

# Alte Werte, neues Jahr



Exposé-Nr. 0001003499  
Seite 22

## Mit einer Wohn-Immobilie die Zukunft sichern

*Lange wurde er diskutiert, lange wurde er angekündigt, lange wurde er bedauert – der Wegfall der Eigenheimzulage als staatliches Bonbon für Häuslebauer. So traurig weniger Unterstützung ist, so wenig sollten sich Familien, die ein Haus bauen wollen, davon abhalten lassen.*

*„Jetzt erst recht“ muss die Devise lauten – schließlich gibt es eine solide, seriöse, individuelle Finanzplanung mit der Sparkasse, und schließlich laufen andere Unterstützungen etwa der WfA (Wohnungsbauförderanstalt) und der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) weiter.*

### *Der Wegfall der Eigenheimzulage*

„Eigentlich war die Eigenheimzulage immer nur das Zuckerchen obendrauf“, sagt Finanzierungsberater Oliver Vossen, „mehr nicht. Man kann eine seriöse Hausfinanzierung nicht auf eine achtjährige kleine Hilfe aufbauen. Die Finanzierung muss solide und langfristig angelegt und vor allem individuell und flexibel aufgebaut sein. Schade, dass die Eigenheimzulage nun endgültig weg ist, aber man kann auch ohne sie Werte bilden.“

### *In der Wertanlage leben*

Alle guten Gründe sprechen dafür, ein Haus zu kaufen oder zu bauen und damit in seiner Wertanlage zu leben. Für Singles und Paare, besonders aber für Familien ist die Wohn-Immobilie ein unschlagbarer Wert – man nutzt ihn Tag für Tag und hebt seine

Lebensqualität durch die individuelle Gestaltung des Hauses. Indem man das Haus wie Miete abzahlt, wirtschaftet man in die eigene Tasche und bietet gleichzeitig der Familie einen angenehmen Lebensstandard. Die eigenen vier Wände plus Garten sind nach wie vor nicht nur die beste Wohnform für Familien mit Kindern, sondern auch ein Garant für eine wertbeständige Geldanlage selbst in schlechtesten wirtschaftlichen Zeiten wie den unseren.

### *Die Immobilie als Rentenstandbein*

„Nach wie vor ist die Wohn-Immobilie eines der wichtigsten und stabilsten Rentenstandbeine“, weiß Oliver Vossen aus langjähriger Erfahrung. „Wer frühzeitig anfängt, seine Immobilie abzuzahlen, wohnt als Rentner mietfrei in den eigenen vier Wänden. Das macht erfahrungsgemäß bereits in jüngeren Jahren ein gutes Gefühl, wenn

man umsichtig seine Zukunft plant und an das Alter denkt.“

Tausend und ein Grund sprechen also dafür, den alten Wert Immobilie anzustreben und mit den richtigen Partnern zu erwerben und zu finanzieren.

## Fördergelder von Bund und Land

„Man kann davon ausgehen, dass bestehende Förderungen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und der Wohnungsbauförderanstalt (WfA) in jedem Fall weiterlaufen und sogar nachgebessert werden,“ berichtet Finanzierungs-Fachmann Vossen. „An diesen Programmen, die besonders Familien mit Kindern ins Wohneigentum und damit auch in die Altersvorsorge helfen sollen, wird nicht gerüttelt.“

Bund und Land bieten jederzeit eine ganze Palette an Fördermöglichkeiten bei der Schaffung von Wohneigentum – entscheidend sind unter anderem Kinderzahl und Lage der Immobilie, gefördert werden aber auch immer stärker die Nutzung erneuerbarer Energien sowie umweltfreundliche und energiesparende Sanierungen und Modernisierungen.

Somit ist man als Häuslebauer, was Fördergelder anbelangt, dank KfW und WfA auf der sicheren Seite. Als Grundlage aller Hausfinanzierungen kann jedoch nur eine solide Beratung dienen, die mit seriösen Zahlen arbeitet und individuell, langfristig und flexibel angelegt wird.



Exposé-Nr. 0001003597  
Seite 12



Exposé-Nr. 0001003647  
Seite 19

## Das 10 plus 5 Programm

Zehn oder acht Jahre Festkonditionen für den Baukredit und eine Menge weiterer Vorteile sind das Plus einer Baufinanzierung mit der Sparkasse. Zur individuellen Wahl steht, ob das Darlehen monatlich getilgt wird oder am Ende der Laufzeit in einer

Summe – beide Möglichkeiten bieten Spielräume, die man gut abwägen sollte.

Weiterhin werden zwei außerplanmäßige Tilgungen während des Laufes der Festzinsen jeweils in Höhe von bis zu zehn Prozent der Darlehenssumme vereinbart, die Tilgung des Darlehens insgesamt wird flexibel zwischen einem und drei Prozent vorgenommen. Bereitstellungszinsen werden erst ab dem sechsten Monat nach Konditionenabsprache fällig, Über- und Unterschreitungen des Darlehens bis zu 10.000 Euro sind ohne Änderung der Konditionen und ohne Kosten möglich.

Weiterhin beinhaltet das Programm die Übernahme der vollen Kosten für die Wertschätzung der Immobilie durch die Sparkasse und ermöglicht außerdem die Vereinbarung eines Rundumschutzes für den Baukredit bei Arbeitslosigkeit oder Arbeitsunfähigkeit bereits ab 20 Euro pro Monat.

In jedem Fall lohnt sich ein Gespräch mit Ihrem Kreditfachberater bei der Sparkasse, der Ihnen gerne eine maßgeschneiderte Finanzierung anbietet.

Ingrid Peinhardt-Franke