



Die Baufinanzierung

Geld und Nerven bei der
Finanzierung der eigenen
vier Wände sparen!

Finanzplan Edition
by Stephan Kaiser

2. Auflage

Diese Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und geprüft. Alle in diesem Booklet genannten, steuerlichen und rechtlichen Informationen sollten Sie im Detail mit einem Steuerberater oder einem Rechtsanwalt besprechen. Es handelt sich bei den Informationen dieses Booklets lediglich um die grundlegenden Informationen. Es ist weder eine Rechts- noch Steuerberatung!

Die Redaktion übernimmt keine Haftung für Fehler und falsche Angaben. Rückfragen und Anregungen richten Sie bitte per E-Mail an: support@mein-finanzbrief.de

Impressum:

Redaktion Stephan Kaiser (ViSdP)
Mein-Finanzbrief (Software und Coaching)
Anhauser Straße 78
89547 Dettingen
Telefon : +49 - (0)3212 - 1006107 VoiceBox
Telefax : +49 - (0)3212 - 1006107 FaxServer
HelpLine: 09001-503310 (1,83 Euro/Minute)

Dieses Booklet ist zwar urheberrechtlich geschützt, dennoch gilt:

Wenn Sie die Quelle folgendermaßen angeben:

„Quelle: <http://www.mein-finanzbrief.de/preis-ert-bauen/>“ - ist das Vervielfältigen und Verwenden ausdrücklich gestattet. Cliparts und Bilder Copyright © 2010 Stephan Kaiser und dessen Lizenzgeber. Alle Rechte vorbehalten. Der Finanzplan® und dessen Logo sind eingetragene Warenzeichen.

Die Baufinanzierung

Geld und Nerven bei der Finanzierung
der eigenen vier Wände sparen!



Vorwort:



Liebe Leserin, lieber Leser,

dieses eBook ist ein Auszug (eine Leseprobe) aus dem Buch ‚Preis-Wert-Bauen‘ und beschäftigt sich mit dem Thema Finanzen und Finanzierung beim Erwerb der eigenen vier Wände.

Das Buch ‚Preis-Wert-Bauen‘ ist kein Expertenwerk zum Thema Bauen. Dafür gibt es viele andere, gute und empfehlenswerte Bücher. Zudem sind wir auf dem Gebiet des Bauens selbst absolute Laien.

Wozu dient dann dieses Buch? Nun, es ist die schlichte Schilderung, wie wir selbst als Familie mit 2 Kindern und einer eigenen Firma das Thema Bauen erlebt haben.

Es unternimmt den Versuch aufzuzeigen, wie eine ganz normale Familie – die noch nie zuvor gebaut hat – die Planungs- und Bauphase empfunden hat. Das Buch schildert dabei alle Schritte, die wir selbst gegangen sind.

Dabei legen wir großen Wert auf Offenheit. Das bedeutet, wir beschreiben genau, was wir gut gemacht haben, aber auch, wo wir ‚neue Erfahrungen‘ sammeln konnten (o.k. man könnte auch sagen, welche Fehler wir gemacht haben).

Da wir möglichst kostengünstig zu einem Haus kommen wollten, finden Sie auch alle Einspar-Ideen, die wir gefunden haben, in diesem Buch.

Für uns als Inhaber einer Software- und Coachingfirma im Bereich Finanzplanung und Gestaltung war beim Bauen ein weiteres Thema ‚das Leben und Arbeiten unter einem Dach‘. Auch dazu finden Sie einige Anregungen und Überlegungen in diesem Buch.

Wenn Ihnen nach der Lektüre dieses Buches beim Thema Bauen einiges klarer erscheint und Sie selbst vielleicht sogar ein paar Fehler, die wir gemacht haben, bei Ihrem eigenen Bau vermeiden können, dann hat sich dieses Buch gelohnt.

Das ist uns wichtig: Wir sagen in diesem Buch nicht, was Sie zu tun oder zu lassen haben. Wir meinen auch nicht ‚dies‘ sei richtig und ‚das‘ falsch. Wir schildern einfach nur, wie wir persönlich das Bauen erlebt haben.

Kein Hinweis oder Tipp in diesem Buch stellt in irgendeiner Weise eine Handlungsaufforderung dar. Alle fachlichen Aussagen und Zusammenhänge geben wir lediglich so wieder, wie wir sie als Laien verstanden haben. Sie ersetzen daher keinesfalls die Beratung oder Meinung eines Experten.

Für alle individuellen Fragen können wir Ihnen daher nur raten, sich an einen geeigneten Experten (also einen Architekten, Handwerker, Steuerberater, Rechtsanwalt oder wer immer Experte auf dem Gebiet Ihrer persönlichen Frage ist) zu wenden.



Unser Tipp für Sie:

Für dieses Buch wurde eine eigene Webseite ins Leben gerufen.

Unter der Webadresse

<http://www.mein-finanzbrief.de/preis-wert-bauen/>

finden Sie nützliche ExcelTools rund ums Bauen und um die Kosten Ihrer Finanzierung im Griff zu behalten.

In der Linksammlung finden Sie zusätzlich viele interessante Links zum Thema Bauen und Kaufen.

Wir wünschen Ihnen nun, dass Sie den einen oder anderen Tipp auch für sich verwenden können und vor allem wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Stephan Kaiser T. Kaiser

Tina und Stephan Kaiser
FinanzPlan MasterCoach (MFB ©)
support@mein-finanzbrief.de
<http://www.mein-finanzbrief.de>

Dieses kleine eBooklet dürfen Sie gerne weitergeben.

Wenn es dazu beiträgt, dass mehr Menschen eine Baufinanzierung erhalten, die nicht die Banken ,reich macht, sondern den Menschen dient, hat es seinen Sinn erfüllt. Dazu können Sie durch die Weitergabe beitragen!

Inhaltsverzeichnis

Die optimale Baufinanzierung gibt es nicht.....	9
1. Je mehr Eigenkapital Sie haben, desto besser.....	10
2. Hilft eine Muskelhypothek?	11
3. Der effektive Jahreszins	12
4. Eine (hohe) laufende Tilgung.....	13
5. Die Sondertilgungsoption bei Festzinsdarlehen.....	14
6. Eine niedrige Darlehenssumme.....	15
7. Richtige Zinsbindung	16
8. Staatliche Fördermittel.....	17
9. Die passende Mischung	19
10. Vergleichen Sie immer	19
11. Tilgungsaussetzungsdarlehen	20
12. An die Nebenkosten denken	22
13. Steuerliches beim Home and Office	23
Ihre Finanzen und die Baufinanzierung	25
Schritt 1: Die Finanzplan Software und Kurse.....	25
Beim Anlegen Ihres Finanzplans haben Sie 3	
Möglichkeiten:	27
Noch eine Anmerkung für alle Selbstständigen:	27
Zusammenfassung des 1. Schrittes:	29
Schritt 2: Der GeldSparKurs	30
Auf den Punkt gebracht:	31
Bitte einmal ‚Hand aufs Herz‘:	32
Und so funktioniert es:	33
Das sind die Vorteile im Überblick:	35
Der Schritt 3: Das FinanzplanCoaching.....	37
Auf den Punkt gebracht:	38
Die FinanzplanIdee im Überblick	39

Die optimale Baufinanzierung gibt es nicht

Wir werden immer wieder nach der ‚optimalen Baufinanzierung‘ gefragt. Leider gibt es darauf keine allgemeingültige Antwort. Eine Baufinanzierung ist immer ganz individuell – sehr persönlich auf Sie zugeschnitten - zumindest dann, wenn sie gut gemacht ist.

Fakt ist aber: Eine gut gemachte Baufinanzierung zeichnet sich dadurch aus, dass sie keine allzu lange Laufzeit hat - 30 Jahre sind beispielsweise deutlich zu lange.

Bei einer guten Baufinanzierung können Sie die Zins- und Tilgungsraten ‚locker‘ tragen. Sie verursacht Ihnen nicht jeden Monat Bauschmerzen.

Nachfolgend ein paar Grundsatzüberlegungen, wobei Sie sich wirklich nicht scheuen sollten, einem Fachmann Geld für eine neutrale Baufinanzierung zu bezahlen. Wenn man sich überlegt, dass bereits eine zwei Jahre kürzere Laufzeit bei einer Baufinanzierung leicht 30.000 Euro einsparen kann, fällt es nicht schwer das Beraterhonorar zu investieren.

Wichtig ist immer nur, dass Sie wirklich einen Berater erwischen und keinen Verkäufer. Das bedeutet, Ihr Berater oder Coach darf ganz einfach nichts an der Finanzierung verdienen. Er muss neutral sein und darf ausschließlich direkt von Ihnen bezahlt werden. Sobald Provisionen verdient werden, ist die Neutralität dahin. Das war schon immer so und wird auch so bleiben!

Hier also der Versuch, Ihnen zumindest ein paar Anhaltspunkte zu geben.

1. Je mehr Eigenkapital Sie haben, desto besser

Als Eigenkapital bezeichnet man die Menge an Geld, die Sie bereits angespart haben. Der Hauptvorteil ist, dass Sie bei einer hohen Eigenkapitalquote weniger Darlehen benötigen und somit auch weniger Zinsen und Tilgung an die Bank bezahlen müssen.

Der zweite Vorteil ergibt sich aus der höheren Sicherheit für die Bank. Eine Bank geht – zu Recht – davon aus, dass, wenn es zu einer Zwangsversteigerung kommen sollte, der erzielte Verkaufspreis unter dem liegt, den man als Bauherr oder Käufer für seine Immobilie bezahlt hat.

Die meisten Banken finanzieren daher gerne bis zu 80% der Bau- oder Kaufsumme einer Immobilie. Die 20% sind sozusagen der Sicherheitsabschlag, den die Bank bei einer Zwangsveräußerung nicht als Kaufpreis erzielt.

Alles, was über diese 80% des Immobilienwertes finanziert wird, ist sozusagen ausschließlich auf Sie als Person abgestellt. Dafür hat die Bank keine dingliche Absicherung.

Das bedeutet: Für die ersten 80% des Wertes Ihrer Immobilie erhalten Sie gute Zinskonditionen von Ihrer Bank. Alles, was darüber hinaus finanziert werden muss, ist für die Bank schlechter abgesichert und deshalb müssen Sie einen Risikoaufschlag in Form eines höheren Darlehenszinses bezahlen.

Nun ist auch klar, warum die meisten Berater ein Eigenkapital von 20% empfehlen. Das hängt mit dem oben geschilderten Absicherungsbedürfnis der Banken zusammen.

Es geht aber noch einen Schritt weiter, denn Banken unterscheiden zusätzlich noch zwischen einer ersten und einer zweiten Hypothek. Was ist das nun schon wieder?

Ganz einfach, die erste Hypothek ist im Grundbuch (das Grundbuch ist ein amtliches, öffentliches Verzeichnis von Grundstücken, in dem die Eigentumsverhältnisse sowie etwaige mit dem Grundstück – und damit auch auf den sich darauf errichteten Gebäuden - verbundene Rechte und auf ihm liegende Lasten erfasst werden) an erster Stelle eingetragen.

Das besagt, im Fall eines Verkaufs erhält der Gläubiger (das ist derjenige, dem Sie das Darlehen schulden) der ersten Hypothek sein Geld zuerst zurück.

Erst dann kommt der Gläubiger der zweiten Hypothek an die Reihe. Daraus folgt, dass die Sicherheit für eine zweite Hypothek geringer ist, als für die davorstehende erste Hypothek.

Eine begehrte erste Hypothek wird in der Regel bis zu 60% des Beleihungswertes vergeben. Das bedeutet für Sie, wenn Sie 40% Eigenkapital hätten, wäre es für Sie möglich, die gesamte Hypothek zu den bestmöglichen (den sogenannten erstrangigen) Konditionen zu erhalten.

2. Hilft eine Muskelhypothek?

Ja, die hilft – und sie zählt genauso zu Ihrem Eigenkapital wie Bargeld.

Als Muskelhypothek bezeichnet man den Wert der Eigenleistung, den Sie zusammen mit Bekannten und Freunden erbringen können. Allerdings sollte man hier auf folgende Dinge achten:

Beziehen Sie nur die Bekannten und Freunde in Ihre Rechnung mit ein, auf die Sie sich wirklich verlassen können. So

mancher Bauherr stand letzten Endes ganz alleine auf seiner Baustelle, weil die leichtfertig gegebenen Zusagen zur Bauhilfe dann doch nicht eingehalten wurden.

Rechnen Sie Handwerkerstunden nicht 1:1 um. Auch wenn Sie handwerklich geschickt sind, werden Sie Ihre Fliesen nicht so schnell verlegen wie das ein Fliesenleger macht. Sie werden also für die einzelnen Gewerke unter Umständen länger oder sogar wesentlich länger brauchen.

Man spart die Arbeitsleistung, nicht das Material. Dieser Fehler wird gerne immer wieder mal gemacht. Nehmen wir wieder das Beispiel ‚Fliesen verlegen‘. Wenn der Fliesenleger Ihnen ein Angebot über 6.000 Euro macht, enthält das Angebot sowohl das Material (in diesem Fall also die Fliesen, den Fliesenkleber, das Fugenmaterial etc.) wie auch die Arbeitszeit. Wenn Sie sich entschließen, Ihre Fliesen selbst zu kaufen und zu verlegen, dürfen Sie immer nur die Arbeitsleistung als Ersparnis ansehen und beim Material darf der Quadratmeterpreis, den der Fliesenleger angesetzt hat, nicht überschritten werden.

Und zu guter Letzt sollte man noch an eventuell notwendige Arbeitsgeräte und Maschinen denken. Im oben genannten Fall brauchen Sie wahrscheinlich noch eine Fliesenschneidmaschine, vielleicht einen Winkelschleifer, verschiedene Kellen und so weiter. Wenn man sich das nicht ausleihen kann, muss man die Anschaffungskosten auch noch von der Eigenleistung abziehen.

3. Der effektive Jahreszins

Mit dem Effektivzins ist der effektive Jahreszins gemeint. Der Preis für Kredite ist gemäß § 6 Preisangabenverord-

nung als effektiver bzw. anfänglicher effektiver Jahreszins anzugeben.

Der Effektivzins stellt die als jährlicher Prozentsatz anzugebenden Gesamtkosten eines Kredits dar. Er weicht in der Regel von dem im Kreditvertrag enthaltenen Nominalzins ab. Warum ist das eigentlich so?

Nun, die Preisangabenverordnung verpflichtet die Geldgeber zur Angabe eines Effektivzinses und schreibt auch die Berechnungsmethode sowie die in die Berechnung einzubeziehenden Kostenbestandteile vor.

Einzubeziehen sind danach insbesondere Agio, Disagio, Nominalzins, Bearbeitungsgebühren, Kreditvermittlungskosten und Prämien für Restschuldversicherungen.

Der effektive Jahreszins ist somit entscheidend für den Betrag, den Ihr Darlehen an Zinsen kostet. Je niedriger der Effektivzins ist, desto günstiger ist auch Ihr Darlehen. Gleichzeitig ist von ihm (und der Tilgung) die Höhe der monatlichen Hypothekenraten abhängig.

4. Eine (hohe) laufende Tilgung

Als Tilgung bezeichnet man den Betrag, den Sie jährlich zurückbezahlen. Während die Zinsen ja nur den sagen wir mal ‚Preis des Geldes‘ darstellen, bezahlen Sie mit Ihrer Tilgung Stück für Stück Ihr Darlehen zurück.

Um es vorwegzunehmen: Die meisten tilgen viel zu wenig! Hier mal ein Beispiel:

Wenn Sie eine Hypothek mit 7% Zins und 1% Tilgung abschließen, läuft das Darlehen insgesamt ca. 30,5 Jahre. Sie bezahlen also 30 Jahre und 6 Monate Zinsen an die Bank.

Vereinbaren Sie dagegen bei der gleichen Hypothek 7% Zins und 2% Tilgung, läuft das Darlehen nur noch ca. 22 Jahre. Sie bezahlen also rund 8,5 Jahre weniger Zinsen an die Bank.

Können Sie sich in etwa vorstellen, welche Unmengen an Geld man sich sparen kann, wenn man eine Tilgung wählt, die hoch genug ist? Jetzt verstehen Sie wahrscheinlich auch, weshalb Banken einen FinanzPlanCoach nicht unbedingt lieben. Dieser ‚Robin Hood‘ der Finanzen ‚versemmelt‘ den Banken jede Menge Gewinn und dadurch bleibt Ihr Geld da, wo es hingehört: Bei Ihnen!

Unser erster Tipp: Für jedes Jahr, das Sie früher schuldenfrei sind, brauchen Sie auch keine Zinsen mehr zu zahlen. Deshalb ist eine hohe laufende Tilgung entscheidend für die Höhe der Gesamtkosten für Ihr Darlehen.

Unser zweiter Tipp: Nutzen Sie für die Berechnung Ihrer Hypothek, der Laufzeit, der Gesamtkosten usw. den ‚Tante Erna Rechner‘ des FinanzplanTeams für sich. Diese Finanzsoftware ist (kostenfrei) als Freeware auf unserer Webseite erhältlich: <http://www.mein-finanzbrief.de/stafi/>

5. Die Sondertilgungsoption bei Festzinsdarlehen

Stellen Sie sich vor, Sie haben eine Hypothek, die Sie jedes Jahr laufend mit z.B. 2% tilgen.

Nun kommen Sie unverhofft zu sagen wir mal einem Betrag

von 15.000 Euro. Oh, denken Sie sich, das ist prima, da zahle ich doch gleich etwas von meiner Hypothek zurück.

„Tut uns leid, das geht nicht“, ist der Satz, den Sie dann wahrscheinlich von Ihrer Bank zu hören bekommen. Und warum geht das nicht?

Weil Sie keine Möglichkeit für Sondertilgungen vereinbart haben. Die Möglichkeit, Sondertilgungen zu leisten, sollte man daher in jeden Darlehensvertrag mit aufnehmen.

Nur Sondertilgungen räumen Ihnen das Recht ein, bereits während der Vertragslaufzeit größere Einmalbeträge an die Bank zurückzubezahlen, ohne dafür eine Vorfälligkeitsentschädigung (das ist eine Art Strafgebühr, die der Bank den entgangenen Zins ausgleicht) zahlen zu müssen.

In jedem Fall sollte man sich daher die Möglichkeit von Sondertilgungen schriftlich zusagen lassen. So können Sie auch im Fall einer Erbschaft oder bei Fälligkeit eines Sparvertrages einen Teil Ihres Darlehens tilgen und so Ihre Darlehensschuld senken.

6. Eine niedrige Darlehenssumme

„Na da wäre ich selbst drauf gekommen“, werden Sie jetzt vielleicht denken. „Je niedriger meine Darlehenssumme ist, desto weniger Zinsen muss ich bezahlen, das ist doch sonnenklar“.

Aber ich möchte dabei auf etwas anderes hinaus: Je niedriger der Kaufpreis ist, den Sie bezahlen müssen, desto niedriger wird Ihr Darlehen ausfallen. Wenn Sie nicht selbst unendlich gerne verhandeln, kann es durchaus sinnvoll sein, für die Preisverhandlungen einen Profi zu beauftragen.

Das kann ein guter Bekannter sein, von dem Sie wissen, dass er gut verhandeln kann. Es kann aber auch ein Makler sein, den Sie als Experten damit beauftragen, die Kaufpreisverhandlungen für Sie zu führen.

Unser Tipp: Verhandeln Sie zuerst selbst und suchen Sie sich dann jemanden, dem Sie 20% dessen als Provision bezahlen, was er oder sie an zusätzlichem Nachlass für Sie herausholt. Lassen Sie also professionell für sich verhandeln. So profitieren Sie beide davon.

7. Richtige Zinsbindung

Während der Zinsbindung ändert sich der Zinssatz nicht, er ist festgeschrieben.

Wenn Sie eine Hypothek mit 5% Zins für beispielsweise 10 Jahre festschreiben, dann kann der (Zins)Markt machen, was er will. Für Sie bleibt es während der Zinsfestschreibung bei dem festgeschriebenen Zins von 5%.

Wenn man ganz ehrlich ist, muss allerdings auch jeder Experte zugeben, dass die Dauer, für die man einen Zins festschreibt, ein kleines Glückspiel ist, denn keiner weiß heute, wo der Zins in fünf Jahren steht.

Trotzdem gilt: Je niedriger der Zinssatz ist, desto länger sollte man den Zins festschreiben. Sie können eine Hypothek für z.B. 5, 10, 15 oder 20 Jahre festschreiben und so selbst bestimmen, wie lange der Zins gelten soll.

Während ich diese Zeilen schreibe, beträgt der Hypothekenzins für eine Beleihung bis zu 80% - bei einer 15-jährigen Zinsfestschreibung – gerade noch 4,2% pro Jahr. Ich weiß zwar so wenig wie alle anderen auch, wo der Zins

in 5 Jahren steht, trotzdem würde ich heute für 15 Jahre (oder länger) festschreiben, denn das Risiko, dass die Zinsen steigen, erscheint mir wesentlich größer, als die Chance, dass der Zins weiter nach unten geht.

Wenn Sie einen Vergleichsrechner benötigen, der Ihnen die Zinssätze für Hypotheken verschiedener Banken und Laufzeiten anzeigt, werden Sie hier fündig:

<http://www.mein-finanzbrief.de/vergleiche/>

8. Staatliche Fördermittel

Seit dem Wegfall der staatlichen Wohnungsbauförderung nach §10e und dem Baukindergeld ist es dünn geworden, was die staatlichen Förderungen angeht.

Warum der Staat diesen riesigen Wirtschaftszweig durch die Streichung fast aller Vergünstigungen (zum Beispiel auch der degressiven Abschreibung für vermietete Objekte) so dermaßen lahm gelegt hat, ist mir persönlich – vor allem angesichts der Milliardenbeträge, mit denen wir andere Länder großzügig unterstützen - nicht klar.

Einfacher ausgedrückt: Die Politik würgt unsere heimische Wirtschaft hier wieder einmal mehr unnötig ab, denn an der Bauwirtschaft hängen jede Menge deutsche Arbeitsplätze und vor allem viele kleine und mittlere Firmen.

Trotzdem gibt es von der KfW (das ist die Kreditanstalt für Wiederaufbau) noch einige Fördermöglichkeiten. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung schreibt dazu auf seiner Webseite:

„In den wohnungswirtschaftlichen Programmen von Bundesregierung und KfW-Förderbank finden Antragsteller, die

Gebäude oder Wohnungen kaufen, modernisieren und/oder energetisch sanieren wollen, ein breit gefächertes Programmangebot. Wer das Gebäude oder die Wohnung modernisieren will, kann Einzelmaßnahmen, die Durchführung eines Maßnahmenpaketes bis hin zur komplexen Zielförderung auf ein bestimmtes energetisches Niveau gefördert bekommen.

Darüber hinaus werden der Neubau energiesparender Gebäude sowie die Schaffung von Wohneigentum (auch der Erwerb von Anteilen an einer Wohnungsgenossenschaft) gefördert. Die Förderung erfolgt über die Bereitstellung zinsgünstiger Darlehen durch die KfW-Förderbank. Im CO₂-Gebäudesanierungs-programm ist auch eine Förderung über Zuschüsse möglich.“

Hier können Sie nachsehen, ob etwas der Fördermöglichkeiten für Ihre Bedürfnisse in Frage kommt:

<http://www.kfw-foerderbank.de/>

Den immer wieder gegebenen Hinweis, sich auf seiner Bank nach diesen Mitteln zu erkundigen, kann ich nicht uneingeschränkt teilen. Je mehr Fördermittel Sie vom Staat erhalten, desto geringer fällt der Teil aus, den Sie bei Ihrer Bank finanzieren müssen. Mein Tipp lautet daher: Fragen Sie bei mehreren Banken nach und machen Sie sich darauf gefasst, dass der Bankangestellte sich nicht gerade vor Freude überschlägt.

Um es auf den Punkt zu bringen: Hier macht man sich am besten zuerst selbst schlau und geht dann zu seiner Bank, wenn man seine Ansprüche auf Fördermittel bereits genau kennt.

9. Die passende Mischung

Nicht nur von Banken kann man Darlehen erhalten, sondern beispielsweise auch von Bausparkasse, Verwandten oder Versicherungsgesellschaften.

Welcher Mix in Ihrem persönlichen Fall der passende ist, sollten Sie von einem vollkommen neutralen Experten ermitteln lassen. Fragen Sie aber gezielt danach und lassen Sie Ihren Berater oder Coach auch außerhalb des normalen Bankbereiches suchen.

10. Vergleichen Sie immer

Ich persönlich bin stets ein Freund davon, eine Bank vor Ort zu suchen, gerne auch Ihre Hausbank. Man muss demzufolge gar nicht immer zu einer Direktbank gehen, um günstige Konditionen zu erhalten.

Trotzdem, was sind eigentlich Direktbanken? Direktbanken sind Banken, die Bankgeschäfte ohne eigenes Filialnetz anbieten. Sie unterliegen dabei den gleichen bankenaufsichtsrechtlichen Bestimmungen wie Filialbanken.

Eine Direktbank bietet Bankleistungen über direkte Kommunikationskanäle an. Normalerweise ist das der Postweg, seit vielen Jahren ist es zunehmend das Internet. Die meisten normalen Geschäftsbanken haben inzwischen Tochterunternehmen, die als reine Direktbank arbeiten, um sich diese Geschäftsmöglichkeiten nicht entgehen zu lassen.

Mein Tipp für Sie ist ein ganz einfacher: Lassen Sie sich ein Angebot von einer Direktbank machen und gehen Sie damit zu Ihrer Hausbank. Jetzt setzen Sie Ihr absolut schönstes

Lächeln auf und sagen zu Ihrem Bankangestellten, dass Sie wirklich gerne bei ihm abschließen würden, wenn er Ihnen ebenfalls diese Konditionen anbieten kann.

Es ist manchmal geradezu unglaublich, welche guten Konditionen man von seiner Hausbank erhält, wenn man mit einem konkreten und vor allem schriftlichen Angebot der Konkurrenz erscheint. Die meisten Banken nehmen dann lieber ein kleines Geschäft in Kauf, anstatt gar nichts an Ihnen zu verdienen.

Ich habe hunderte von Bankverhandlungen hinter mir und kann Sie nur ermutigen, immer bestens vorbereitet zu Ihrer Hausbank zu gehen. Je besser Sie vorbereitet sind, je besser Sie Ihre Zahlen, Daten und Fakten kennen, desto ernster wird man Sie nehmen und umso bessere Angebote wird man Ihnen machen. Sie sollten übrigens immer einen aktuellen Ausdruck Ihres Finanzplans zu solchen Finanzierungsgesprächen mitnehmen. Banken lieben so etwas!

11. Tilgungsaussetzungsdarlehen

Bei einer Tilgungsart würde ich gerne zu besonderer Vorsicht raten: Der so genannten Tilgungsaussetzung.

Während man bei einem normalen Annuitätendarlehen während der gesamten Laufzeit mit seiner Tilgungsrate seine Schuld von Jahr zu Jahr reduziert, bleibt die Höhe des Darlehens bei der Variante der Tilgungsaussetzung immer gleich.

In der Praxis wird die Tilgungsrate beispielsweise in eine Lebensversicherung eingezahlt, mit der dann am Ende der Laufzeit das gesamte Darlehen abgelöst werden soll. Es gibt auch Fälle, bei denen die Tilgungsleistung in einen Invest-

mentfonds oder einen Bausparvertrag (der so angespart wird) fließt.

Die Rückzahlung der Hypothek erfolgt in einer Summe am Ende der Laufzeit. Als Darlehensnehmer zahlen Sie bei dieser Variante nur die monatlichen oder vierteljährlichen Zinsen an Ihre Bank. Da der Kreditbetrag nicht reduziert wird, ist die Höhe der regelmäßigen Zinsrate immer gleich hoch.

Wo liegen die Risiken dabei? Nun, stellen wir uns einmal vor, Ihnen wäre vor 15 Jahren eine Tilgungsaussetzung über eine Lebensversicherung angeboten worden. Der Vertreter ging dabei von einer Ablaufsumme der Versicherung von beispielsweise 100.000 Euro aus.

Dabei hat der Vertreter jetzt erst mal gar nichts Falsches gesagt, denn das waren die Zahlen, die seine Gesellschaft zu diesem Zeitpunkt prognostiziert, also vorhergesagt hat.

In den letzten 15 Jahren hat sich aber die Wirtschaft nicht so gut entwickelt, wie man ursprünglich angenommen hat. Die Aktienkurse sind nicht richtig gestiegen, die Zinsen sind immer weiter gefallen, die Finanzkrise kam dazwischen und vieles mehr, was heute dazu führt, dass anstatt der ursprünglichen 100.000 Euro nur 80.000 Euro an Auszahlung aus Ihrer Versicherung fällig werden.

Das bedeutet dann für Sie, dass Sie auch nach Ablauf der Darlehenslaufzeit noch Schulden haben. In unserem Beispiel wären das die 20.000 Euro, die weniger als geplant aus Ihrer Versicherung herauskommen.

Noch drastischer kann sich das entwickeln, wenn Sie Ihre Tilgung beispielsweise in einen Investmentfonds einzahlen. Bei einem Durchschnittszins von 8% hat Ihnen Ihr ‚Berater‘ vor 15 Jahren geraten monatlich 300 Euro als Tilgung in einen Aktienfonds einzuzahlen. Er sagte Ihnen ein Gutha-

ben von ca. 104.000 Euro voraus, mit dem Sie heute Ihre Schulden zurückbezahlen wollen.

Aber es kam anders: Auch hier haben sich die Aktienkurse nicht so toll entwickelt. In den Jahren 2000 bis 2010 ging gar nichts vorwärts. Im Gegenteil, alle Kurse sanken. Der DAX (Deutscher Aktienindex) beispielsweise fiel von 8.000 Punkten im Jahr 2000 auf 6.200 Punkte im Sommer 2010.

Upps. Plötzlich ist das gar keine Rendite mehr da oder zumindest bei weitem nicht in der vorhergesagten Höhe. Nehmen wir mal eine tatsächliche Durchschnittsverzinsung von 3% an, dann hätten Sie jetzt lediglich ein Guthaben von ca. 68.000 Euro auf Ihrem Investmentfonds.

Unser Tipp lautet daher: Verzichten Sie als Privatmann auf endfällige Darlehen. Vereinbaren Sie keine Tilgungsaussetzung. Tilgen Sie immer direkt. So vermindert sich Ihre Schuld sicher von Jahr zu Jahr und Sie wissen genau, welchen Zinssatz Sie sich sparen, nämlich die Höhe Ihres Darlehenszinses.

12. An die Nebenkosten denken

Wir haben ja bereits auf die vielen, vielen Kosten hingewiesen, die rund ums Bauen und/oder Kaufen einer Immobilie anfallen.

Notar, Grundbucheintrag, Bereitstellungszinsen, Beiträge für die Bauhelfer bei der Berufsgenossenschaft und Versicherungen summieren sich schnell zu einem üppigen Betrag.

Nehmen Sie diesen Kostenblock von vornherein mit in Ihre Finanzierungsaufstellung auf. Lassen Sie sich lieber mehr

als weniger Spielraum, denn beim Bauen ist noch nie Geld übrig geblieben.

13. Steuerliches beim Home and Office

Ein letzter Denkanstoß betrifft die steuerliche Situation. Bei einem rein privaten Bau können Sie keine Baufinanzierungszinsen abschreiben und auch sonst keinerlei Ausgaben oder Rechnungen steuerlich geltend machen.

Haben Sie hingegen ein Gewerbe angemeldet, könnten Sie ja auch Arbeits- oder Büroräume in Ihrem Haus haben. Bei uns sind beispielsweise fast 40% der Gesamtfläche als Büro- und Geschäftsräume erbaut worden.

Das bedeutet, dass wir 40% der Mehrwertsteuer von allen Handwerkerrechnungen wieder zurück erhalten. Das bedeutet auch, dass alle Ausgaben in den Folgejahren, wie beispielsweise ein Rasenmäher, alle Instandhaltungsarbeiten, kurz alle Kosten rund ums Haus zu 40% geschäftliche Kosten sind.

Unser Tipp: Besprechen Sie die steuerlichen Möglichkeiten unbedingt mit Ihrem steuerlichen Berater, bevor Sie Ihr Haus mit Ihrem Architekten planen.

Und wenn Sie jetzt noch nicht selbstständig sind, könnten Sie ja einmal darüber nachdenken, ob Sie sich nicht zumindest nebenberuflich selbstständig machen.

Derzeit unterscheidet das deutsche Steuerrecht noch nicht zwischen hauptberuflicher Selbstständigkeit und einer nur im Nebenberuf ausgeübten Selbstständigkeit. Weisen Sie diesen Gedanken bitte nicht leichtfertig fort.

Lassen Sie sich Zeit zum Nachdenken und sprechen Sie mit einem guten Fachmann in Steuerfragen über Ihre persönlichen Möglichkeiten.

Ihre Finanzen und die Baufinanzierung

Ich möchte Ihnen hier einige Tipps geben, damit Sie einfach gut mit Ihrem Geld auskommen. Das ist nämlich viel einfacher, als allgemein angenommen wird, wenn, ja wenn man es sich nicht selbst unnötig schwer macht.

Aber immer der Reihe nach. Im Grunde sind lediglich drei Schritte nötig. Wir nennen sie die ‚3 Schritte der Finanzplan-Idee‘. Wenn Sie diese 3 Schritte nacheinander gehen, werden Sie viel schneller bauen können, als Sie vielleicht denken. Vor allem wird es kein finanzielles Abenteuer, sondern die Umsetzung eines gut durchdachten Plans werden.

Wie genau funktioniert nun die Finanzplan-Idee? Was sind die einzelnen Schritte?

Schritt 1: Die Finanzplan Software und Kurse

Man besorgt sich zunächst den Finanzplan in Excel (als Download oder auf CD). Die Software ist ShareWare, jede(r) kann also zunächst unverbindlich ausprobieren, ob er/sie damit zurechtkommt, ob es ihm/ihr einleuchtend erscheint und so weiter.

Wenn einem die Software zusagt, bestellt man sich den Lizenzcode für die gewünschte und passende Version. Den Finanzplan gibt es in drei Ausführungen:

Als EasyEdition	(für Berufsstarter und Teilzeitkräfte)
Als PlusEdition	(für alle nicht Selbstständigen)
Als ProEdition	(für Selbstständige in Deutschland)

Jetzt legt man seinen Finanzplan an. Das bedeutet, dass man ihn mit seinen eigenen Daten füttert. Um die Software

schnell zu verstehen und die Anwendung sofort in der Praxis umsetzen zu können, gibt es drei Möglichkeiten:

- Man erarbeitet sich alles selbst
- Man holt sich den Finanzplan E-Learningkurs
- Man besucht einen Online Workshop bei uns

Allein durch das Anlegen des Finanzplans und das damit verbundene Eintragen der einzelnen Ausgaben ergibt sich sehr oft bereits ein ‚Aha-Effekt‘.

Vielen wird erst jetzt klar, wohin das ganze Geld fließt, und warum man (oftmals) eigentlich so viel Geld pro Monat benötigt.

In dem E-Learningkurs und dem Online Workshop geht es dann auch darum, dass jeder seine eigenen Geldziele festlegt:

- Was will ich mit Geld überhaupt erreichen?
- Was bedeutet Geld für mich?
- Was soll Geld für mich tun?
- Was mir Geld alles ermöglicht.
- Was kann ich auch ohne Geld genießen?

Und wir suchen mit Ihnen gemeinsam eine Einstellung zum Thema Geld, die ihm einen gesunden Platz in Ihrem Leben gibt.

Hier finden Sie die passenden Internetlinks:

Den Download der kostenfreien ShareWare finden Sie hier: <http://www.mein-finanzbrief.de/Downloadbereich.htm>

Beim Anlegen Ihres Finanzplans haben Sie 3 Möglichkeiten:

Entweder erkunden Sie die Software alleine, oder Sie nutzen den E-Learningkurs, der die Software mit vielen Filmen, die Sie am PC ansehen können, genau erläutert.

Wir wollen es Ihnen angenehm machen. Für alle Neueinsteiger in die Finanzplan-Idee gilt jetzt: Planen Sie statt mit betriebswirtschaftlichen Auswertungen – die nur die Vergangenheit zeigen – mit dem Finanzplan Ihre Zukunft!

Denn: "Wer sich um sein Geld kümmert, hat auch welches!"

Die absolut angenehmste und gleichzeitig effektivste Art, sich seinen eigenen Finanzplan anzulegen, ist aber nach wie vor in einem persönlich von uns betreuten Online Workshop.

Hier haben Sie uns für die gesamte Dauer des Workshops an Ihrer Seite. Wir helfen Ihnen jederzeit bei allen Fragen und Problemen weiter und führen Sie ohne Umwege auf dem direkten Weg durch Ihren Finanzplan.

Alle aktuellen Termine, die Kosten und Dauer der Online Workshops finden Sie hier: <http://www.workshopweb.de/>

Noch eine Anmerkung für alle Selbstständigen:

Die ProEdition ist fast schon ein „Segen“. Die ProEdition ist das absolute Highlight des FinanzplanTeams und wurde für Selbstständige entwickelt. Wir vom FinanzplanTeam verwenden für unsere Finanzen alle die ProEdition.

Mit der ProEdition können Sie mit 3 Mausklicks ermitteln, wie viel Sie für Ihre Einkommen- und Gewerbesteuer auf

die Seite legen müssen, wenn es so geschäftlich so weiterläuft wie bisher. Alle Kosten werden (mit den notwendigen Steuerrücklagen zusammen) Ihren Einnahmen gegenübergestellt und der Ihnen verbleibende Netto-Freiraum wird ermittelt.

Durch diese einzigartige Hochrechnung haben Sie zu jedem beliebigen Zeitpunkt des Jahres den Überblick über das gesamte Jahr. Durch die ProEdition sind Sie so insbesondere vor ‚Überraschungen‘ Ihres Finanzamtes sicher.

Den größten Vorteil, den man durch die Anwendung der ProEdition hat, sind die verschiedenen Möglichkeiten der 'Was wäre wenn - Analyse'. Dabei speichern Sie Ihre ProEdition einfach unter einem anderen Dateinamen ab und testen, wie sich Ihr Gewinn oder Ihre Situation verändern würde, wenn Sie dies oder jenes tun oder lassen würden.

Wir nennen diese Planspiele 'Cappuccino Zeit'. Das ist das Beste, was Sie als Selbstständiger für sich und Ihre Finanzen tun können. Da trifft der Satz "Oft ist es sinnvoller über sein Geld nachzudenken, als nur dafür zu arbeiten" wirklich voll zu.

Planen Sie ab jetzt statt mit betriebswirtschaftlichen Auswertungen – die nur die Vergangenheit zeigen – Ihre Zukunft! Sie werden merken: Je transparenter und ehrlicher Sie planen, desto besser und motivierter werden Sie sein.

Zusammenfassung des 1. Schrittes:

Folgende Vorteile ergeben sich für Sie durch den Einsatz des Finanzplans:

- Sie sind beim Thema Finanzen ab sofort viel sicherer.
- Sie gewinnen mehr Ruhe für sich und Ihre Zukunft.
- Sie fühlen sich einfach besser im Umgang mit Ihrem Geld.
- Selbstständige und Freiberufler machen mehr Gewinn.
- Ihre finanzielle Situation ist überschau- und vorhersehbar.
- Sie treffen bessere Finanzentscheidungen für sich.
- Das Thema Geld bereitet Ihnen kein Bauchweh mehr.

Schritt 2: Der GeldSparKurs

Wenn der Finanzplan angelegt ist, geht es mit dem 2. Schritt weiter. Hier kommt der GeldSparKurs ins Spiel, der seit November 2007 bei uns erhältlich ist.

In mehr als 25 Jahren habe ich über 1.000 Beratungen zum Thema Geld und Finanzen geführt. Dabei ist mir immer wieder aufgefallen, dass wohlhabende Menschen bestimmte Dinge bei ihrem Umgang mit Geld einfach richtiger machen als Menschen, die (noch) nicht so gut mit ihrem Geld auskommen.

Und, um das gleich vorweg zu sagen, das hat überhaupt nichts damit zu tun, dass wohlhabende Menschen klüger sind. Ihnen stehen oftmals lediglich bessere Informationen zur Verfügung, und sie können sich natürlich sehr häufig auch die besseren Berater leisten.

Im GeldSparKurs finden Sie die Verhaltens- und Vorgehensweisen, die nachweislich dazu führen, dass man im täglichen Leben weniger Geld benötigt und somit mehr für sich selbst auf die Seite legen kann.

Damit steht dieses Wissen nun erstmals allen zur Verfügung, die sich dafür interessieren, wie man leichter lebt - mit weniger Kosten.

Was aber machen nun diejenigen anders, die ständig über genügend Mittel verfügen?

Wohlhabende Menschen denken zum Beispiel anders in Bezug auf ihr Geld. Sie verhalten sich anders, sie gehen sorgfältiger mit ihren Mitteln um und denken - bereits im Vorfeld - viel mehr über ihre Einnahmen und Ausgaben nach.

Wohlhabende treffen die besseren Anlageentscheidungen

und bringen sich dadurch in eine sehr komfortable Situation.

Sie vermeiden es, Banken, Bausparkassen, Versicherungen und Investmentgesellschaften hohe Gebühren 'in den Rachen zu werfen'. Genau so, wie sie es vermeiden, Geld für Dinge auszugeben, die sie nicht wirklich brauchen.

Im GeldSparKurs finden Sie die Essenz dessen, was wohlhabende Menschen richtig machen. Sie erhalten dieses Wissen in gebündelter Form. Leicht verständlich formuliert, so dass man es auch als 'Nicht-Experte' verstehen und für sich einsetzen kann.

Sie finden heraus, was wohlhabende Menschen anders machen und profitieren davon, indem Sie sich selbst ebenfalls diese gewinnbringenden Verhaltensweisen zu Eigen machen können.

Auf den Punkt gebracht:

- Der GeldSparKurs hebt Sie auf einen höheren, finanziellen Level. Die Zeiten, in denen Sie Ihre finanziellen Mittel ungünstig eingesetzt haben, werden der Vergangenheit angehören.
- Mit dem GeldSparKurs lebt man leichter, weil man weniger monatliche Fixkosten hat.
- Sie können auf teure Berater, Zeitschriften und Bücher zum Thema 'Geld sparen' verzichten, dieser Selbstlernkurs führt Sie Schritt für Schritt zum Ziel.
- Sie erhalten die 60 besten und vor allem einfach umsetzbaren EinSparIdeen. Diese sind bereits komplett für Ihre Bedürfnisse vorbereitet.

- Sie vergrößern Ihren finanziellen Freiraum sofort und das ab dem ersten Schritt.
- Finanzielle Zusammenhänge werden leicht verständlich dargestellt. Sie werden sehen, wie einfach es Ihnen plötzlich fällt, selbst die richtigen finanziellen Entscheidungen zu wählen.

Bitte einmal ‚Hand aufs Herz‘:

Arbeiten Sie auch zu viel und kümmern Sie sich deshalb zu wenig wirklich richtig und ausreichend um Ihr Geld?

Woche für Woche arbeiten Sie 40 Stunden (oder mehr) für Geld und berücksichtigen dabei die Ausgabenseite nicht ausreichend. Macht das wirklich Sinn? Schnell gerät man nämlich in Gefahr, nur noch im Hamsterrad zu laufen.

An vielen verschiedenen Stellen gibt man unnötig viel Geld aus, weil man sich keine Zeit nimmt, seinen Geldfluss zu überwachen.

Dadurch steigen natürlich die monatlich anfallenden Kosten immer weiter und man muss immer noch mehr arbeiten, um seine laufenden Ausgaben decken zu können.

So wird die eigene Freizeit und die Zeit für soziale Kontakte zunehmend geringer. Wichtige Menschen kommen zu kurz und das empfindet man natürlich als unbefriedigend.

Also belohnt man sich (und vielleicht auch seine Lieben) für all die Mühen und den Verzicht auf das, was einem wirklich gut tun würde, mit weiteren Anschaffungen. Man schafft sich sozusagen eine Ersatzbefriedigung. Das jedoch führt zu immer noch mehr Kosten.

Spätestens wenn Sie an diesem Punkt angekommen sind, werden Sie zum Hamster im selbst geschaffenen Hamsterrad, von dem die meisten Menschen sagen: "Das ist halt so."

Aber wie dem Hamsterrad entkommen, geht das überhaupt?

Ja, das geht, und es ist sogar wesentlich leichter, als viele Menschen denken.

Den Schlüssel dazu bekommen Sie mit dem GeldSparKurs:

Dieser Selbstlernkurs wurde von unserem Team innerhalb von 8 Monaten Entwicklungszeit sorgfältig auf die Bedürfnisse unserer Anwender zugeschnitten. Sie erhalten ein einfach zu bedienendes Programm auf einer handlichen CD.

Und so funktioniert es:

- Wir geben Ihnen ein 60-Tages-Programm in Form des GeldSparKurses an die Hand. Sie können die einzelnen Kapitel nacheinander (also in Ihrem eigenen Rhythmus) durchgehen.
- Dafür haben Sie sogar ein ganzes Jahr Zeit!
- Wo immer es etwas zu berechnen gibt, bieten wir Ihnen im GeldSparKurs für diese Ermittlungen bereits fertige Lösungen auf Microsoft© Excelbasis an.
- So erkennen Sie auf einen Blick, wo unnötig Geld ausgegeben wird und wie die Alternativen dazu aussehen. Dann nutzen Sie einfach unsere fertigen Musterbriefe und Ideen. Sie müssen sich selbst keine Lösungen ausdenken, wir haben alles für Sie vorbereitet.

- Sie erhalten zu allen Kapiteln im GeldSparKurs konkrete Ideen und Tipps, die Sie sofort umsetzen können. Hier sind die besten EinSparIdeen zusammengetragen worden.
- Und alles ist fertig ausgearbeitet: Musterbriefe, Internetadressen und PDF-Dateien führen Sie Schritt für Schritt durch die einzelnen Kapitel der Einspar- und Verbesserungsideen.

Weil das einmalige Durchgehen Ihrer monatlichen Kosten zwar gut ist, aber auf Dauer zu wenig bringt (das ist wie beim Zähneputzen -> es muss immer wieder gemacht werden), gibt es einmal pro Jahr ein Update des GeldSparKurses.

Denken Sie auch daran, dass sich Gesetze, Vorschriften, Preise und Konditionen von Jahr zu Jahr ändern. Wir arbeiten diese Änderungen für Sie in das Update ein – Sie müssen sich um nichts kümmern!

Der GeldSparKurs hält Sie also immer auf dem Laufenden. Ersparen Sie sich viele teure Abos für Finanzzeitschriften und Software. Profitieren Sie jetzt einfach von unseren Recherchen, die Sie gebündelt im jeweiligen Update des GeldSparKurses erhalten.

Deshalb lesen wir vom FinanzplanTeam Dutzende von Verbraucherzeitschriften und durchforsten das Internet Hunderte von Stunden pro Jahr nach Ideen für Sie. Das Beste davon landet automatisch in der jeweils aktuellen Ausgabe des GeldSparKurses.

Sie erzielen einen Einspareffekt von oftmals mehreren tausend Euro pro Jahr - bis zu 5.000 Euro pro Jahr sind vollkommen normal. Sie entlasten Ihre Haushaltskasse und senken Ihre monatlichen fixen Kosten entscheidend.

Um die gleichen Vorteile durch einen Berater in Finanzfragen oder einen Sparberater zu erhalten, so wie Sie es vielleicht aus einigen TV-Sendungen kennen, müssten Sie jedes Jahr viele Hundert Euro ausgeben.

Der Tagessatz eines guten (unabhängigen und neutralen) Beraters liegt bei ca. 1.000 bis 1.800 Euro und das Jahr für Jahr. Da ist der GeldSparKurs eine echte und wahrlich günstigere Alternative.

Das sind die Vorteile im Überblick:

- Leben Sie leichter und mit weniger monatlichen Kosten, denn dann haben Sie mehr vom Leben.
- Der GeldSparKurs holt Sie aus dem Hamsterrad, des „immer-noch-mehr-verdienen-müssens“ heraus und lotst Sie durch die zur Zeit 60 besten Sparideen und Tipps des FinanzplanTeams.
- So stoppen Sie den Kreislauf von -> immer mehr ausgeben -> dadurch immer mehr verdienen müssen -> und deshalb immer weniger vom eigenen Leben haben.
- Der GeldSparKurs wird auch Ihre Lebensqualität deutlich steigern und Ihnen (wieder) ein 'ruhiges Herz' verschaffen. Denn: Wer seinen monatlichen Fixkosten nicht hinterherrennen muss, lebt angenehmer und hat mehr Zeit für die wirklich wichtigen und schönen Dinge im Leben.
- Oft erlebt man es so, als wenn man sich mit den Ideen und Tipps des GeldSparKurses seinen Seelenfrieden wieder zurückholt und damit beginnt, (wie-

der) so zu leben, wie man es selbst wirklich gerne möchte.

Die aktuellen Themen sowie die ausführliche Leistungsbeschreibung des GeldSparKurses finden Sie auf folgender Webseite: <http://www.mein-finanzbrief.de/geldsparkurs>

Der Schritt 3: Das FinanzplanCoaching

Der 3. und letzte Schritt besteht in der Möglichkeit, Premi-
umkunde beim FinanzplanTeam zu werden. Dadurch haben
Sie immer jemanden, den Sie fragen können, wenn Sie eine
finanzielle Entscheidung für sich zu treffen haben.

Was ist der Sinn des FinanzplanCoaching?

Nun, wie schnell man seine finanziellen Ziele erreicht hängt
nicht alleine von den eigenen Fähigkeiten ab, sondern vor
allem davon, wie gut die Ansprechpartner und Coaches
sind, die einem zur Verfügung stehen.

Mit einem guten FinanzplanCoach an Ihrer Seite haben Sie
es leichter. Sie vermeiden unnötige Irrwege und können
Ihre Kraft wesentlich schneller in die wirklich sinnvollen
Schritte zur Zielerreichung investieren. Die Folge davon?
Natürlich entfalten Sie Ihr eigenes Potenzial schneller.

FinanzplanCoaching ist ehrlich, denn wir werden ausschließ-
lich von Ihnen bezahlt. Das bedeutet, wir sind auch nur Ih-
nen alleine verpflichtet.

FinanzplanCoaching ist neutral, denn wir arbeiten vollkom-
men selbstständig und sind keiner Bank, Bausparkasse,
Versicherung, Investmentgesellschaft oder Vertriebsorgani-
sation angeschlossen.

FinanzplanCoaching ist objektiv, denn wir vermitteln keiner-
lei Finanzprodukte. Wir beschränken uns auf die allgemeine
Beschreibung der Vor- und Nachteile von Produkten und
müssen keine Empfehlung für ein bestimmtes Produkt aus-
sprechen.

FinanzplanCoaching ist einfach zu verstehen, denn bei uns
gibt es kein Fachchinesisch oder Begriffe, die sowieso kei-

ner versteht. Wir wollen Ihnen nicht mit Fachbegriffen imponieren, sondern wir erläutern es Ihnen so, dass Sie es verstehen.

Durch das FinanzplanCoaching werden Sie selbst in die Lage versetzt, die für Sie richtigen, finanziellen Entscheidungen treffen zu können. Der Coach gibt keine Lösungen vor, sondern nimmt eher die Funktion des 'Augenöffners' oder 'Anstoßgebers' ein.

Das ist ein großer Vorteil für alle Menschen, die nicht einfach blind irgendeinem Rat folgen möchten, sondern die gerne eigenverantwortliche Entscheidungen treffen und sich darüber bewusst sein möchten, warum welche Entscheidungen im Finanzbereich gewinnbringend oder unvorteilhaft sind.

Auf den Punkt gebracht:

- Das FinanzplanCoaching macht Sie freier und unabhängiger von den Meinungen anderer, weil sich Ihr eigenes Wissen und Können enorm vergrößert.
- Durch die Möglichkeiten, die Ihnen als Premiumkunde des FinanzplanTeams zur Verfügung stehen, holen Sie sich einen sehr erfahrenen Ratgeber und Coach in Ihr Boot.

Wir möchten jedenfalls alles tun, damit Sie in Zukunft sagen können:

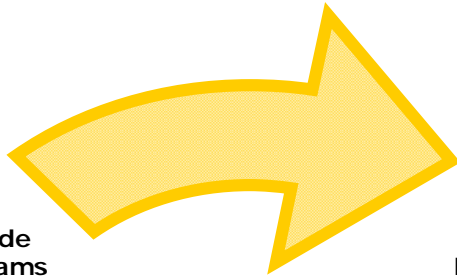
Es hat sich gelohnt und ich habe meine Ziele besser, schneller und leichter erreicht, als jemals zuvor. Wir freuen uns auf Sie!

Hier noch die Webadresse:

<http://www.mein-finanzbrief.de/premium>

Die FinanzplanIdee im Überblick

Hier nochmals der Ablauf, um in drei Schritten dauerhaft zu Wohlstand und Sicherheit zu kommen:

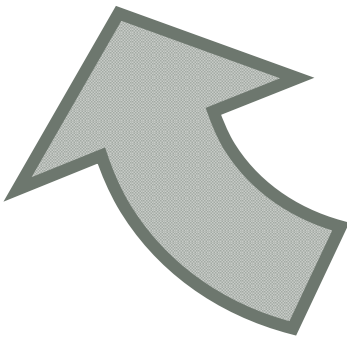


3. Premiumkunde des FinanzplanTeams

So holen Sie sich einen erfahrenen Coach an Ihre Seite und haben immer jemanden, den Sie fragen können

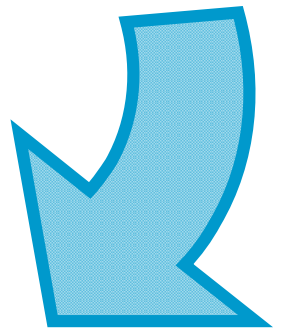
1. Seinen eigenen Finanzplan anlegen

Dabei den E-Learningkurs nutzen oder (noch viel besser) den Online Workshop besuchen



2. Den GeldSparKurs durchführen

Ausgaben optimieren, gute Alternativen kennenlernen, Geldfresser entlarven. Richtig kräftig einsparen



Weil kleine Geschenke die Freundschaft erhalten:

Zum Abschluss möchte ich Ihnen noch gerne ein Geschenk machen:

Eine kostenfreie Software, die wir für uns selbst und unsere Kunden entwickelt haben.

Sie ‚hört‘ auf den Namen ‚Tante Erna Rechner‘ und ist Teil der Software ‚StartCenter in Finanzfragen‘. Diese Software wird Ihnen wertvolle Dienste leisten.

Aber lassen wir doch Tante Erna einmal kurz selbst zu Wort kommen:



"Hallo, ich bin Tante Erna, das virtuelle Mitglied des FinanzplanTeams.

Ich bin dazu da, um Ihnen bei allen Finanzberechnungen weiter zu helfen.

Meine Programmierer haben mir schon über 30 verschiedene Berechnungen zu ganz alltäglichen Finanzfragen beigebracht.

Ich helfe Ihnen dabei, Ihre Finanzverträge zu berechnen, damit Sie mehr aus Ihren Sparanlagen herausholen können, oder auch weniger Kosten für Hypotheken und Darlehen haben.

Ich habe in meinem Leben schon einige Erfahrungen mit Banken, Bausparkassen, Versicherungen und Investmentgesellschaften gemacht.

Nicht alle Erfahrungen waren positiv. Wirklich gute Berater waren schwer zu finden. Die meisten wollten mir nur ihre eigenen Produkte verkaufen. Oft stelle sich erst nach dem Abschluss heraus, was im Kleingedruckten stand und ich hatte das Nachsehen.

Deshalb beschloss ich irgendwann einmal, lieber selbst nachzurechnen und mich nicht mehr einfach blind auf die Aussagen der Finanzinstitute zu verlassen".

Folgende Berechnungen bietet Tante Erna bereits an:

Einmalanlagen: Endkapital ermitteln, Anfangskapital ermitteln, Zinssatz ermitteln, Laufzeit ermitteln

Monatliche Sparverträge: Endkapital ermitteln, Anfangskapital ermitteln, Zinssatz ermitteln, Laufzeit ermitteln

Verrentung von Kapital: Verrentung oder Einmalzahlung, Ewige Rente ermitteln

Kredite, Darlehen, Hypotheken: Jährliche Zins- und Tilgungsrate ermitteln, Gesamtbelastung eines Darlehens ermitteln, Laufzeit eines Darlehens ermitteln, Restschuld eines Darlehens nach Jahren, Höhe des tatsächlichen Zinssatzes bei Darlehen, Höhe des tatsächlichen Zinssatzes bei Kleinkrediten

Wertpapiere berechnen: Wertpapierrendite berechnen, Bundesschatzbrief B Rendite ermitteln, Investmentfonds / ETFs Einmalanlage, Investmentfonds / ETFs monatlicher Sparvertrag

Lebensversicherungen: Rendite meiner bestehenden Lebensversicherung ? Die Rendite einer neuen Lebensversicherung ? Kapital- bzw. Rentenversicherung / Risikoversicherung und ETFs

Bausparverträge: Bausparvertrag in der Ansparphase, Bausparvertrag in der Darlehensphase

Finanzberechnungen im Alltag: Kombinierte Einmalanlage und Sparplan, Aus Guthaben und Sparvertrag ein Vermögen ermitteln, Wie viel ist mein Geld in x Jahren noch wert? Kaufkraftziel ermitteln, Kapitalentwicklung mit Zins und Inflation (Realzins), Welchem Jahreszins entspricht der Skontoabzug? Zinseszinstabelle zum Ausdrucken

Meine Altersversorgung: Notwendiges Kapital ermitteln, Notwendigen Sparbetrag ermitteln, Rente mit Kapitalverzehr - Rente gesucht, Rente mit Kapitalverzehr - Kapital gesucht

Es kommen laufend neue Berechnungen dazu. Sie können Tante Erna jederzeit schreiben, wenn Sie noch gerne eine weitere Berechnung hätten.

Hier finden Sie die Webseite zum StartCenter für Finanzfragen: <http://www.mein-finanzbrief.de/stafi/>

Dieses kleine eBooklet dürfen Sie gerne weitergeben.

Wenn es dazu beiträgt, dass mehr Menschen eine Baufinanzierung erhalten, die nicht die Banken ,reich macht, sondern den Menschen dient, hat es seinen Sinn erfüllt. Dazu können Sie durch die Weitergabe beitragen!

Preiswert bauen ist auch heute noch möglich.



In diesem Buch erleben Sie den Weg einer Familie von der Grundstücksuche bis zum Einzug live mit.

Sie erfahren, wie eine ganz normale Familie – die noch nie zuvor gebaut hat – die Planungs- und Bauphase empfunden hat.

Dazu der Autor Stephan Kaiser: ***"Die meisten Menschen bauen nur einmal. In diesem Buch erfahren Sie, wie Sie Ihren Hausbau genießen, und dabei noch Geld, Zeit und Mühe sparen können."***

Da bei diesem Haus **günstig bauen** ein wichtiger Faktor war, finden Sie auch alle Einspar-Ideen die sich bewährt haben in diesem Buch. **Preiswert bauen** hat nichts mit Verzicht auf Qualität zu tun - aber das werden Sie beim Lesen selbst feststellen.

Das Buch enthält eine Vielzahl an **Tipps zum Haus bauen**. Für jeden, der noch nicht gebaut hat, werden die Tipps und Hinweise zum Thema **preiswert bauen** sich schnell in barer Münze auszahlen!

Und das sind die Kernthemen des Buches:

- So ist **kostengünstiges Bauen** auch heute möglich.
- **Preis-Wert wohnen** und arbeiten unter einem Dach.
- Mehr als **50 (Einspar-)Ideen**, Tipps und Tricks!
- So **vermeiden Sie Baustress**, bevor er entsteht!
- **ProfiTipps zur Finanzierung** Ihrer vier Wände.

Sie erhalten das Buch (Großformat 27 x 19cm 188 Seiten) in Ihrer örtlichen Buchhandlung (ISBN-13: 978-3839190029).

Wir empfehlen Ihnen allerdings, das Buch direkt im FinanzplanShop versandkostenfrei zu bestellen, da Sie dann die im Buch enthaltenen Checklisten direkt von uns kostenfrei im Original erhalten!

Hier der Link zum Bestellen:

www.mein-finanzbrief.de/shop/product_info.php?products_id=80

Das Inhaltsverzeichnis des Buches gibt es hier als PDF-Datei zum herunterladen:

<http://www.mein-finanzbrief.de/preis-wert-bauen/inhalt-preiswertbauen.pdf>

Platz für Ihre Notizen

Platz für Ihre Notizen