

# Kieler Nachrichten

KIELER NACHRICHTEN

Wirtschaft regional

Samstag, 31. Juli 2004

## Flexibilität, finanzielle Sicherheit und Freiheit – Wohnen Exklusiv

**Kiel** - Die Finanzierung einer Immobilie und der gleichzeitige Aufbau eines Kapitalstocks, der später die Altersvorsorge ergänzt oder Modernisierungsmaßnahmen am Objekt finanziert, ist Ziel des Baufinanzierungskonzepts der Kieler Unternehmergemeinschaft ECK & OBERG.

Durch eine renditestarke Finanzierung, beispielsweise über ein Depot mit garantierter Verzinsung, wird Kapital aufgebaut, wobei der Kunde den Zeitpunkt der Entschuldung selbst bestimmen kann. Das Geld arbeitet während der Laufzeit zugunsten des Kunden und nicht für die Bank, d.h. der Zinseszinsseffekt kommt dem Kunden und seinem Vermögen zugute, so dass er nach Ablauf der Finanzierung ein zusätzliches Barvermögen besitzt – so Immobilienkaufmann Christian Eck, der das flexible

Konzept an die persönliche Vermögenssituation des Kunden anpasst. Daneben hat das Konzept noch weitere Vorteile: Zum Beispiel hat der Kunde die Möglichkeit über die bereits gezahlten Tilgungssummen während der Laufzeit zu verfügen. Des Weiteren prüft Christian Eck, ob die Baufinanzierung aus Mitteln des Bundes, der Länder und der Gemeinden und der Kreise gefördert werden kann. Das Finanzierungskonzept der Unternehmergemeinschaft ECK & OBERG besteht aus vier Grundbausteinen. Der erste Baustein bestimmt die Darlehensart, die für den Kunden in Frage kommt. Dann wird der Einbezug von Fördergeldern geprüft, eine sinnvolle Tilgungsvariante ausgewählt und darüber hinaus die Finanzierung und die Immobilie mit hohen Garantiesummen, jedoch bei geringen

monatlichen Beiträgen, gegen die Gefahren des Alltags abgesichert. Aufgrund des großen Bankennetzwerkes – auch unter Einbezug von Direktbanken und Internetplattformen – und einem hohen monatlichen Finanzierungsvolumens ist die Unternehmergemeinschaft ECK & OBERG in der Lage günstige Zinsen an den Kunden weiter zu geben.

Wer die Immobilienfinanzierung als Kapitalanlage betreiben will, kann zudem über eine intelligente Diversifikation nachdenken. „Die dritte Eigentumswohnung in derselben Stadt macht aus Risikogesichtspunkten einfach keinen Sinn. Der Kapitalanleger ist hier überaus stark vom regionalen Ertragsniveau abhängig“, so Vermögensexperte Dipl.-Kfm. Markus Oberg. Durch Immobilienbeteiligungen im Aus-

land schlägt der Anleger mehrere Fliegen mit einer Klappe: Er streut sein Immobiliendepot über mehrere Regionen und Währungen. Die Auslandsmieten steigen mit der Inflationsrate aufgrund indexierter langfristiger Mietverträge und bleiben durch Doppelbesteuerungsabkommen mit dem Ausland fast steuerfrei. „Im Ertragsvergleich mit festverzinslichen Wertpapieren heißt es ganz klar: Beton schlägt Anleihe“, so Oberg. Nach Inflation und Steuer bleibt von der Anleihe nur ein geringer Nettoertrag übrig.

Weitere Informationen über das Konzept oder Immobilienbeteiligungen im Ausland erhalten Sie unter der Telefonnummer 0431 / 570 98 30 oder unter [www.eck-oberg.com](http://www.eck-oberg.com)