. Geben Sie mir die Chance, Ihnen zu helfen.

5 Bausparprämie in Gefahr

Bundesfinanzminister Peer Steinbrück will die Wohnungsbauprämie abschaffen. Der Zuschuss könnte 2011 wegfallen. Dies geht aus einem Referentenentwurf seines Hauses für eine stärkere Einbeziehung des Wohneigentums in die private Altersvorsorge hervor. Der 1952 eingeführte staatliche Zuschuss von aktuell 8,8 Prozent der Bausparbeträge soll demnach 2011 gestrichen werden. Begründet wird die vorgeschlagene Streichung mit Sparzwängen. Außerdem sei die Prämie nicht mehr zeitgemäß. Sie koste den Staat 500 bis 550 Millionen Euro im Jahr.

Ob und wann es so kommt, steht natürlich noch nicht fest. Daher gilt es für einen bestimmten Personenkreis, sich dieses Instrument der Geldanlage noch rechtzeitig zu sichern. Vereinfacht ausgedrückt könnte man sagen, Jugendliche ab 16 und Rentner sind die Zielgruppen, denn hier findet man am wenigsten die Überschreitung der zulässigen Bruttoeinkommensgrenzen von 25600,- € für Ledige und 51.200,- € für Verheiratete.

Die Höhe der Prämie beträgt derzeit 8,8% auf eine maximal zulässige Einzahlung von 512,- € bei Ledigen und 1024,- € bei Verheirateten.

Fazit: Für Sparer mit geringen Ansparmöglichkeiten über 7 Jahre eine sichere und solide Anlage. Weitere Infos fordern Sie bitte mit beiliegendem Antwortfax an.

*Wenn der Staat sparen muss, stellt er als erstes die Sparförderung ein. Wolfram Weidner (*1925), dt. Journalist*

6 Sparerfreibetrag ändert sich

Neben der Mehrwertsteuererhöhung ist dies wohl die ärgerlichste Steueränderung für viele Bürger. Der Sparerfreibetrag sinkt von 1370/2740 € auf 750/1500 € im Jahr (Alleinstehende/Ehepaare). Anleger können von Kapitaleinnahmen zusammen mit der Werbungskostenpauschale von 51/102 € nur noch 801/1602 € im Jahr steuerfrei kassieren. Wenn Sie Freistellungsaufträge für Konten, Sparbücher und Wertpapierdepots nicht ändern, kürzen Banken und andere Geldinstitute den zurzeit freigestellten Betrag ab 2007 auf 56,37%. Von den restlichen Zinsen ziehen sie 30% Kapitalertragssteuer als Vorauszahlung für das Finanzamt ab. Wie viel Sie noch steuerfrei sparen können, zeigt die Tabelle

Anlagezins	2%	3%	4%	5%
ledig	40050	26700	20025	16020
verheiratet	80100	53400	40050	32040

Wichtig! Erteilen Sie ab 2007 neue Freistellungsaufträge, wenn die alten steuerfreie Limit von zurzeit 1421,-/2842,- € abdecken. Sonst erhält das automatische Kürzung auf 56,37% zu hohe Vorauszahlungen, die Sie Steuererklärung zurückbekommen können. Neue Freistellungsaufträge Fax oder per PC mit Pin/Tan-Signatur an die Geldinstitute schicken. Sie auch die Formulare.



Aufträge weniger als das Finanzamt nach der nur über die können Sie per Post, Dort erhalten Sie

Sparen ist:

Der vergebliche Versuch, sich an den eigenen spärlichen Einkünften zu bereichern.

*Wolfram Weidner (*1925), dt. Journalist*

7 Kundenempfehlung, gar nicht so einfach

Wie oft wird mir von meinen Kunden gesagt: „Ich habe Sie schon so häufig empfohlen“.

Ich weiß, dass Sie das tun und ich freue mich sehr über die Mundpropaganda, ist sie doch die Basis meines Geschäftes. Ich weiß aber auch, dass viele der Empfohlenen sich einfach nicht trauen. Sie scheuen den Anruf, mehr noch den Anrufbeantworter. Einige sind nicht bereit, für gute Beratung Geld auszugeben, obwohl ich kein Honorar verlange, wenn der Kunde nicht zufrieden ist. Und so landen viele bei ihrer Hausbank oder Bausparkasse und zahlen am Ende lieber ein Vielfaches des vermeintlich gesparten Honorars. Nicht für die Beratung, sondern für das Ergebnis.

Es kostet manchmal Anstrengung, anderen Menschen zu ihrem Glück zu verhelfen. Lassen Sie es uns gemeinsam versuchen. Nennen Sie mir die Personen, die nach Ihrer Meinung eine neutrale und qualifizierte Baufinanzberatung haben sollten. Ich will gern versuchen ihnen die Vorteile aufzuzeigen. Ein erster Schritt war meine Jubiläumsaktion in diesem Jahr.

Um an den Erfolg und dem positiven Echo des Geschenkgutscheins anzuknüpfen, bleiben diese so genannten Erstberatungen bis auf Weiteres kostenfrei.

Benutzen Sie einfach das Antwortfax oder schicken mir eine E-mail.

8 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.

Viele Menschen wissen, dass sie unglücklich sind. Aber noch mehr Menschen wissen nicht, dass sie glücklich sind. Albert Schweitzer

Impressum

Text, Grafiken

und Layout: Dieter Jürgens
Korrektur: Gisela und Benny Jürgens
Produktion: Jürgens GmbH

Auflage: 550 Exemplare
Frequenz: ca. 3 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