

SCHUTZ GEGEN EINBRUCH

Langfinger müssen draußen bleiben.....

Geld, Fernseher und Computer sind weg, ebenso geliebte Erbstücke: Sind Einbrecher in die eigenen vier Wände eingedrungen, ist meist nicht nur der materielle Schaden groß. Viele Haus- und Wohnungsbesitzer fühlen sich nach einem Einbruch in ihrer Immobilie nicht mehr wohl. In Sicherheit zu investieren, ist deshalb gut investiertes Geld.

Alle fünf Minuten wird in Deutschland irgendwo eingebrochen. Benötigt ein Einbrecher aber mehrere Minuten um sich Zugang zu verschaffen, lässt er meist von seinem Vorhaben ab. Einbruchhemmende Türen und Fenster sind am „Vertrauen durch Sicherheit“ – Zertifikat der Versicherer zu erkennen. Ihre Rahmen, Flügel und Beschläge sind besonders stabil und sicher verankert, das Glas ist durchwurf- und durchbruchhemmend. Zur weiteren Absicherung von Fenstern oder Türen eignen sich prinzipiell alle



Für Türen und Fenster gibt es mechanische Systeme.

mechanischen Systeme wie Schlösser oder Riegel. Auch mit der abschreckenden Wirkung von Alarmanlagen, Türsprechanlagen mit Videokamera, Bewegungsmeldern und gezielter Außenbeleuchtung können Immobilienbesitzer arbeiten.

Weitere Informationen zum Thema bietet die Ausstellung „Sicherheit rund ums Haus“.

Sie wird von der LBS gemeinsam mit den Sparkassen und der Kriminalpolizei in ganz NRW gezeigt. Termine unter www.lbs.de/west/die-lbs/ausstellungen

NÄHER AN DER ARBEIT

Steuern sparen

Ein Arbeitnehmer kann immer dann Werbungskosten geltend machen, wenn er Geld investieren musste, um im Beruf voranzukommen oder überhaupt eine Stelle zu erhalten. Dazu zählen auch die Kosten für einen Umzug. Allerdings muss die neue Immobilie erheblich näher am Arbeitsplatz liegen als die alte Wohnung, urteilte das Finanzgericht Baden-Württemberg (Aktenzeichen 8 K 34/00).



Jazz im Himmelreich.....



In der Musikreihe „Jazz im Himmelreich“ ließ zuletzt Jazz-Legende Scat-Max Neissendorfer zusammen mit Karsten Gnettner (Bass) und David Elias (Drums) bei der LBS in Münster Frank-Sinatra-Flair aufkommen. Wenn auch Sie regelmäßig über die Konzerte informiert werden möchten, einfach eine Postkarte an

LBS aktuell, „Jazz im Himmelreich“, 48130 Münster schicken oder sich unter

www.jazzimhimmelreich.de eintragen. Hier finden Sie auch Hörproben der CD „Best of Himmelreich1“ – ein schönes Weihnachtsgeschenk für Musikliebhaber.

GEWINNERLISTE

Den 3D Traumhaus Designer 7 von DATA BECKER aus LBS aktuell 1/07 haben gewonnen:

- Andreas Fuchs, Windeck-Au
- A. Spannhoff, Freiburg
- Annika Adler, Drensteinfurt
- Frida Navratil, Havixbeck
- Nicole Müser, Lippstadt

Herzlichen Glückwunschi

- Bernd Reinicke, Steinheim
- Diana Homringhausen, Winterberg
- Janine Zeitler, Wegberg
- Meike Lüttmann, Ibbenbüren
- Anna Gießler, Kreuztal

Viel Spaß beim Planen!

IMPRESSUM

Herausgeber

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse
Himmelreichallee 40 · 48149 Münster
Tel. 02 51 / 412 - 02 · Fax 02 51 / 412 - 50 55
E-Mail: info@lbswest.de · v.i.S.d.P.: Bernd Pütz

Redaktion

Dr. Christian Schröder, Nina Zielinsky, Susan Mortezaoui, Christine Harmening, Gerrit Tönningesen

Gestaltung

Sandra Sonnenschein



MIT STABILER FINANZIERUNG IM EIGENHEIM 

Eigenkapital und Bauspardarlehen geben Planungssicherheit.....

bindung von Hypothekendarlehen, oft über mehr als zehn Jahre, macht eine Hausfinanzierung unabhängiger vom stetigen Auf und Ab der Kapitalmärkte. Bei variablen Hypothekelaufzeiten wie sie beispielsweise in Amerika üblich sind, drohen bei steigenden Zinsen sehr schnell Belastungen des Familienbudgets, die dann nicht mehr tragbar sind.

Welchen Nutzen hat der Bausparvertrag in diesem Zusammenhang?

Ein Bausparvertrag hilft beispielsweise das derzeit vergleichsweise niedrige Hypothekenzinsniveau über den ganzen Finanzierungszeitraum festzuschreiben. Die finanzielle Belastung ist damit von Beginn der Finanzierung an bekannt und planbar. Darüber hinaus sind die Darlehenszinsen bei den LBS West Tarifen mit 1,75 Prozent beim Classic N oder mit 2,95 Prozent beim Classic F Maxi ausgesprochen günstig. Der gewählte Zinssatz liegt für den gesamten Zeitraum der Vertragslaufzeit fest. Die Finanzierung steht also auf einem sicheren Fundament. Aktuell machen sich diese Vorteile viele Bausparer zunutze. Die Bauspardarlehensnachfrage ist bis Ende August 2007 gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum um 22,6 Prozent gestiegen.

Der Verzicht auf Eigenkapital und statt-

dessen 100 Prozent Finanzierung wurde in Zeiten niedriger Zinsen von einigen als ein schneller Weg ins Wohneigentum propagiert. Dies wird angesichts der Entwicklung in den USA ernsthaft niemand mehr als Modell vorschlagen. Auf Eigenkapital verzichten können nur die wenigsten. Für die meisten anderen gilt: Spätestens mit 16 Jahren die Wohnungsbauprämie als staatliche Förderung der Wohneigentumsbildung nutzen und damit so früh wie möglich Eigenkapital ansparen. Das Bausparen ist das ideale Produkt für diesen Weg.



Dr. Christian Badde,
Vorstandsvorsitzender LBSWest

Der deutsche Immobilienmarkt ist aktuell gekennzeichnet von steigenden Hypothekenzinsen und anziehenden Immobilienpreisen. Gebrauchtimmobilien sind dabei der Renner auf dem Wunschzettel der Hauskäufer. Ausgelöst durch die amerikanische Immobilienkrise rückt die für eine Hausfinanzierung notwendige Eigenkapitalbildung wieder besonders stark in das Bewusstsein.

Dr. Christian Badde, Vorstandsvorsitzender der LBS West beantwortet Fragen zu aktuellen Entwicklungen am Baufinanzierungsmarkt.

Das deutsche Wohneigentumsfinanzierungssystem ...

...hat sich über Jahrzehnte als kluge Kombination aus Eigenkapital, Bauspardarlehen und Hypothek bewährt. Die in Deutschland übliche langfristige Zins-

LBS Newsletter: Nutzen Sie den Informationsvorsprung!

Aktuelle Informationen und geldwerte Tipps: Wohnen, Immobilie, Modernisieren, Finanzierung – und: So sichern Sie sich die optimale Förderung. Jetzt Anmelden unter

www.lbswest.de/newsletter

Erfahrungen austauschen:
www.lenas-bloghaus.de /Seite 3/

Bauspardarlehen:
Vielfältig einsetzbar /Seite 5/

ZU GEWINNEN
Siemens-Backofen mit Lift-System
/Seite 2/

Kein Geld verschenken!

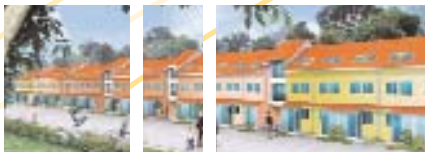
Mit beiliegender Zahlkarte sichern Sie sich die volle Wohnungsbauprämie für 2007 – Infos in Ihrem Kunden-Center oder Ihrer Sparkasse.



Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

SOLARSIEDLUNG OBERHAUSEN

Auf der Sonnenseite.....



Schon Ende 2008 sollen die ersten Käufer ihre neuen Domizile in der Oberhauser Solarsiedlung beziehen: Im Stadtteil Holten baut G+H Wohnwelt 36 Häuser, die zur Energiegewinnung ausschließlich auf die Kraft von Sonne und Erdwärme setzen. Den Vertrieb übernimmt die LBS Immobilien GmbH.

Zukunftssicher und klimafreundlich, so lautet die Maxime der CO₂-neutralen Siedlung. Dafür wandeln Solarzellen Sonnenstrahlen in Strom um. Und mit Hilfe von Wärmepumpen nutzt die

Fußbodenheizung die unter der Erde gespeicherte Erdwärme zum Heizen.

Dazu LBS-Gebietsleiter Christian Surmund: „Dieses Projekt macht deutlich, welche hohe Wohn- und Lebensqualität der Bau mit der Sonne bieten kann.“ Trotz der hochwertigen Energietechnik sind die Häuser kaum teurer als vergleichbare konventionelle Objekte.

Als das Land 1997 Städte und Gemeinden aufrief, sich am Vorhaben „50 Solarsiedlungen in NRW“ zu beteiligen, war die Reaktion noch verhalten. Inzwischen sind über 20 Siedlungen realisiert, 4.000 Menschen profitieren bisher von den Vorzügen dieser Bautechnik. Wenn alles glatt geht, kommen in Oberhausen schon bald hundert hinzu – zum Wohnen auf der Sonnenseite.

HEIZEN MIT ERDWÄRME

Wärme von unten.....

Steigende Preise machen alternative Energieträger immer attraktiver. Beim Wohnen wird vor allem für Heizung und Warmwasser Energie verbraucht. Öl- und Gasheizungen haben dabei wegen stark steigender Preise ernst zu nehmende Konkurrenz bekommen. So nutzen Pelletöfen zu kleinen Stäbchen gepresstes Restholz, Wärmepumpen nutzen vor allem die im Boden gespeicherte Wärme.

Die verbreiteten Erdwärmepumpen entziehen dem Boden Energie über eine 50 bis 100 Meter tiefe Sonde. Dort herrscht ganzjährig eine Temperatur von rund 12 Grad Celsius. Eine Erdsonde besteht aus mehreren Rohrleitungen, die am unteren Ende miteinander verbunden sind. In ihnen zirkuliert eine Soleflüssigkeit, die Wärme aus dem Erdreich aufnimmt und zur Wärmepumpe befördert. Dort überträgt ein Wärmetauscher die Erdwärme auf ein flüssiges Kältemittel, das dabei verdampft. Der Dampf gelangt in den Kompressor der Wärmepumpe und wird

durch Druck weiter erwärmt. Ein Wärmetauscher gibt schließlich die Wärme an die Heizkörper im Haus ab.

Zwar verbraucht der Kompressor Strom. Effiziente Erdwärmepumpen gewinnen aus einer Kilowattstunde Strom jedoch das Vier- bis Fünffache an Heizenergie. Dazu sollte das Haus gut gedämmt sein, damit die Heizkörper nicht unnötig hoch erwärmt werden müssen.

Attraktive Förderung

Wer sich für das Heizen mit Erdwärme entscheidet, wird von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit zinsgünstigen Darlehen unterstützt. Und natürlich kann der LBS-Bausparvertrag für die Finanzierung genutzt werden. Zusätzliche Informationen rund um Heizenergie aus der Erde gibt es auch in der LBS-Ausstellung „Wohnen heute – kostengünstig und energiebewusst“, Termine unter www.lbswest.de (die LBS – Ausstellungen).

ZU GEWINNEN!

Backofen mit Pizza-Fahrstuhl

Mit der Ausstellung „Zuhause wohnen – ein Leben lang“ stellt die LBS Ideen vor, die in jedem Lebensabschnitt Wohnkomfort bieten. Eine der Lösungen ist der Siemens liftMatic, ein Backofen, der an der Wand hängt und das Blech nach unten herausfährt. So entfällt lästiges Bücken und gefährliches Hantieren mit dem heißen Inhalt. LBS aktuell verlost den Wunderofen im Wert von 2699 Euro.

Der Wandbackofen geht in Design und Funktion neue Wege. Statt Ofenklappe oder Back-Auszugswagen befördert ein Lift den gesamten Boden mit Backblechen per Knopfdruck nach unten. Bleche und Roste sind von drei Seiten frei zugänglich. Auf dem Glaskeramik Boden können Brot, Pizza oder Croissants direkt gebacken werden, natürlich ist eine Selbstreinigungs-Automatik integriert. Durch die Installation an der Wand ergeben sich für den Einbau völlig neue Möglichkeiten: So kann der Siemens liftMatic zwischen zwei Oberschränken oder auch direkt über dem Esstisch platziert werden, die Pizza wird direkt serviert.

GEWINNSPIELFRAGE

Wie heißt die neue LBS-Ausstellung für Wohnkomfort in jedem Alter?

Schicken Sie einfach eine Postkarte mit dem Lösungswort bis zum 31.12. an: LBS aktuell, 48130 Münster



WOHNIDEEN FÜR JEDES ALTER



Komfort auf Knopfdruck.....

Ein Leben lang in den eigenen vier Wänden wohnen – ein Traum wird Wirklichkeit. Mit der LBS und der neuen Ausstellung „Zuhause wohnen – ein Leben lang“.

Die Ausstellung zeigt Wohnlösungen, die wirklich altersgerecht sind, weil sie jedem Alter gerecht werden.

„Wer klug ist, baut vor“ lautet deshalb auch das Motto der LBS-Ideenschmiede.

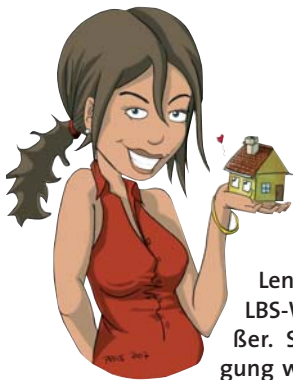


„Wer klug ist, baut vor“ lautet das Motto der LBS-Ideenschmiede



www.twinline.artweiger.com

Termine für die Ausstellung unter www.lbs.de/west/die-lbs/ausstellungen



INTERNET TAGEBUCH

Lena wird zum Spießer

Lena, das Mädchen aus der LBS-Werbung, wird zum Spießer. Sie macht ihre Ankündigung wahr, zieht aus Papas Bauwagen aus und baut ihr eigenes Haus. Ihre Erfahrungen auf dem Weg ins Eigenheim schildert sie im Internet-Tagebuch unter www.lenas-bloghaus.de



Hinter Lenas Blog steht eine echte Familie, die gerade den Schritt ins Eigenheim wagt. Exemplarisch beschreibt die ihre Erfahrungen, von den ersten Planungen über die komplette Bauphase bis hin zum Einzug ins Eigenheim. Aus der Praxis für die Praxis kommen so viele Tipps und Tricks rund um das Projekt „eigene vier Wände“.

Begleiten Sie die Baufamilie und erleben Sie die verschiedenen Phasen des Hausprojektes. Schreiben Sie Ihren Kommentar und Ihre Erlebnisse, live unter www.lenas-bloghaus.de

LBS-KINDERBAROMETER



Was Kinder meinen, fühlen, wünschen.....



www.pixello.de

Allgemeines Wohlbefinden gut – aber viele Kinder fühlen sich zu dick

Deutschlands Kinder fühlen sich am wohlsten in ihrem Freundeskreis. Das ist ein Ergebnis des „LBS-Kinderbarometers“, das regelmäßig Neun- bis Vierzehnjährige nach Lebensgewohnheiten, Wünschen und Ängsten befragt.

In puncto Gesundheit sind bei den Kindern Allergien sowie Kopf- und Bauchschmerzen auf dem Vormarsch. Auch fühlen sich ein Fünftel der Kinder zu dick, was in direktem Zusammenhang mit den Ernährungsgewohnheiten steht. Denn Chips, Fast Food und Kuchen stehen bei den Kids fast ebenso häufig auf dem Speiseplan wie Gemüse. Frühstücken vor der Schule ist bei mehr als einem Drittel der Kinder eher die Ausnahme.

Vieles hängt bei der Ernährung vom Elternhaus ab. Wenn die Eltern sich um gemeinsame Mahlzeiten oder auch Sport kümmern, ist das körperliche Wohlbefinden der Kinder höher.

Eine Schirmherrin der Studie ist Bundesfamilienministerin Ursula von der Leyen, Kooperationspartner der Deutsche Kinderschutzbund.

Eine kostenlose Broschüre „Kinder erleben Ernährung“ kann bei der LBS unter der Tel.-Nr. 0251/412-50 07 bestellt werden.

FOTOVOLTAIK



Kraftwerk auf dem Dach



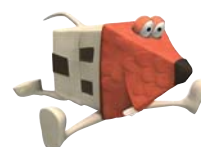
„Eine Fotovoltaik-Anlage ist neben Umwelt- auch unter Renditegesichtspunkten ein interessantes Produkt.“

„Hightech-Schnick-Schnack“ oder „Umwelt-Spinnerei“ – noch bis vor wenigen Jahren galten Fotovoltaik-Anlagen als exotisches Spielzeug. Doch mittlerweile werden die Solarzellen immer beliebter, nicht zuletzt dank attraktiver Förderung vom Staat. Die Investition in eine Anlage lohnt sich, denn jede Stunde Sonnenschein bringt bares Geld.

Für die Installation einer Fotovoltaik-Anlage gewährt der Staat günstige Kredite. Gleichzeitig ist per Gesetz garantiert, dass der Solarstrom 20 Jahre zu einem festen Abnahmepreis ins öffentliche Netz eingespeist werden kann. Je früher die Anlage in Betrieb

geht, desto höher die Vergütung. Wer seinen Strom noch 2007 in das Netz einspeist, erhält pro Kilowattstunde 49,21 Cent, ab 2008 gibt es noch 46,75 Cent.

Ist eine schattenfreie Ausrichtung der Solarzellen in südliche Richtung möglich, steht dem eigenen Kraftwerk auf dem Dach nichts mehr im Wege.



BAUSPARER WERBEN BAUSPARER



IM GESPRÄCH



Die letzte Rate überwiesen



1978 ist Norbert Beck (58) mit seiner Frau und seinen zwei kleinen Töchtern in das neu gebaute Einfamilienhaus gezogen. Heute sitzt er auf seiner Terrasse und denkt noch einmal an den Anfang zurück.

LBS aktuell: Herr Beck, was war das damals für ein Gefühl, als sie sich für den Bau eines Hauses entschieden haben.

Beck: Das war ein Sprung ins kalte Wasser. Wir haben einen Vertrag unterschrieben, der uns für Jahre binden sollte. Da ist man natürlich nervös...

LBS aktuell: Und, war es das Richtige?

Beck: Wenn ich mir heute anschau, wie wir hier leben, dann kann ich nur sagen: Ja, es war und ist das Richtige.

LBS aktuell: Wie haben Sie damals Ihre Finanzierung geplant?

Beck: Wir haben unseren Bausparberater, unseren Bauträger und die Hausbank gebeten, uns eine Finanzierung vorzuschlagen. Alle drei haben uns ein ähnliches Modell empfohlen. Bei dieser bausparhinterlegten Finanzierung waren wir auch langfristig auf der sicheren Seite, was die Entwicklung der Zinsen und monatlichen Belastung anging.

LBS aktuell: Wie belastend waren die monatliche Zahlungen für Sie später tatsächlich?

Beck: Vorher macht man sich wahnsinnige Gedanken. Wenn die Finanzierung dann aber läuft, ist das ein ganz normaler Ausgabeposten – wie früher die Miete. Nur das man jetzt für das eigene Haus und damit letztlich in die eigene Tasche zahlt.

Und: Es war ein schönes Gefühl, die letzte Rate zu überweisen.



Unser Dankeschön für Ihre Empfehlung.....

Sprechen Sie mit Familie, Freunden, Nachbarn und Bekannten über die guten Gründe für's LBS-Bausparen. Als Dankeschön von der LBS erhalten Sie eine von zahlreichen Wunschprämien. Ob Trolley-Reise-Set, DVD Player oder Spieltisch – für jeden Geschmack ist etwas dabei.

Wie funktioniert's genau?

Sie nennen uns einen oder mehrere Interessenten, die noch keine LBS-Bausparer sind, es aber gerne werden möchten. Kommt es einer Bausparsumme von mindestens 15.000 Euro (ab 10.000 Euro bei Interessenten unter 18 Jahren), gehört eine der Prämien Ihnen – sobald die Abschlussgebühr auf den neuen Vertrag eingezahlt ist.

Wer kann teilnehmen?

Alle LBS-Bausparer. Ausgeschlossen sind nur Betriebsangehörige, Außendienstmitarbeiter, Dauerwerber, Mitarbeiter der Sparkassenorganisation und deren Familienangehörige sowie Firmen und juristische Personen.

Nicht gewertet werden Bausparverträge im Tarif Vario R, eigene Verträge, Verträge mit Interessenten, deren Ehegatten schon LBS-Bausparer sind sowie Vertragsübertragungen.

VERSICHERUNG AM BAU

Gut versichert ist halb gebaut

Es ist wohl einer der spannendsten Momente im Leben eines Bauherren: Der Bagger kommt auf die Baustelle, um mit den Erdarbeiten zu beginnen. Wer mag da schon über langweilige Versicherungen nachdenken? Aber im Schadensfall können hohe Kosten entstehen.

Eine Bauherren-Haftpflichtversicherung schützt, wenn aufgrund von Gefahrenquellen wie nicht gesicherten Gruben oder herumliegendem Baumaterial ein Unfall passiert. Experten raten zu einer Mindestdeckung von 2,5 Millionen Euro.

Auch vor Langfingern kann sich der Hausbesitzer schützen. Die Bauleistungsversicherung reguliert Schäden, die durch Diebstahl von Baumaterialien oder Vandalismus entstanden sind. Zusätzlich hilft sie bei Schäden durch so genannte „außergewöhnliche Witterungseinflüsse“ wie zum Beispiel starke Regengüsse. Einen Schutz vor Brand, Explosion oder Blitzschlag bietet die Rohbaufeuerversicherung.

Neben dem Haus kann auch die Finanzierung versichert werden – zum Beispiel gegen Arbeitslosigkeit oder Berufsunfähigkeit. Für einen Alleinverdiener ist eine Restschuldenversicherung ratsam, die in seinem Todesfall die Hinterbliebenen gegen das noch zu zahlende Restdarlehen finanziell absichert. Beim Bauspardarlehen ist diese schon in Form einer Risikolebensversicherung automatisch eingebaut, sofern der Kunde nicht älter als 55 Jahre ist.

SCHNELLER INS WOHNHEIGENTUM

Eigentumsbildung wird staatlich gefördert

Dieses Jahr starten rund 600.000 junge Menschen ihre Ausbildung. Im Schnitt landen monatlich 629 Euro auf dem Konto der Azubis. Bei den Eltern ausziehen und komplett auf den eigenen Füßen stehen – dafür reicht dieses Geld oft noch nicht. Dennoch können Azubis schon während der Ausbildung ein ansehnliches Startkapital für die eigenen vier Wände ansparen, denn der Staat hilft mit.

Ideales Instrument zum Ansparen ist der Bausparvertrag: Spezielle Tarife mit höheren Guthabenzinsen in der Sparphase sind besonders auf junge Menschen zugeschnitten. So bilden Azubis schon mit kleineren Sparbeiträgen frühzeitig Kapital und sichern sich gleichzeitig das günstige Bauspardarlehen. Ob sie das zinsgünstige Darlehen für das erste eigene Zuhause in Anspruch nehmen wollen, können sie später entscheiden. Zusätzlich gibt es Unterstützung vom Staat und gegebenenfalls auch vom Arbeitgeber. Wer jährlich mindestens 50



BAUSPARVERTRAG

Vielfältig einsetzbar

Anbau, Umbau, Ausbau: Das Bausparen wird schon durch den Namen vor allem mit dem klassischen Immobilien- oder Grundstückskauf verbunden. Aber die Einsatzmöglichkeiten sind weitaus vielseitiger. So lässt sich im Prinzip die ganze Palette rund um die Erhaltung und Wertsteigerung der eigenen vier Wände damit realisieren.

Ob Erneuerung der Fassade oder Modernisierung der Heizungsanlage – wichtig ist allein die Nutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken. Auch die Arbeit beispielsweise eines Architekten lässt sich so finanzieren.

Ein weiterer Tipp von:

Christian Hönicke,
LBS-Gebietsleiter Soest



„Wer auf seiner Baustelle viel in Eigenregie leistet, kann für den Einkauf des Baumaterials ebenfalls sein Bauspardarlehen einsetzen.“

Euro auf seinen Bausparvertrag einzahlt, wird vom Staat mit der Wohnungsbauprämie belohnt. Das sind immerhin 8,8 Prozent auf die eingezahlte Summe. Der geförderte Höchstbetrag für Alleinstehende beträgt 512 Euro. Die jährlichen Einkommensgrenzen für Singles liegen bei 25.600 Euro (zu versteuerndes Einkommen). So können die meisten Azubis mit dem vollen Zuschuss von 45 Euro rechnen.

Zum anderen gibt es die staatliche Arbeitnehmer-Sparzulage. Diese wird für sogenannte vermögenswirksame Leistungen (vL) gewährt, die der Arbeitgeber direkt auf ein Bausparkonto überweist. Vom Finanzamt erhalten Arbeitnehmer auf die jährlich eingezahlten vL eine Zulage von 9 Prozent. Gefördert werden maximal 470 Euro je Sparer, das ergibt jährlich 43 Euro Zulage. Das zu versteuernde Jahreseinkommen darf 17.900 Euro bei Singles und 35.800 Euro bei Ehepaaren nicht übersteigen.

Viele Arbeitgeber zahlen die vL zusätzlich zum Gehalt. Auch wer keine vL vom Arbeitgeber erhält, kann in den Genuss der Zulage kommen. Dafür muss er mit seinem Arbeitgeber vereinbaren, dass dieser einen Teil des Gehaltes unmittelbar als vL auf sein Bausparkonto überweist.

www.lbs.de/bausparend



WeberHaus

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

Mehrheit setzt sich durch.....

Endlich ist sie gefunden, die perfekte Eigentumswohnung. Und auch das Zusammenleben mit den Nachbarn klappt prima. Doch bei Entscheidungen der Eigentümergemeinschaft hörte in der Vergangenheit häufig die Freundschaft auf. Mit dem neuen Wohnungseigentumsgesetz (WEG) wird das besser.

Bislang konnten Beschlüsse an einem einzigen Eigentümer scheitern, da generell das Einstimmigkeitsprinzip galt. Seit dem 1. Juli gilt nun das neue WEG, es ist die umfangreichste Gesetzesänderung seit 30 Jahren für mehr als vier Millionen Wohnungseigentümer in Deutschland.

Das neue WEG erleichtert Eigentümergemeinschaften die Entscheidungsfindung. Besonders Modernisierungen lassen sich leichter durchsetzen. Zwei Beispiele: Bei Instandsetzungsmaßnahmen wie dem Dämmen einer ohnehin renovierungsbedürftigen Fassade reicht nun eine einfache Mehrheit aus. Eine Dreiviertelmehrheit ist notwendig, wenn es um grundsätzliche Modernisierungen wie dem Einbau eines Fahrstuhls geht. Weitere Tipps zum neuen Wohnungseigentumsgesetz hat der Verein „Wohnen im Eigentum“ in einer Broschüre zusammengefasst:



www.wohnen-im-eigentum.de

„Eigentümergemeinschaften können nun mit einfacher Mehrheit darüber entscheiden, wie sie die Betriebskosten ihres Hauses verteilen.“

Rolf Glaser,
LBS-Gebietsleiter Dinslaken



KLEIN ABER FEIN

Eigentumswohnung als ideale „Einstiegslösung“

Keine Mitbestimmung durch die Eltern, keine neugierigen Vermieter, keine lauten Mitbewohner – das ist ein Wunsch, den viele jüngere Menschen haben, wenn Sie einen neuen Lebensabschnitt beginnen. Studium, Ausbildung oder Berufseinstieg – nicht jeder möchte bei seinen Eltern wohnen bleiben und eine Wohngemeinschaft ist auch nicht für jeden geeignet.

für kleine Wohnungen gibt es viele Einrichtungstipps, wie der Platz optimal genutzt werden kann. So kann der Wunsch nach Freiheit und Individualität bereits im jungen Alter erfüllt werden. Wer sich später in Richtung größere Wohnung oder eigenes Haus umorientiert, kann das kleinere Wohnobjekt vermieten oder wieder verkaufen und hat so einen guten Grundstock für die neue Finanzierung.

Es gibt kleine, aber feine „Einstiegswohnungen und Appartements“ in attraktiven Wohnobjekten, die auch für jüngere Menschen finanzierbar sind. Besonders



Unabhängigkeit und Individualität: Mit kleinen Wohnungen und Appartements erfüllen sich junge Menschen den Traum von den eigenen vier Wänden.

ALLES HAT SEINEN PREIS

Was ist meine Immobilie eigentlich wert?.....



Diese Frage stellen sich viele nicht nur dann, wenn sie Haus oder Wohnung verkaufen wollen. Auch für die Alterssicherung oder zur Klärung rechtlicher Fragen beispielsweise bei Erbschaften ist das wichtig zu wissen.

Marktwert einer Immobilie objektiv und individuell. Dazu schauen sie sich das Objekt persönlich an, bewerten die Lage, seinen Zustand und die Ausstattung. Für maximal 300 Euro bei einem Einfamilienhaus erfährt man genau, welchen Wert die Immobilie tatsächlich hat. Bei einem Vermittlungsauftrag ist dieser Service sogar kostenlos enthalten.

Wer es genau wissen will, fragt die Immobilienspezialisten der LBS und der Sparkasse. Die ermitteln den aktuellen



Immobilienmarkt – für jeden das Richtige!

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist nach wie vor ungebrochen. Genauso individuell wie die einzelnen Menschen, sind auch ihre Wohnwünsche: Der eine bevorzugt eine zentrale Stadtwohnung, der andere das idyllische Häuschen im Grünen. Auch der Bedarf nach kleineren Wohnungen steigt. Hier finden Sie eine attraktive Auswahl an Häusern, Wohnungen sowie Apartments. Die LBS bietet auch in Ihrer Region diverse Objekte an, die den individuellen Vorstellungen entsprechen.



Jüchen-Gierath: DHH in ruhiger Wohnlage, 120 m² Wohnfläche, 432 m² Grundstück, sofort beziehbar, KP 179.000 €. LBS Immobilien Grevenbroich Heinrich Ostendorf, Tel. 0 21 81/12 55



Dortmund: verkehrsgünstig gelegenes Generationshaus mit Reserve, ca. 170 m² Wfl., ca. 772 m² Grdst., KP: 189.000 €. LBS Immobilien Dortmund Herr Brenjo, Tel. 02 31/25 10 03



Kreuzau/Voreifel: EFH-DHH, Einzugsgebiet Köln/Aachen, 131 m² Wfl., 240 m² Grdst., auf Wunsch unterkellert, KP ab 203.500 €. LBS Immobilien GmbH Düren Franz-Peter Breuer, Tel. 0 24 21/2 87 00



Essen-Borbeck: Einfamilienhaus, ca. 127 m² Wohnfläche, ca. 644 m² Grst. und Garage. KP 179.000 €. LBS Immobilien Essen Heinz Lewe, Tel. 02 01/87 44 70



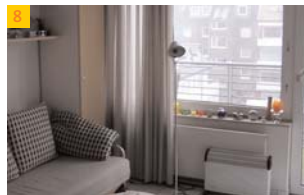
Issum: Großzügiger Walmdachbungalow, 125 m², mit optimalen Voraussetzungen für's Alter, Garage, KP 252.500 €. LBS Immobilien Geldern Laurence Emersic, Tel. 02831/97 77 10



Bochum: ETW in guter Lage, ca. 68 m² Wfl., 3,5 Zimmer im DG, Fußbodenheizung, Stellplatz, Balkon, KP 80.000 €. LBS Immobilien Bochum, Alexander Beyer, Tel. 0234/9 61 52 14



Herford-Oetinghausen: EFH, Bj. 98, Grdst. 489 m², Wfl. 100m² zzgl. Souterrain, Carport, Klinker, gehobene Ausstattung, sofort frei, KP 190.000 €. LBS Immobilien GmbH Michael Noetzel, Tel. 0 52 21/14 42 37



Münster-City: 2 ZiKBB, ca. 35m² Wfl., in 2002 grundlegend renoviert, Garagenstellplatz! KP 79.000 €. LBS Mersmann, H. Schmedt, Tel. 02 51/4 84 99 52



Krefeld-Fischeln: 5-Zimmer-Stadthaus, ca. 156 m² Wfl., ca. 497 m² Grdst., Baujahr 1904, großer Garten, KP 169 000 €. LBS Immobilien GmbH Krefeld Peter Kouchen, Tel. 0 21 51/5 24 08 28



Duisburg: Dreifamilienhaus , Bj. 1929, Grdst. ca. 383 m², schöner Garten, 3 x 3 Zimmer je Wohnung, Gesamt-Wfl. ca. 140 m², KP 164.000 €. LBS Immobilien GmbH Duisburg, Albert Brands, Tel. 02 03/28 14 80



Hennef: Neubau von Doppel- und Gruppenhäuser, Wfl. bis 140 m², KP-Beispiel: DHH 4, Wfl. ca. 135 m², Grdst. 188 m², KP 189.900 €. KSK-Immobilien GmbH Siegburg Marius Sandberg, Tel. 02241/10 01 92



Rheda-Wiedenbrück: Helle DHH in innenstadtnaher Lage, mit ca. 139 m² Wohnfläche, Grdst ca. 316 m², KP 185.000 €. LBS Immobilien GmbH Rheda-WD Ralf Peitzmeier, Tel. 0 52 42/40 25 17



Rheinberg: freist. EFH/ZFH in zentr., ruhiger Lage, Bj. 1958, ca. 128 m² Wfl. Winterg. u. Dachterr., Ausbaureserve im DG, Grdst ca. 500 m², KP 180.000 €. Sparkasse am Niederrhein, Immobiliencenter, Udo Heise, Tel. 02843/1775212



Bielefeld-Jöllbeck: Einfamilienhaus, Bj. 1963, Wfl. ca. 250 m², Grdst. ca. 1.095 m², KP. 345.000 €. Sparkasse Bielefeld Herr Krause, Tel. 05 21/2 94 22 81



Dortmund-Süd: verträumtes freist. EFH mit ca. 141 m² Wfl. auf ca. 1.200 m² Grdst. (z. T. Bauland), KP 379.000 €. Sparkasse Dortmund, Jens Stephan Kemke, Tel. 0 23 11 83/2 08 32



Solingen: Reihenhäuser mit toller Dachterrasse, flexible Grundrisse, voll unterkellert, KP ab 197.500 €. Immobilien-Center Solingen Helga Hoebink, Tel. 02 12/2 86 46 66



Ennigerloh/Westkirchen: EFH der Oberklasse! 7 Zimmer – davon 50 m² Wohnbereich, Toplage, beste Ausst., 800 m² Grund, KP 290.000 €. LBS Immobilien Warendorf Wolfgang Mertens, Tel. 0 25 81/50 44



Mönchengladbach/Eicken: Reihenhäuser, Erstbezug Frühjahr 2008, 99 m² Wohnfl., zus. 25 m² ausbauf. Studio, KP 194.500 €. S-ImmobilienCenter Mönchengladbach, Thomas Kessels, Tel. 0 21 61/2 79 33 23