

# Eigenheimzulage

## Wie lange noch?

Gerade hat sich die Baubranche mit den zum 1. Januar 2004 in Kraft getretenen Kürzungen vertraut gemacht, da wird auch schon das neueste Kapitel im "Eigenheimzulage-Krimi" aufgeschlagen: Nach diversen Verlautbarungen des Finanzministeriums ist ab 2005 die völlige Streichung dieser Subvention geplant.

### Bis Ende 2004 gelten jedenfalls noch folgende Eckdaten:

Grundförderung	1 % der Bemessungsgrundlage
Bemessungsgrundlage	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Gebäudes und des Grundstücks sowie Modernisierungsaufwendungen der ersten zwei Jahre nach Anschaffung
Maximale Grundförderung	1.250 € pro Jahr
Förderungsdauer	8 Jahre
Kinderzulage	800 € pro Jahr und Kind
Einkommensgrenzen	Maximaleinkommen der zwei vergangenen Jahre: 70.000 € bei Singles 140.000 € bei Verheirateten zuzügl. 30.000 € pro Kind

### Die wichtigsten Änderungen zur „alten“ Zulage sind somit:

- Neubauten und bestehende Bauten werden **einheitlich** gefördert.
- Aus-, An- und Umbauten werden **nicht mehr** gefördert.
- Die **Grundförderung** sowie der Maximalbetrag wurden verringert.
- Bei der Bemessungsgrundlage werden nun **Kosten für Modernisierungsmaßnahmen** der ersten beiden Jahre nach Objekterwerb mit einbezogen.
- Die **Einkommensgrenzen** wurden **herabgesetzt**.
- Die Kinderzulage wurde **erhöht**.

Beispielsweise erhält eine Familie mit zwei Kindern insgesamt 22.800 €, also jährlich 2.850 € als Eigenheimzulage - vorausgesetzt, sie übersteigt die neuen Einkommensgrenzen nicht. Jedes weitere Kind erhöht den Förderungsbetrag um insgesamt 6.400 €.



### Sie lesen in dieser Ausgabe:

	Seite:
Das Interview: Heiko Schmidt	2
Technik-Ecke: „Gnadenfrist“ für alte Heizungen läuft ab	2
Zur Sache ... Eigentum oder Miete?	3
Der Spartipp rund ums Haus	3
Zeitform-Intern	4
Impressum	4
Das Allerletzte	4

## Das Interview: **Heiko Schmidt**



Seit März 2004 ist Heiko Schmidt der neue Vorsitzende von HALLBERGMOOSin@ktion - einem Zusammenschluss ortsansässiger Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. Oberstes Ziel dieser Werbegemeinschaft ist es, Hallbergmoos für seine Mitbürger und Umgebung attraktiv zu halten.

Karin Hettenkofer von der Firma Zeitform (ZF) sprach mit Heiko Schmidt (HS) über seine neue Funktion.

ZF: Herr Schmidt, Sie sind seit kurzem Vorsitzender der Hallbergmooser Werbegemeinschaft.

HS: Ja, unsere Vorstandschaft hat sich teilweise verjüngt, andere erfahrene Kollegen sind uns erhalten geblieben. Diese Kombination finde ich besonders vorteilhaft.

ZF: Welche Ziele haben Sie sich gesteckt?

HS: Zunächst möchte ich das Bewährte fortführen. Ich denke da an unsere bereits „klassischen“ Aktionen wie Radlralley, Kirchweihfest, Christkindlmarkt und Weihnachtsverlosung. Aber auch unser neu eingeführter Schnäppchenmarkt im April, den noch meine Vorgängerin Higgi Gruber initiiert hatte, war mit ca. 1500 Besuchern ein großer Erfolg.

Ein weiteres Ziel ist es, den ortsansässigen Firmen die Vorteile unseres Zusammenschlusses nahe zu bringen. Außerdem denken wir über Veranstaltungen für diejenigen Mitglieder nach, die nicht an unseren obigen Aktionen teilnehmen können, weil sie z.B. keine Laufkundschaft haben.

ZF: Dazu zählt auch die IKOS Medienagentur, deren Inhaber Sie sind.

HS: Das ist richtig. Aber auch andere Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sind teilweise davon betroffen.

ZF: Wir wünschen der Werbegemeinschaft weiterhin gute Ideen und viel Erfolg!

Anm. der Redaktion: Schauen Sie doch mal auf die Homepage: [www.hallbergmoosinaktion.de](http://www.hallbergmoosinaktion.de).

## Technik-Ecke

### „Gnadenfrist“ für alte Heizungen läuft ab

Am 1. November 2004 läuft die letzte Übergangsfrist der Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) aus. Diese Verordnung legt die Grenzwerte für die Abgasverluste von Heizungsanlagen fest. Ziel ist dabei die Reduktion von Energieverbrauch und Schadstoffausstoß bei Heizungsanlagen, um damit Gesundheit und Klima zu schützen.

Ein wichtiges Kriterium, ob eine Heizung den Anforderungen der BImSchV entspricht, sind deren Abgasverluste. Die neuen, verschärften Grenzwerte liegen bei neun bis elf Prozent Abgasverlust, abhängig von der Größe des Heizkessels. Bei Ölheizungen kommt es außerdem noch auf die Rußzahl an.

Ob eine Heizungsanlage die Grenzwerte einhält, stellt der Kaminkehrer durch Messung fest und erstellt darüber ein Messprotokoll.

Die Ursache für zu hohe Abgasverluste ist in den meisten Fällen ein veralteter Heizkessel (bis etwa Baujahr 1980), kann aber auch in einem falsch eingestellten oder verschmutzten Brenner zu finden sein.

Wer die Grenzwerte überschreitet, muss mit einem kräftigen Bußgeld oder schlimmstenfalls gar mit einer Heizungsstilllegung rechnen.

Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie auf der Homepage der Arbeitsgemeinschaft für sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch e.V.: [www.asue.de](http://www.asue.de)

## Zur Sache ...

# Eigentum oder Miete?

Einer repräsentativen Umfrage eines bekannten Marktforschungsinstitutes zufolge strebt fast die Hälfte aller Mieter Wohneigentum an. Eigentum oder Miete -das ist eine Frage, die sich immer mehr Menschen stellen. Wir haben einige Gründe zusammen getragen, die für den Erwerb von Wohneigentum sprechen.

### Immer noch attraktive Zinsen

Die Zinsen haben sich in den letzten Wochen leicht nach oben entwickelt und mit einer Trendwende kann nicht gerechnet werden. Dennoch sind die Zinsen in der langfristigen Betrachtung immer noch als historisch niedrig zu bezeichnen.

### Eigenheimzulage - noch!

Noch wird Eigenheimzulage gewährt. Das kann jedoch nächstes Jahr schon vorbei sein (Details s. S. 1).

### Wertsteigerung

Eigentümer profitieren von der auch künftig zu erwartenden Wertsteigerung ihrer Immobilie, die darüber hinaus grundsätzlich steuerfrei ist.

### Verbesserte Wohnqualität

Als Eigentümer ist man der eigene „Herr im Haus“, Mieterhöhung oder Kündigung sind kein Thema mehr.

### Altersvorsorge

Grundbesitz gilt nach wie vor als sicherste Altersvorsorge. Dies gilt seit einigen Jahren um so mehr, als durch berechtigte Bedenken der Bevölkerung ein erheblicher Vertrauensverlust in die gesetzliche Rente zu verzeichnen ist. Andere Anlageformen sind wegen zu geringer Sicherheit (Aktien) oder zu geringer Rendite (Rentenpapiere) keine echte Alternative.

Durch mietfreies Wohnen gewinnen Sie mehr finanziellen Spielraum –vorausgesetzt, das Haus bzw. die Wohnung ist bei Eintritt des Rentenalters abbezahlt.

### Eigentum günstiger als Miete?

Ja –Sie lesen richtig! Mietzahlungen summieren sich nämlich im Laufe der Jahre zu einem Betrag, der den Wert eines Eigenheim bei weitem übersteigen kann. Das bedeutet also tatsächlich: Langfristig zahlen Immobilieneigentümer meist weniger als Mieter.

## Der Spartipp rund ums Haus

Die neueste Fassung des Einkommensteuergesetzes sieht eine noch weitgehend unbekannt **Steuersparmöglichkeit** vor:

Sowohl Eigentümer einer selbst genutzten Immobilie als auch Mieter können eine Steuerermäßigung in Höhe von 20 % der Aufwendungen für sog. „**haushaltsnahe Dienstleistungen**“, maximal 600 Euro jährlich, geltend machen. Dazu zählen Zahlungen an eine Putzhilfe oder einen Gärtner ebenso wie Kosten für Schönheitsreparaturen oder kleinere Ausbesserungsarbeiten. Allerdings werden nur die Arbeitsleistung (nicht jedoch Material) sowie nur unbare Zahlungen begünstigt.

Die Steuerermäßigung wird dann vom Finanzamt berücksichtigt, wenn im sog. Mantelbogen der Einkommensteuererklärung die Aufwendungen eingetragen und anhand von Belegen (Rechnung und Kontoauszug) nachgewiesen werden.

# Zeitform-Intern

## In reizvoller Lage ...

... am Rand eines Grünzuges, der Hallbergmoos durchzieht, entstehen drei Mehrfamilienhäuser, die voraussichtlich im Dezember 2004 bezugsfertig sein werden.

Die insgesamt 25 Eigentumswohnungen sind gekennzeichnet durch eine günstige Lage mitten im Ort, so dass die Schule ebenso wie drei Kindergärten und die Sporthalle zu Fuß zu erreichen sind.

Die Wohnungsgrundrisse von 30 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup> bieten für die verschiedensten Bedürfnisse das passende Format. Die Wohnungen verfügen über Südbalkon oder Südterrasse mit Gartenbereich und sind durch eine lichtdurchflutete Atmosphäre sehr reizvoll. Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet, weitere Stellplätze befinden sich im Bereich der Hauszugänge.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben sollten, so finden Sie weitere Informationen auf unserer Internetseite oder Sie rufen uns einfach an.



## IMPRESSUM



Karlstr. 5  
85399 Hallbergmoos  
Tel. 0811 / 5513-0  
Fax 0811 / 5513-19

## Sie finden uns auch im Web:

[www.zeitform-wohnbau.de](http://www.zeitform-wohnbau.de)

Alle Berichte und Informationen wurden nach bestem Wissen recherchiert. Eine Haftung für die Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Die Zeitform Wohnbau GmbH & Co. arbeitet seit 1972 erfolgreich als Bauträgersgesellschaft für schlüsselfertiges Bauen in den Landkreisen Freising, Erding und München. Unser Angebot beinhaltet Eigentumswohnungen ebenso wie Reihen- und Doppelhäuser. Wir arbeiten in Bürogemeinschaft mit dem Ingenieurbüro Kollmannsberger-Siegmund nach neuestem technischem Standard (CAD-Anwendung). Sprechen Sie mit uns und informieren Sie sich - wir freuen uns darauf, für Sie zu arbeiten.

## Das Allerletzte...

Der Bauleiter kommt zur Baustelle: „Was ist denn hier los?“ - „Das Gerüst ist zusammen gebrochen“, sagt der Polier. „Und? Habt ihr den Architekten schon benachrichtigt?“ Meint der Polier zögernd: „Das geht leider nicht. Der liegt nämlich drunter!“