

Einmalig in Deutschland

Mit staatlicher Förderung schuldenfrei ins Eigenheim!

Weiß Gott, es geht auch ohne Bank und ohne Bausparkasse!! Die Diskussion reißt nicht ab. Wird dieses Jahr die Eigenheimzulage abgeschafft?

In Zeiten leerer Kassen ist jedoch die Zustimmung zur Abschaffung durch den Bundesrat immer wahrscheinlicher. Die Bauwirtschaft befürchtet einen Einbruch im Neubausektor, die Bauwilligen sind dadurch mehr als verunsichert, stellte doch die Eigenheimzulage nebst Baukindergeld für viele das Eigenkapital dar.

Erschwerend kommen die neuen, drastischen Maßnahmen der Banken hinzu, die durch die „Basel II“ Vorgaben in vielen Fällen zusätzlich 20-40% Eigenkapital vom Bauherren fordern, um überhaupt Baukredite zu vergeben.

An dieser Stelle sei ganz zu schweigen von dem zusätzlichen Handicap, welches Selbständigen und Freiberuflern einen weiteren Stein in den Weg legt, eben weil Sie nicht abhängig beschäftigt sind. Fast 100000 Zwangsversteigerungen in 2004 mit zweistelligen Steigerungsraten und die zunehmende Angst vor Arbeitslosigkeit, stellt konkret die Frage: „Wer kann dann noch den Wunsch nach den eigenen 4 Wänden realisieren??“

Zusätzlich gilt es bei der herkömmlichen Baufinanzierung weitere ernste Voraussetzungen hinzunehmen:

- Bonitätsprüfung,
- Schufaeintragung
- Meistens keine Zinsfestschreibung über die gesamte Laufzeit, dadurch
- entstehen Zinsfestschreibungsrisiken für die Zukunft

- Sondertilgung nur beschränkt möglich in den allermeisten Fällen
- Vorzeitige Ablösungsmöglichkeiten während der Festschreibung
- bergen nicht unerhebliche Entschädigungsforderungen
- Wirtschaftliche Abhängigkeit vom finanzierenden Institut
- Basel II- Maßnahmen greifen voll



- Insolvenz- und Hartz IV gefährdet
- Unter diesen Bedingungen wir die Zahl derer wohl eher abnehmen, die, wenn sie groß sind, „auch mal Spießer werden wollen.“

Aber jetzt wurde entgegen den obigen „Knebelungen“ ein Instrument geschaffen, den Weg in die eigenen 4 Wände zu realisieren ohne auch nur einen einzigen oben genannten Punkt!

Ist ihr Interesse ge-

weckt worden??? Dann seien sie gespannt auf den 2. Teil in der nächsten Ausgabe!

Einmalig in Deutschland - Teil 2

Mit staatlicher Förderung schuldenfrei ins Eigenheim

Staatlich geprüft durch das Bundesaufsichtsamt für Finanzdienstleistungen

Sie erinnern sich an den ersten Teil über die üblichen Risiken der Bankfinanzierung? Sicher war das für viele verantwortungsbewusste Bauherren Anlass genug, sich auch vor Ablauf der Festschreibung einmal genau anzuschauen, auf was man sich da eingelassen hat. Schließlich sollte man sich im Klaren sein, dass die zukünftigen Risikopotentiale nach der Festschreibung in aller erster-Linie Sie treffen, und wer möchte diese Existenzbedrohende "Unge- wissheit" schon gern aussitzen???

Hinzu kommen die oftmals unrealistischen Berechnungen als Kundenfang-Köder von manchen, in denen die Kreditbelastung "klein gerechnet" wird.

Da wird einfach die Eigenheimzulage gezwölfelt von der monatlichen Bankrate abgezogen. So sieht die Belastung richtig toll aus. Sie wird jedoch nur einmal pro Jahr im März gezahlt, sodass nur der den Entlastungseffekt hat, der die Fördermittel über das Jahr jeden Monat in die Haushaltskasse fließen lässt. Und nach 8 Jahren ist dann ohnehin Schluss mit dieser Förderung.

Und die Kosten, wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Grundbuchkosten der Eigentumsübertragung und Eintragung der Grundpfandrechte, Erschließungs- und Maklerkosten können schnell mal mit Mehraufwendungen von 10% ausmachen.

Um der Leitzeile Rechnung zu tragen, ist ein innovatives Baufinanzierungskonzept entstanden, das die Elemente Baufinanzierung(mit oder ohne Eigenheimzulage), Bausparen und Mietkauf miteinander verknüpft. **Die Grundzüge:** Die Bauinteressenten tritt einer Genossenschaft bei und spart, wie bei der Bausparkasse, einen Teil Eigenkapital an. Auch Einmalzahlungen von bestehenden Guthaben können verwendet werden. Mit der Ansparsumme erhält dieser eine Bruttobausumme, die sich durch verschiedene Faktoren ergibt. Bestandteile sind Sparleistung, Bewertungs- und Zuteilungsfaktoren, die individuell errechnet werden können. Beispiel: Aus Angespartem Kapital von 10.000,- entsteht eine Mindest-Brutto-Bau-Summe von 57.142,- und eine Maximalsumme von 114.285,-. Bei Angespartem Kapital von 40.000,- beträgt die Mindest-Brutto-Bau-Summe 228.571,- und die Maximalsum-

me 457.142,-. Ihr individuellen Wünsche werden berücksichtigt!!

Die Vorteile: keine Bonitätsprüfung, lediglich eine Liquiditätsprüfung, kein Schufaeintrag, dadurch unabhängiges Wirtschaften, Basel- II- Richtlinien greifen nicht, Insolvenz- und Hartz IV geschützt, bei Zahlungsunfähigkeit Vorverkaufsrecht des Bauinteressenten (Gewinne stehen ihm zu) und Rückgabe des Eigenkapitals und der zweckgebundenen Ansparung (Tilgungsleistung), 25 Jahre konstante gleich hohe Belastung, kein Zinsfestschreibungsrisiko, Sondertilgung jederzeit und ohne Begrenzung

...und so ist eine wirkliche Alternative zur eben normalen Finanzierung entstanden, welche Sie weitestgehend vor den üblichen Risiken schützt. Wäre es nicht schön, wenn Sie in überschaubarer Zeit wirklich sagen können „Diese Immobilie gehört jetzt mir, und nicht der Bank!“ Wenn Ihnen also eine sichere Zukunft für Ihre bestehende Immobilie oder eines neuen Eigenheims bedeutsam sein sollte, lassen Sie sich individuell die Möglichkeiten aufzeigen, denn was sie ab sofort nicht mehr brauchen:

Die Bank oder Bausparkasse zum Finanzieren!!