

Wegfall der Eigenheimzulage: Kein Grund zur Panik - jetzt sind Alternativen gefragt



Nach vielen Jahren der Förderung fiel im Januar 2006 die Finanzspritze des Staates für Erwerber und Bauherren weg. Die Eigenheimzulage wurde gestrichen. Viele stehen vor der Frage, ob der Immobilienerwerb überhaupt noch für sie möglich ist. Im Jahr 2003 löste die Ankündigung zur Abschaffung der Eigenheimzulage einen Ansturm auf Baufinanzierer aus. Dieses Mal hatten die Kunden nicht genügend Zeit für solche Panikreaktionen. Die Zulage konnten sich in 2005 nur noch Käufer oder Häuslebauer sichern, die einen Kaufvertrag geschlossen bzw. einen Bauantrag beim Bauamt eingereicht hatten.

Viele Jahre wurde über die Abschaffung der Eigenheimzulage diskutiert. Dann trat der Ernstfall ein. Es gilt aber, Ruhe zu bewahren. Denn die Förderbanken bieten Ausweichmöglichkeiten. Konkrete Pläne zum Ausgleich der Lücke sind jedoch noch nicht bekannt. Nichtsdestotrotz wird es weiterhin staatlich bezuschusste Fördergelder

und Förderprogramme für Bauherren, Käufer und Modernisierer geben.

„Eine solide Baufinanzierung muss ohnehin so aufgebaut sein, dass die Eigenheimzulage lediglich eine Zugabe und nicht die Hauptstütze der Konstruktion ist“, so Immobilienkaufmann Christian Eck von ECK & OBERG. Diese Umsicht war auch bisher notwendig, denn die Finanzspritze gab es nur über einen Zeitraum von acht Jahren einmal pro Jahr, sowie nur unter Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen. Seriöse Baufinanzierer betrachteten daher schon immer die Zulage als eine solche und versorgten die Häuslebauer mit einem optimierten Sicherheitskonzept, welches Einkommensschwankungen und auch das Auslaufen der Eigenheimzulage berücksichtigt.

Zudem bieten die Förderbanken seit 1. Februar 2006 durch eine erhöhte Subvention des Staates verbesserte und deutlich

vergünstigte Kreditkonditionen für die Bereiche Gebäudesanierung, Modernisierung und ökologisches Bauen.

Um die Fördermöglichkeiten in Anspruch nehmen zu können, nutzen die Fachberater von ECK & OBERG ihre Marktkenntnisse durch gezielte Fördermittelrecherche und ihr Wissen über die Anforderungen ihrer 18 Bankpartner. Das geschickte Kombinieren der einzelnen Programme und Kredite zu einer exakt passenden und optimalen Finanzierung macht das handwerkliche Geschick der Berater aus. Das Unternehmen ECK & OBERG hat sich auf die Ausschöpfung dieser Fördermittel spezialisiert und erarbeitet in ihren Kooperationen mit den Bankpartnern bereits neue Ideen und Konzepte.

Darüber hinaus bietet ECK & OBERG seinen Kunden seit Anfang des Jahres einen neuen Exklusiv-Service über die Finanzierung hinaus. „Dieser Service beinhaltet u.a. bei vorzeitiger Umschuldung den Einbezug der Verbraucherzentralen zur Prüfung der Vorfälligkeitsentschädigungen, den Einbezug des persönlichen Steuerberaters und Wirtschaftsprüfers in die Finanzierungsgespräche bei Kapitalanlegern sowie die Zusammenarbeit mit Umzugsfirmen, Garten- und Landschaftsbauern, Möbelausstattern u.v.m., eben alles, was für unseren Kunden von großem Nutzen ist“, so Eck.

Nähere Informationen zu diesen und anderen Themen erhalten Sie telefonisch in Kiel unter 0431 / 570 98 30 oder in Hamburg 040 / 88 16 86 90 sowie im Internet unter www.eck-oberg.com