VOLKSBANK

Den Wohnkredit im Griff

Laufzeit, Zinsen, Raten, Sicherheiten, Eigenmittel und Co.

Das erste Mal
in der Bank.
Diese Sicherheiten
gebe ich der Bank.
So viel Geld
will ich von der Bank.
So hoch ist
meine Rate.
So viel Geld
habe ich gespart.
ICH WILL!
So hoch ist
mein Zinssatz.
So viel Geld habe
ich monatlich frei
verfügbar.
So lang ist meine
Kreditlaufzeit.
So viel Geld kann
ich gratis aufstellen.

Inhalt

Träumen ist gut, planen ist besser
Kaufen vs. Mieten: Lohnt sich eine Investition ins Eigenheim? 4

Ihr Wohnkredit-Konzept
Die Bausteine für Ihren Wohnbaukredit im Überblick 6

Das erste Gespräch mit der Bank
Checkliste: Diese Unterlagen brauchen Sie für eine Finanzierungsberatung 8

Wie viel Geld brauche ich eigentlich?
Der Rechnung erster Teil: So ermitteln Sie die Baufinanzierungssumme 10

Ohne Moos nix los
Der Rechnung zweiter Teil: So erheben Sie Ihre Eigenmittel 12

Gut bei Kasse?
Der Rechnung dritter Teil: So ermitteln Sie Ihr monatlich frei verfügbares Einkommen 13

Förderungen können helfen
Der Rechnung vierter Teil: Das gibt es vom Staat und anderen Fördergebern 15

Hilfe, ich werde durchleuchtet!
Kreditwürdigkeitsprüfung und Bonitätsabfragen 16

Perfektes Timing
So finden Sie die richtige Kreditlaufzeit 18

Die Zinssatz-Frage: flexibel oder fix?
Und was sind eigentlich Euribor, Nominalzins und effektiver Jahreszins? 20

Wie hoch ist zu hoch?
So definieren Sie die richtige monatliche Ratenhöhe 22

Sicherheiten vereinfachen das Leben
Wie Banken das Kreditrisiko absichern: Kreditsicherheiten im Überblick 24

Auf dem Weg durchs Behörden-Dickicht
Die wichtigsten Behördenwege beim Kauf von Wohneigentum 27

Bei uns fällt niemand unter die Kategorie 0815!
Untypische Finanzierungen und wie wir damit umgehen 28

Pleiten, Pech und Pannen: Was tun, wenn Sie die Kreditrate nicht bezahlen können?
Erste Tipps für schwere Zeiten 29

Nachhaltige Finanzierungen
Wir nehmen unsere Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt ernst 30

Träumen ist gut, planen ist besser

Kaufen vs. Mieten: Lohnt sich eine Investition ins Eigenheim?

Gleich vorweg: Eine pauschale Antwort auf diese Frage gibt es nicht. Ob Eigentum oder Miete für Sie die bessere Option ist, ist nicht nur eine Frage des Geldes. Auch Faktoren wie Lebensplanung und Persönlichkeit sind zu berücksichtigen. Verfallen Sie daher nicht in blinde Euphorie, wenn Sie der Gedanke an ein Eigenheim überkommt. Seien Sie ehrlich zu sich selbst und überlegen Sie genau, ob Wohneigentum wirklich das richtige für Sie ist – schließlich handelt es sich dabei um die vermutlich größte finanzielle Entscheidung Ihres Lebens!

Wenn Sie den Großteil der folgenden Fragen mit „Ja" beantworten können, passen Ihre Persönlichkeit und Ihre Lebensplanung tendenziell besser zum Eigentum als zur Miete:

- Haben Sie einen sicheren Arbeitsplatz?
- Sind Sie sicher, langfristig an diesem einen Ort leben zu wollen?
- Gibt Ihnen der Gedanke an Wohneigentum ein Gefühl der Freiheit?
- Ist es Ihnen wichtig, viel Gestaltungs- und Entscheidungsfreiheit über Ihren Wohnraum zu haben?
- Müssten Sie mit Ihrer erwarteten Pension mietfrei wohnen, um Ihren Lebensunterhalt bestreiten zu können?

Neben diesen persönlichen Voraussetzungen sind es vor allem finanzielle Überlegungen, die Sie bei der Entscheidung zwischen kaufen und mieten berücksichtigen sollten.

Doch auch hier ist eine allgemeingültige Antwort nicht möglich. Denn ob Sie nach 30 Jahren als Mieter oder als Eigentümer finanziell besser dastehen, kann Ihnen niemand mit Sicherheit sagen. Damit Sie die für Sie richtige Entscheidung treffen, sollten Sie jedenfalls folgende Fakten berücksichtigen:

- Unterschätzen Sie nicht die Zinskosten für den Kredit und die Nebenkosten beim Immobilienkauf.
- Der Kauf einer Wohnimmobilie ist immer auch eine Wertanlage, die in ihrem Wert steigen, aber auch fallen kann.
- Die Investition in eine Immobilie sollte immer auch mit alternativen Investments verglichen werden.

Wie viel Miete zahlen Sie innerhalb von 35 Jahren?
Eine Beispieltabelle.

Monatsmiete (Kaltmiete brutto)	**Ihre Mietzahlung in ... Jahren bei 3 % Mietsteigerung jährlich.**				
EURO	**10 Jahre Euro**	**20 Jahre Euro**	**30 Jahre Euro**	**35 Jahre Euro**	**35 Jahre Euro**
100	13.757	32.244	57.090	72.554	
250	34.392	80.611	142.726	181.386	
300	41.270	96.733	171.271	217.663	
350	48.148	112.856	199.817	253.941	
400	55.027	128.978	228.362	290.218	
450	61.905	145.100	256.907	326.495	
500	68.783	161.222	285.452	362.772	
550	75.662	177.344	313.998	399.050	
600	82.540	193.467	342.543	435.327	
650	89.418	209.589	371.088	471.604	
700	96.297	225.711	399.633	507.881	
750	103.175	241.833	428.179	544.159	
800	110.053	257.956	456.724	580.436	
1.000	137.567	322.444	570.905	725.545	
1.000	→	→	→	→	**€ 725.545**

Sie sehen, die Entscheidung für oder gegen den Kauf ist nicht immer einfach. Nehmen Sie sich daher Zeit zu recherchieren, sich über Alternativen zu informieren, rechnen Sie mit spitzem Bleistift und sprechen Sie mit Spezialisten, die Sie ehrlich beraten.

Ihr Wohnkredit-Konzept

Die Bausteine für Ihren Wohnbaukredit im Überblick

Sie haben sich entschieden, Eigentümer einer Immobilie werden zu wollen.
Herzlichen Glückwunsch!

Bevor Sie sich jetzt in Baupläne stürzen, Grundrisse studieren und Objekte besichtigen: Nehmen Sie sich zuallererst viel Zeit für alle Fragen der Baufinanzierung. Schließen Sie nicht spontan einen Kredit ab, nur damit es endlich losgehen kann. Ein Kredit wird Sie viele Jahre, sogar Jahrzehnte begleiten. Lassen Sie sich beraten, vergleichen Sie, gehen Sie mit einem kühlen Kopf an die Sache ran. Bleiben Sie realistisch. Nicht immer sind Wunsch und Wirklichkeit deckungsgleich.

Kein Wohnbaukredit gleicht dem anderen. So individuell wie jedes Zuhause ist auch die Wohnfinanzierung. Darum ist es ratsam, sich zu Beginn mit den wichtigsten Begriffen vertraut zu machen, damit Sie gut vorbereitet ins Beratungsgespräch mit Ihrer Bank gehen können. Nehmen Sie Ihre Finanzen unter die Lupe und tragen Sie so viele Informationen wie möglich zusammen.

Die wichtigsten Größen, die Sie ermitteln müssen:

- Ihren gesamten Finanzierungsbedarf (die Baufinanzierungssumme)
- Ihre Eigenmittel
- Das monatlich frei verfügbare Einkommen Ihres Haushalts
- Ihre maximal leistbare monatliche Rückzahlungsrate

Die wichtigsten Stellschrauben für einen Wohnbaukredit:

- Laufzeit
- Zinssatz
- Höhe der monatlichen Rückzahlungsrate

Die entscheidenden Faktoren für den Vergleich von Kreditangeboten:

- Gesamtbelastung bis zum Ende der Kreditlaufzeit – inklusive Zinsen, Bearbeitungsgebühren, Kontoführungsgebühren und sonstigen Spesen
- Höhe des Zinssatzes
- Höhe der monatlichen Rückzahlungsrate
- Möglichkeit, vorzeitig Sondertilgungen zu leisten

WAS IST EIGENTLICH ... EIN HYPOTHEKARKREDIT?

Ein Hypothekarkredit (auch Hypothekenkredit, Hypothekendarlehen, Realkredit oder Baukredit genannt) ist ein Immobilienkredit, der durch die Eintragung eines Pfandrechts ins Grundbuch abgesichert ist, wodurch das Wohneigentum als Pfand für die Kreditrückzahlung eingesetzt wird. Ist der Kreditnehmer eines Tages nicht mehr in der Lage, seine Kreditraten zu begleichen, kann die kreditgebende Bank die Liegenschaft verkaufen und so – zumindest einen Teil – des noch offenen Kredits einbringen.

Hypothekarkredite werden aufgrund der höheren Absicherung für die Bank in der Regel zu günstigeren Konditionen vergeben als Wohnbaukredite ohne Grundpfandrecht. Allerdings sind hier zusätzliche Einmalkosten für Beglaubigung, Grundbucheintragung und eine Pfandbestellungsurkunde zu berücksichtigen. Wie bei gewöhnlichen Krediten auch, können Hypothekarkredite zu festen oder variablen Zinsen abgeschlossen werden.

Im Beratungsgespräch wird Ihre erste Finanzanalyse weiter verfeinert und bewertet. Auf Basis der Beratung erhalten Sie eine Einschätzung über die für Sie passende Kreditsumme. Möglicherweise wird Ihnen auch gleich ein konkretes Kreditangebot vorgelegt, sollten Sie bereits ein bestimmtes Wunschobjekt im Auge haben. Im Normalfall wird Ihnen dabei auch ein Finanzierungsplan in mehreren Finanzierungsvarianten dargelegt.

So erarbeiten Sie gemeinsam mit Ihrem Bankberater **Ihr persönliches Wohnbaukredit-Konzept**, das am Ende zum **Beispiel** wie folgt aussehen könnte:

Finanzierungszweck:	Kauf einer Eigentumswohnung
Gesamtkreditbetrag:	€ 300.000,–
ausbez. Kreditbetrag:	€ 290.700,–
Laufzeit:	25 Jahre bzw. 300 monatliche Raten
effektiver Jahreszinssatz:	2,2465 %
Gesamtkosten:	€ 78.543,–
der zu zahlende Gesamtbetrag:	€ 378.543,–
monatliche Rate:	€ 1.263,–

Das Ergebnis dient als Orientierung und kann ein Beratungsgespräch in Ihrer Volksbank nicht ersetzen. Die Berrechnung stellt kein Angebot dar. Bei Individualisierung Ihres Kreditwunsches können sich kostenpflichtige Nebenleistungen ergeben, die Einfluss auf den zu zahlenden Gesamtbetrag haben.

Das erste Gespräch mit der Bank

Diese Unterlagen brauchen Sie für eine Finanzierungsberatung

Je mehr Infos Sie schon zusammengetragen haben, desto besser kann Ihnen ein Bankberater Auskunft zu Ihrer Kreditanfrage geben. Hier eine Übersicht der wichtigsten Unterlagen, die für eine Finanzierungsanfrage wichtig sind (nicht abschließend):

Allgemeine Unterlagen

- Finanzielle Übersicht (Haushaltsbudget-Rechnung, Vermögensübersicht)
- Ausweis
- Einkommensnachweis
- Bausparverträge (letzte Auszüge)
- Versicherungspolizzen
- Saldenbestätigung bestehender Kredite (Kontoauszüge)

Zusätzliche Unterlagen beim Kauf einer Wohnung/eines Hauses

- Projektunterlagen bzw. Grundrissplan der Wohnung/des Hauses
- Grundbuchauszug (wenn vorhanden)
- Entwurf des Kaufvertrages (wenn vorhanden)
- Energieausweis

Zusätzliche Unterlagen beim Hausbau

- Grundbuchauszug
- Kostenvoranschläge
- Baubewilligungsbescheid
- Energieausweis
- Bauplan

Zusätzliche Unterlagen bei der Sanierung

- Grundbuchauszug oder Mietvertrag
- Kostenvoranschläge
- Grundrissplan
- Baubehördliche Genehmigung der Arbeiten bzw. Bestätigung der Baubehörde (wenn erforderlich)
- Energieausweis (vor und nach Sanierung)

Zusätzliche Unterlagen für Wohnbauförderung

- Staatsbürgerschaftsnachweis
- Heiratsurkunde
- Geburtsurkunde der Kinder
- Meldezettel des Förderungswerbers und der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen

Wie viel Geld brauche ich eigentlich?

Der Rechnung erster Teil: So ermitteln Sie die Baufinanzierungssumme

Beim Ermitteln der Finanzierungssumme betrachten viele Käufer erst einmal nur den Kaufpreis der neuen Immobilie und vergessen oder unterschätzen die Zusatzkosten. Sehr oft werden wesentliche Kosten übersehen oder einfach falsch berechnet. Diesem Risiko sollten Sie sich nicht aussetzen!

Egal, ob Sie eine fertige Wohnung kaufen oder ein neues Haus bauen wollen: Die tatsächlich benötigten Summen sind meist höher, als man ursprünglich denkt. In der Regel zeigt sich, dass man auch bei der akribischsten Kalkulation unvorhersehbare Kosten übersieht – irgendetwas kommt immer noch dazu! Daher hat es sich in der Praxis bewährt, beim Rechnen sehr großzügig nach oben zu runden und in etwa 20 % Mehrkosten einzukalkulieren. Damit vermeiden Sie, dass Ihnen die Kosten über den Kopf wachsen.

Verschaffen Sie sich einen Überblick über die wichtigsten Einzelposten

Kosten Ihrer Traumimmobilie
- Kaufpreis der Immobilie

Steuern
- Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Nebenkosten bei Kaufverträgen
- Grundbuchseintragung (Einverleibungsgebühr Eigentumsrecht): 1,1 % vom Kaufpreis zuzüglich Kosten der Eingabegebühr, der Liegenschaftsbesichtigung, ...
- Kaufvertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung (1 – 5 %)

Nebenkosten bei Hypothekardarlehen
- Kosten für die grundbücherliche Eintragung des Pfandrechts iHv 1,2 % vom Pfandrechtsbetrag

Sonstige Nebenkosten

- Notariatskosten
- Beglaubigungen und Bearbeitungsgebühren
- Schätzgutachten und Immobilienbewertungen durch Sachverständige
- Verfahrenskosten und Verwaltungsabgabe für Grundverkehrsverfahren
- Bodenuntersuchung
- Vermessung

Makler

- Vermittlungsprovision

Versicherungen

- Versicherungen zur Absicherung des Kredits
- Versicherung Rohbauschutz
- Vinkulierungsgebühren

Aufschließung und Anschlusskosten (für unbebaute Grundstücke)

- Baureifmachung
- Aufschließungskosten für Zufahrten, Fahrbahnen und/oder Parkplätze
- Anschlussgebühren für Energie (Strom, Gas, Fernwärme) und Telefon
- Anschlussgebühren für Wasserversorgung und Kanalisation

Umbauten und Renovierungen

- Planungskosten für Architekten
- Heizung, Wand-/Bodenbeläge, Sanitärinstallationen, Elektroinstallationen, Fenster (jeweils Material und Arbeitszeit der Handwerker)

Investitionen im Rahmen des Neubezugs

- Möbel
- Umzugsunternehmen

Sicherheitspolster

- Mindestens 20 % als Reserve obendrauf

Ohne Moos nix los

Der Rechnung zweiter Teil: So erheben Sie Ihre Eigenmittel

Ohne Moos nix los – stimmt das überhaupt?
Wie hoch müssen die Eigenmittel für eine Wohnbaufinanzierung sein?

Grundsätzlich lässt sich sagen, dass Sie gut aufgestellt sind, wenn Sie 20 % des Kaufpreises und zusätzlich alle Nebenkosten des Kaufs (in der Regel weitere 10 % des Kaufpreises) als Eigenkapital einbringen können.

Je höher Ihre Eigenmittel sind, desto geringer ist nicht nur die Kredithöhe bzw. die monatliche Kreditrate, sondern üblicherweise auch der Zinssatz. Prüfen Sie deshalb Ihr vorhandenes Sparvermögen und beziehen Sie es gegebenenfalls in die Finanzierung ein.

Gut bei Kasse?

Der Rechnung dritter Teil: So ermitteln Sie Ihr monatlich frei verfügbares Einkommen

Das frei verfügbare Einkommen, auch Haushaltsbudget genannt, gibt darüber Auskunft, wie viel Ihnen nach Abzug aller Ausgaben (inklusive Finanzierungsausgaben) zum Leben bleibt.

Das Haushaltsbudget ist für die Bank ein zentrales Kriterium für die Bonitätseinstufung eines Kunden und hat maßgeblichen Einfluss auf die Kreditkonditionen sowie die mögliche Obergrenze der Finanzierungssumme.

Im Idealfall sollte der Wohnbaukredit spätestens zum Pensionsantritt zurückgezahlt sein. Dadurch ergibt sich ein bestimmter Mindestbetrag, der monatlich getilgt werden muss, der wiederum vom verfügbaren Einkommen begrenzt wird. Kurz gesagt: Eine umsichtige Bank vergibt nur eine Kreditsumme, bei der davon auszugehen ist, dass sie der Kreditnehmer in einem vertretbaren Zeitraum begleichen kann.

Bei der Berechnung des Haushaltsbudgets wendet jede Bank eigene Berechnungsmethoden an. Die grundsätzliche Logik bleibt aber stets dieselbe: Von den Einnahmen werden alle Ausgaben, inklusive jenen der betreffenden Finanzierung, abgezogen. Der Differenzbetrag ergibt das Haushaltsbudget.

So erstellen Sie Ihr Haushaltsbudget

- Addieren Sie zuerst Ihre Einnahmen.
- Ziehen Sie dann die gesamten Ausgaben davon ab.
- Jährliche Beiträge rechnen Sie auf einen durchschnittlichen Monatsbetrag um.
- Unregelmäßige Anschaffungskosten (z. B. Auto, Handy, PC etc.) rechnen Sie auf eine Zeitspanne um, in der Sie normalerweise Neuanschaffungen tätigen.

CHECKLISTE **HAUSHALTSBUDGET-RECHNER**

Welche monatliche Rückzahlungsrate können Sie sich leisten?
Verschaffen Sie sich hier einen Überblick.

Monatliche Einnahmen

Lohn, Gehalt, Selbstständiges Einkommen (netto)	EUR _____
Einkommen aus Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung (Liegenschaften, Sparbücher, Wertpapiere)	EUR _____
Sonstiges Einkommen (Kinderbeihilfe, Alimente, regelmäßige Trinkgelder und Zuwendungen, Sonstiges)	EUR _____
Summe	**EUR** _____

Monatliche Ausgaben

Wohnungsausgaben für _____ m² Wohnnutzfläche

Miete	EUR _____
Betriebskosten, Abgaben (Grundbesitzabgaben, Wasser, Müll)	EUR _____
Heizung, Strom	EUR _____
GIS, Telefon, Internet, Sonstiges	EUR _____

Lebenserhaltungskosten

a) Haushaltskosten, Ernährung	EUR _____
b) Kleidung, Freizeit, Hobby, Taschengeld, Haustiere, Zigaretten, Schule	EUR _____
c) Urlaub, Geschenke, Sonstiges	EUR _____

Verkehrsmittel

a) KFZ (Versicherung, Steuer, Treibstoff, Instandhaltung)	EUR _____
b) öffentliche Verkehrsmittel	EUR _____

Versicherungen

Haushalt, Leben, Unfall, Kranken, Rechtsschutz, Sonstiges	EUR _____

Finanzverbindlichkeiten

a) Kredit- / Darlehens / Leasingraten neu	EUR _____
b) Kredit- / Darlehens / Leasingraten bestehend	EUR _____
c) Tilgungsträgerzahlungen, Zinsen, Sonstiges	EUR _____
d) Versandhaus und sonstige Verbindlichkeiten	EUR _____

Sparleistungen

Sparbücher, Bausparen, Fondssparen, Sonstiges	EUR _____

Alimente, Unterhaltszahlungen, Sonstiges

EUR _____

Sicherheitsreserve

Richtwert = 5% der Einnahmen abzgl. Sparleistungen	EUR _____

SUMME

EUR _____

monatlich frei verfügbares Einkommen

EUR _____

Förderungen können helfen

Der Rechnung vierter Teil: Das gibt es vom Staat und anderen Fördergebern

Ob Zu-, Neu- oder Umbau, Verbesserungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen – für zahlreiche Vorhaben gibt es Förderungen. Die Bedingungen sind jedoch von Bundesland zu Bundesland verschieden und ändern sich häufig.

Die Förderungshöhe ist abhängig von Ihrem Einkommen, der Wohngröße und vielem mehr. So werden energiesparende und umweltfreundliche Sanierungsmaßnahmen mittlerweile oft auch unabhängig vom Einkommen gefördert.

Wohnbauförderung

Wohnbauförderungen werden in Österreich von den einzelnen Bundesländern vergeben. Folgende Arten von Landesförderungen sind unter anderem üblich:

- Günstiges Förderdarlehen (Landesdarlehen)
- Zuschüsse zur Rückzahlung von Bauspardarlehen oder Bankdarlehen (auch Annuitätenzuschüsse genannt)
- Nicht rückzahlbare Einmal-Zuschüsse oder Zinszuschüsse
- Wohnzuschuss oder -beihilfe

Befristete Förderaktionen

Daneben gibt es oft auch zeitlich begrenzte Förderaktionen, die auf ganz bestimmte Bereiche des Wohnbaus abzielen. Beispielsweise Förderungen für neu errichtete Photovoltaik- und Solaranlagen sowie Pelletsheizungen, oder bei Beschäftigung eines Handwerkers.

Auch thermische Sanierungen von Häusern und Gebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten wurden schon mit Förderungen unterstützt.

Eine Recherche im Netz oder das Gespräch mit dem Wohnbauberater Ihrer Bank machen sich auf jeden Fall bezahlt.

Hilfe, ich werde durchleuchtet!

Kreditwürdigkeitsprüfung und Bonitätsabfragen

Als Kreditnehmer muss man seiner Bank bis zu einem gewissen Grad Einblick in die persönlichen Finanzen gewähren.

Für die sogenannte Kreditwürdigkeitsprüfung existieren klare gesetzliche Vorschriften im Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (§ 10 HIKrG iVm EBA/GL/2015/11). Oft fragen Banken zum Zwecke der Überprüfung der vom Kreditnehmer gemachten Angaben auch Bonitätsdaten von externen Datenbanken ab. Solche Bonitätsdatenbanken führen beispielsweise der KSV 1870 oder die CRIF GmbH.

Die Beurteilung der Kreditwürdigkeit erfolgt grundsätzlich unter der Berücksichtigung der aktuellen und zukünftigen wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers, wobei Risiken für die zukünftige Vermögens- und Liquiditätslage des Kreditnehmers in die Betrachtung einzufließen haben.

Checkliste: Unterlagen für eine Kreditwürdigkeitsprüfung

Folgende Unterlagen benötigt eine Bank für eine Kreditwürdigkeitsprüfung bei Hypothekar- und Immobilienkrediten:

- Ausweiskopie (Reisepass)
- Einkommensnachweis der letzten drei Monate bei unselbstständiger Erwerbstätigkeit oder die letzten drei ESt-Bescheide samt Einnahmen-/Ausgabenrechnung bzw. Bilanz bei selbstständiger Erwerbstätigkeit
- Sofern die voraussichtliche Laufzeit des Kredites Ihr Pensionsantrittsalter erreicht: Berechnung der zu erwartenden Pensionsbezüge
- Ausgefüllte und unterschriebene Haushaltsrechnung (Selbstauskunft inkl. Nachweise zu wesentlichen Belastungen)
- Geplante Eigenmittel, die verwendet werden (inkl. Nachweis)
- Gesamtinvestitionskosten
- Gewünschter Finanzierungsbetrag
- Kaufvertrag oder Vertragsentwurf (sofern vorhanden)
- Exposé der Immobilie vom Immobilienmakler (sofern vorhanden)
- Grundbuchsauszug (sofern vorhanden)
- Energieausweis (sofern vorhanden)

Zusätzlich beim Neubau eines Einfamilienhauses:

- Baubewilligung
- Bewilligter Einreichplan
- Energieauweis

Zusätzlich beim Kauf einer Eigentumswohnung:

- Wohnungsplan
- Nutzwertgutachten
- Betriebskostenabrechnung oder -vorschau der Hausverwaltung
- Energieauweis

Perfektes Timing

So finden Sie die richtige Kreditlaufzeit

Prinzipiell gilt:

- Je kürzer die Kreditlaufzeit, desto günstiger die Gesamtkreditkosten.
- Je länger die Kreditlaufzeit, desto niedriger die monatliche Rate.

Die Laufzeit des Wohnbaukredites wird individuell verhandelt

Die Laufzeit von Wohnbaukrediten kann erheblich differieren. Von zehn bis 35 Jahren ist alles dabei. Die meisten Kreditnehmer wählen Laufzeiten von 20 bis 30 Jahren. Banken geben die Laufzeiten oft in Monaten an, abgeleitet von den monatlich zu leistenden Raten.

Die für Sie optimale Kreditlaufzeit ist von Ihrer individuellen Situation abhängig. Eine kurze Laufzeit geht mit hohen monatlichen Kreditraten einher, die man sich möglicherweise langfristig nicht leisten kann. Setzt man die Laufzeit hingegen zu lang an, fallen eventuell entbehrliche Zinskosten an, wenn man eigentlich höhere Raten leisten könnte. Zur Ermittlung der richtigen Laufzeit bitten Sie am besten Ihren Bankberater, mehrere Kreditlaufzeiten für Sie zu berechnen. Das geht schnell und Sie bekommen ein besseres Gefühl für die kurz- und langfristigen Auswirkungen auf Ihr Haushaltsbudget.

In diesem Zusammenhang ist der Tilgungsplan ein wichtiges Werkzeug. Ein Tilgungsplan zeigt auf, wie der Kredit zurückgezahlt wird: welche Teile der Rückzahlung entfallen auf Zinsen, welche auf die Kapitalrückzahlung. In den ersten Jahren entfällt der Großteil der Rückzahlung meist auf die Zinszahlungen.

Lange Laufzeit mit der Option einer vorzeitigen Rückzahlung

Aufgrund des Zinseszins-Effekts ist es grundsätzlich nicht ratsam, sich zu viel Zeit für die Rückzahlung des Wohnbaukredits zu lassen. Eine in der Praxis bewährte Variante sind Vereinbarungen über eine lange Laufzeit bei gleichzeitiger Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits.

In Zeiten niedriger Zinsen, sogenannten Niedrigzinsphasen, ist es außerdem empfehlenswert möglichst lange Fixzinsvereinbarungen abzuschließen, idealerweise zehn oder mehr Jahre.

Sondertilgungsoptionen: Kredite verkürzen oder vorzeitig tilgen

Kreditnehmer haben das Recht, den Kredit jederzeit zum Teil oder komplett zurückzubezahlen – sollte sich beispielsweise unerwartet ein entsprechender Geldsegen durch eine Erbschaft einstellen. Manche Geldeingänge sind sogar kalkulierbar: Bausparverträge, ablaufende Kapitalversicherungen, Abfertigungen oder Verkaufserlöse aus Immobilien haben vordefinierte Fristen und können gut für Sondertilgungen eingeplant werden.

Bei Sondertilgungen müssen allerdings etwaige Entschädigungszahlungen an die Bank berücksichtigt werden. Denn laut Verbraucherkreditgesetz (VKrG) bzw. Hypothekenkreditgesetz (HIKrG) steht Banken eine Entschädigung zu, sollte ihnen durch die vorzeitige Tilgung erwartete Einnahmen entgehen. Die Höhe dieser sogenannten Vorfälligkeitsentschädigung hängt dabei von der Kreditart und der vertraglichen Vereinbarung ab.

Kredite mit variabler Verzinsung können grundsätzlich kostenfrei vorzeitig getilgt werden. Übersteigt die Sondertilgung einen Betrag von 10.000 EUR pro Jahr, darf die Bank eine Vorfälligkeitsentschädigung von maximal 1 % des vorzeitig getilgten Betrags verrechnen. Die Entschädigung darf aber keinesfalls höher sein als der Zinsbetrag, den der Kreditnehmer mit der ursprünglich vereinbarten Laufzeit gezahlt hätte. Fixzinskredite dürfen kostenfrei erst nach Ablauf der Fixzinsperiode zurückgezahlt werden, für Zahlungen innerhalb der Fixzinsperiode wird wie oben angeführt eine Vorfälligkeitsentschädigung von maximal 1 % des vorzeitig getilgten Betrags verrechnet.

Bei Hypothekarkrediten sieht die ganze Sache ein bisschen anders aus: Hier entfällt die Vorfälligkeitsentschädigung nur dann, wenn es sich um einen variabel verzinsten Kredit handelt und sich der Kreditnehmer an eine vordefinierte Kündigungsfrist von höchstens sechs Monaten hält. Bei fix verzinsten Hypothekarkrediten muss im Normalfall immer eine Vorfälligkeitsentschädigung geleistet werden. Die Entschädigung darf auch hier nicht höher als 1 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrags sein.

Die Zinssatz-Frage: flexibel oder fix?

Und was sind eigentlich Euribor, Nominalzins und effektiver Jahreszins?

Ist ein fixer oder ein flexibler Zinssatz vorteilhafter für Sie als Kreditnehmer? Oder lohnt sich eine Kombination aus beiden Varianten? Die Antwort ist wie so oft: Es kommt darauf an.

Wohnbaukredit mit Fixzinssatz

Bei Krediten mit Fixzinsvereinbarungen bleibt während des Fixzinszeitraumes die Höhe der Zinsen unverändert. Die zukünftige Zinsbelastung ist daher genau kalkulierbar. Zinssteigerungen werden dadurch vermieden, von Zinssenkungen kann aber nicht profitiert werden.

Wohnbaukredite mit einem Fixzinssatz sichern Ihnen langfristig eine gleichbleibende Ratenbelastung. Das lohnt sich besonders in Niedrigzinsphasen. Denn bei möglichen steigenden Zinsen in den Folgejahren sind Sie mit dem Fixzins auf der sicheren Seite.

Wohnbaukredit mit variablem Zinssatz

Der variable Zinssatz wird an die Entwicklungen der aktuellen Marktzinsen angepasst. Der Zinssatz ändert sich in diesem Fall entsprechend eines im Vertrag vereinbarten Referenzzinssatzes. Ändert sich dieser, so kommt es auch zu einer entsprechenden Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes. Als Referenzzinssatz wird meist ein Zinssatz aus dem Interbankengeschäft herangezogen, der zusätzlich um einen individuell vereinbarten Aufschlag erhöht wird. Die Anpassungen des Referenzzinssatzes erfolgen immer in periodischen Abständen. Auch die Höhe des Aufschlages kann innerhalb der Laufzeit variiert werden.

Wohnbaukredit mit einer Kombination aus variablem und fixem Zinssatz

Bei dieser Variante gilt für einen anfänglich vereinbarten Teil der Kreditvertragslaufzeit vorerst ein Fixzinssatz. Nach Ablauf dieser Fixzinsperiode wird der Kredit auf einen variablen Zinssatz umgestellt. Ziel ist es, die Vorteile beider Varianten miteinander zu verknüpfen.

DIE WICHTIGSTEN ZINSSÄTZE IM ÜBERBLICK

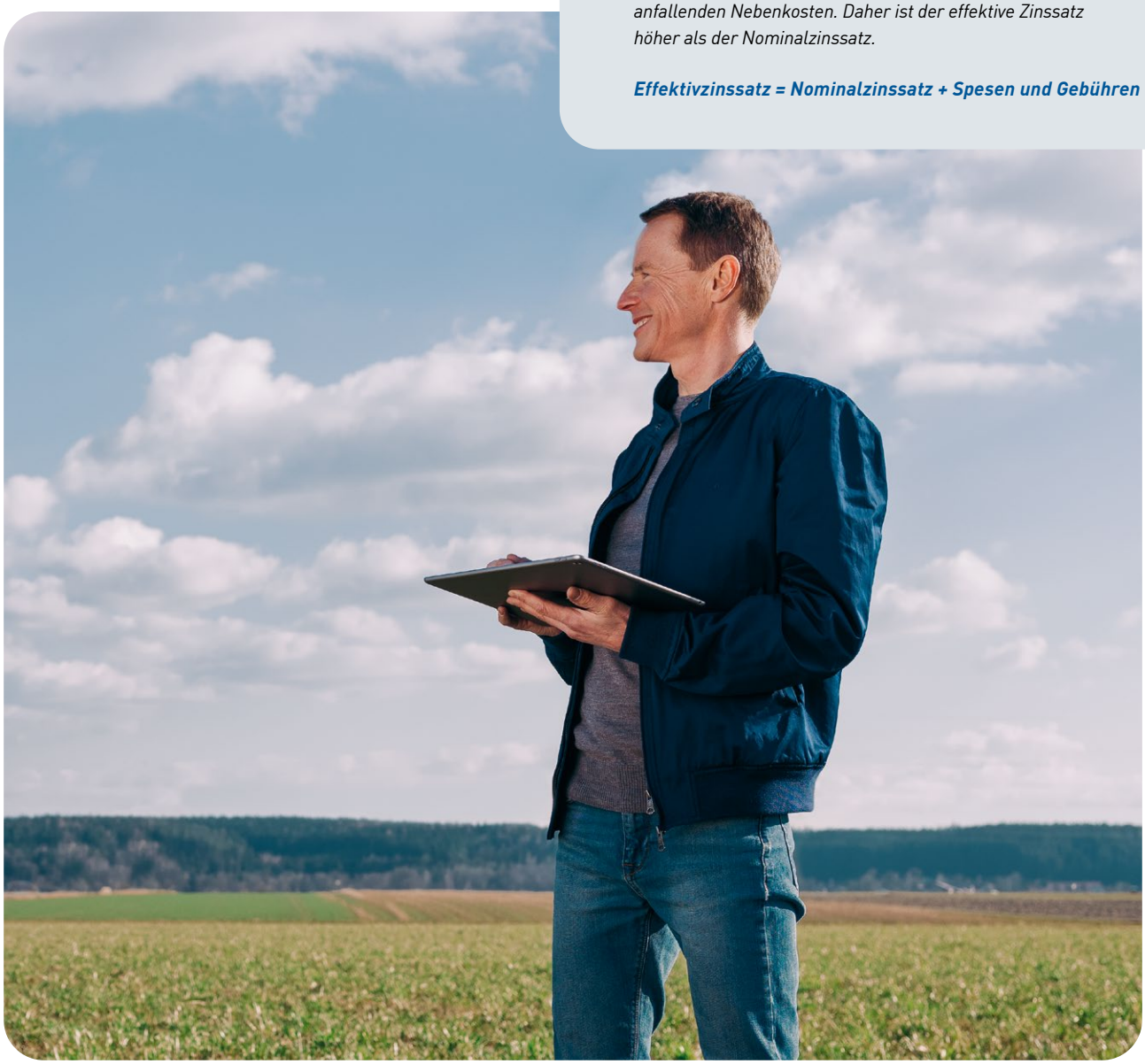
Euribor

Der Euribor, kurz für Euro Interbank Offered Rate, ist der wichtigste Referenzzinssatz in Österreich. Zu diesem Zinssatz leihen sich europäische Banken untereinander Geld. Der Euribor ist oft der maßgebliche Zinsindikator der Banken in Kreditverträgen. Auf den Euribor schlägt die Bank ihre Marge, auch Aufschlag genannt, auf. Daraus ergibt sich der Nominalzinssatz.

Unterschied Effektivzinssatz – Nominalzinssatz

Der nominale Zinssatz ist der im Kreditvertrag vereinbarte Jahreszinssatz ohne Berücksichtigung der mit dem Kredit verbundenen Nebenkosten wie z. B. Bearbeitungsgebühr, Kontoführungsgebühren oder die Kosten einer Kredit-restschuldversicherung. Der effektive Zinssatz berück-sichtigt zusätzlich zum nominalen Zinssatz auch alle anfallenden Nebenkosten. Daher ist der effektive Zinssatz höher als der Nominalzinssatz.

Effektivzinssatz = Nominalzinssatz + Spesen und Gebühren



Wie hoch ist zu hoch?

So definieren Sie die richtige monatliche Ratenhöhe

Die richtige monatliche Rückzahlungsrate zu finden, ist eine harte Nuss.

Denn in 20 oder mehr Jahren kann sich viel tun: Babypause, Scheidung, Arbeitslosigkeit oder eine schwere Krankheit bis hin zur Berufsunfähigkeit können aus einer anfänglich leicht zu schulternden Rate plötzlich eine große Bürde machen. Planen Sie daher solide und übersteigen Sie mit der monatlichen Rate nicht Ihre eigenen Möglichkeiten.

Verschiedene Faustregeln geben Orientierung

- Einige sagen, die Ratenbelastung sollte maximal 40 % des verfügbaren Nettohaushaltseinkommens betragen.
- Andere sehen die Ratenbelastung als einen von mehreren Bestandteilen der Wohnkosten und empfehlen, dass die Wohnkosten insgesamt nicht mehr als ein Drittel bis maximal die Hälfte des monatlichen Nettohaushaltseinkommen betragen sollten.

Monatliche Kosten für das neue Zuhause

- \+ Kreditrückzahlungen
- \+ voraussichtliche Betriebskosten (ca. 3 EUR pro m² Wohnnutzfläche bzw. fragen Sie den Immobilienmakler nach den monatlichen Betriebskosten inkl. Rücklage und Ust.)
- \+ voraussichtliche Heiz- und Stromkosten
- \+ Instandhaltungsrücklagen für kommende Reparaturen und notwendige Modernisierungsarbeiten (ca. 0,5 EUR pro m² Wohnnutzfläche)
- \+ ...

Darüber hinaus sollten Sie auch stets einen Puffer für überraschende Ausgaben auf der Seite haben.

Die richtige Rate für den Immobilienkredit bedeutet vor allem, sich über die Laufzeit des Kredits Gedanken zu machen. Je länger die Laufzeit, desto niedriger die Rate. Bei kürzerer Laufzeit wird der Kredit mit höheren Raten schneller getilgt.

OPTIONEN ZUR RÜCKZAHLUNG

Rückzahlung durch regelmäßige Raten

Bei dieser Variante sind in einem vertragsgemäß vereinbarten Rhythmus Ratenzahlungen zu leisten, durch die der Kredit rückgeführt wird. Möglich sind monatliche, vierteljährliche, halbjährliche oder jährliche Ratenzahlungen. Am häufigsten verbreitet ist die monatliche Rückzahlung.

Dabei gibt es folgende Möglichkeiten:

Pauschalraten

Die in der Höhe konstanten Pauschalraten enthalten einen Kapital- und Zinsanteil. Das bedeutet, dass einerseits laufend die Zinsen für das geborgte Kapital gezahlt werden und andererseits der aktuell aushaftende Kapitalbetrag stufenweise reduziert wird. Dadurch sinkt im Laufe der Zeit der Anteil der Zinsen in der Pauschalrate, während der Anteil der Kapitalrückführung zunimmt. Die konkrete Höhe der Rate wird üblicherweise bei Zinssatzänderung entsprechend der ursprünglich vereinbarten Kreditlaufzeit angepasst, es sei denn, im Vertrag wird Abweichendes vereinbart.

Kapitalraten

Kapitalraten beziehen sich nur auf die Reduktion des aushaftenden Kapitals. Der Kreditnehmer muss zusätzlich vom jeweils aushaftenden Betrag die Zinsen und Spesen bezahlen. Der Gesamtbetrag aus Kapitalrate, Zinsen und Spesen sinkt in diesem Fall von Zahlung zu Zahlung.

Sondertilgungen und vorzeitige Rückzahlung

Das Gesetz ermöglicht dem Verbraucher jederzeit, den Kreditbetrag vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen. Hierbei müssen Kreditnehmer etwaige Entschädigungszahlungen an die Bank berücksichtigen. Siehe Kapitel „Perfektes Timing“.

Sicherheiten vereinfachen das Leben

Wie Banken das Kreditrisiko absichern: Kreditsicherheiten im Überblick

Zur Absicherung gegen mögliche Zahlungsausfälle lassen sich Banken von Kreditnehmern oft Sicherheiten einräumen. So kann die Bank im Falle des Falles mit dem Wert der gewährten Sicherheiten den ausstehenden Kreditbetrag zumindest teilweise abdecken.

Bei der Besicherung von Wohnbaukrediten kommen viele unterschiedliche Sicherungsmittel in Betracht. Üblich sind insbesondere Hypotheken und Kreditausfallversicherungen. Oft werden auch mehrere unterschiedliche Sicherungsmittel gemeinsam in Anspruch genommen.

Zwei Varianten von Hypotheken

Eine Hypothek ist ein zur Kreditabsicherung gewährtes Pfandrecht auf einer Liegenschaft, das im Grundbuch eingetragen wird. Grundsätzlich werden zwei Arten von Hypotheken unterschieden:

Höchstbetragshypothek

Bei der Höchstbetragshypothek wird ein Pfandrecht mit einem Höchstbetrag im Grundbuch eingetragen. Der Höchstbetrag wird normalerweise so angesetzt, dass er Kapital, Zinsen und Nebengebühren beinhaltet. Darum liegt der Höchstbetrag meist über dem gewährten Kreditbetrag. Eine Höchstbetragshypothek kann auch für weitere Kredite und Darlehen als Sicherstellung herangezogen werden, ohne dass eine neuerliche Gebühr für die Grundbuchseintragung anfällt.

Darlehenshypothek

Anders als bei der Höchstbetragshypothek wird bei der Darlehenshypothek das Pfandrecht nur für ein bestimmtes Darlehen verliehen. Das heißt insbesondere, dass für neue Kredite oder Darlehen neue Sicherheiten bestellt werden müssen, was mit zusätzlichen Kosten verbunden ist.

KEINE HYPOTHEK OHNE IMMOBILIENBEWERTUNG

Jede zur Sicherheit herangezogene Immobilie wird vor Kreditvergabe sowie bei aufrechter Kreditlaufzeit regelmäßig bewertet. Die Bank wird diese Bewertung durch interne oder externe Gutachter durchführen lassen. Die dadurch anfallenden Kosten sind vom Kreditnehmer zu erstatten.

Drei Arten von Kreditausfallversicherungen

Mit einer Kreditausfallversicherung ist man gegen eine Zahlungsunfähigkeit aufgrund von Arbeitslosigkeit, Arbeitsunfähigkeit oder Tod abgesichert. Folgende drei Varianten sind am gängigsten:

Kreditrestschuldversicherung

Eine Kreditrestschuldversicherung ist in der Regel die günstigste Variante einer Kreditausfallversicherung. Die Versicherungsprämie wird in diesem Fall im Laufe der Zeit immer geringer, da die Versicherungssumme mit der schrittweise zurückgezahlten und somit sinkenden Kreditsumme abnimmt. Eine Kreditrestschuldversicherung hat allerdings den Nachteil, dass im Ablebensfall für die Erben nichts von der Versicherung bleibt, da diese vollständig an die Bank geht.

Ablebensversicherung

Die Ablebensversicherung (oft auch Risikoversicherung genannt) ist ein relativ einfaches und günstiges Versicherungsprodukt. Verstirbt die versicherte Person während der Laufzeit, dann wird die vereinbarte Versicherungssumme an den Begünstigten – in der Regel wird das die Bank sein – ausbezahlt. Überlebt der Versicherungsnehmer die vereinbarte Versicherungsdauer erfolgt keine Leistung.

Oft kann in den Varianten zwischen konstanter (immer gesamter ursprünglicher Kreditbetrag) und fallender Versicherungssumme (angepasst an den jeweils offenen Kreditbetrag) unterschieden werden.

Er- und Ablebensversicherung

Bei der Kreditrestschuldversicherung und der Ablebensversicherung erhält der Kreditnehmer am Ende der Kreditlaufzeit keine Auszahlung. Anders ist das bei einer Er- und Ablebensversicherung, die auch eine Leistung im Erlebensfall verspricht – man versichert also nicht nur den Kredit gegen einen Ausfall, sondern spart zusätzlich auch Geld an.

Zusätzlich zu einer der genannten Versicherungstypen ist auch eine Arbeitslosen- und Berufsunfähigkeitsversicherung ratsam, um diese Risiken ebenso entsprechend abzudecken.

Auf dem Weg durchs Behörden-Dickicht

Die wichtigsten Behördenwege beim Kauf von Wohneigentum

Beim Kauf von Wohneigentum bleiben Ihnen viele Behördenwege leider nicht erspart. Damit Sie den Überblick bewahren, hier eine Übersicht der wichtigsten Stellen und was es wo zu erledigen gibt:

Gemeindeamt bzw. Magistrat

- Einsichtnahme in die Pläne (Zustimmung des Eigentümers erforderlich)
- Einsichtnahme in die Flächenwidmungspläne
- Bodenbeschaffenheit (Grundwasserspiegel, etwaige Kontamination)
- Aufschließung des Grundstücks (Gas, Wasser, Kanal, Strom, ...)
- Regionale individuelle Bauvorschriften (Baulinie, Baumaterialien, ...)
- Richtlinien bezüglich Landschaftsschutz und Ökologie
- Bewilligung des Bauvorhabens (Baufirma/Architekt)
- Anzeige des Baubeginns (Baufirma/Architekt)

Finanzamt (Rechtsanwalt/Notar)

- Vorschreibung und Bezahlung der Grunderwerbssteuer
- Ausstellung der Unbedenklichkeitsbescheinigung
- Gebührenanzeige und Abgabenerklärung

Bezirksgericht

- Einsichtnahme im Grundbuch (eingetragenes Pfand, Wegerecht)
- Antrag auf Einverleibung des Eigentumsrechtes
- Bezahlung der Gebühren und Kosten an das Gericht

Sonstige Behördenwege

- Antrag auf Genehmigung bei der Grundverkehrskommission
- Einleitung von Regenwasser in Grundwasser oder Flüsse beim Umweltamt

Bei uns fällt niemand unter die Kategorie 0815!

Untypische Finanzierungen und wie wir damit umgehen

Gibt es für jedes Lebensalter die passende Finanzierung für Ihren Wohntraum?

In jungen Jahren ist das Einkommen oft noch wesentlich geringer, jedoch die bevorstehende aktive Berufszeit bis zur Pension noch lange. Die Kreditlaufzeit kann dementsprechend lange gestreckt werden. Dadurch ist die monatliche Belastung der Kreditrate kleiner und eine gute Leistbarkeit ist gewährleistet.

Je länger man bereits im Berufsleben steht, desto höher ist in der Regel das Gehalt. Somit macht es oft Sinn, eine höhere Kreditrate zu bedienen, damit man eventuell den Kredit bis zum Antritt der Pension getilgt hat. Natürlich kann die Rückzahlung von Wohnbaufinanzierungen auch einige Jahre in die Pension fallen, jedoch muss hier die Leistbarkeit der Kreditrate bei Bewilligung der Finanzierung in der Pension sichergestellt sein.

Gibt es den richtigen Beziehungsstatus für Ihren Wohntraum?

Die Annahme, dass sich nur Paare eine Wohnbaufinanzierung leisten können, ist längst überholt. Fakt ist, dass man als Single zwar die gesamte finanzielle Last alleine trägt, dafür können Sie aber alleine entscheiden und müssen keine Kompromisse eingehen.

Wird die Immobilie alleine gekauft, dann besteht auch bei Trennung einer späteren Lebensgemeinschaft keine Gefahr, sein Eigentum zu gefährden oder gar zu verlieren. Unabhängig vom Beziehungsstatus bzw. egal welcher Wohntraum finanziert wird, sollten zumindest 20 % Eigenmittel bereits vorhanden sein.

Sind Sie zu viel Unternehmer für Ihren Wohntraum?

Je nach Branche kann das Einkommen eines Unternehmers schwanken. Dies verlangt eine gute Einteilung, um Ihre monatlichen Verpflichtungen nachzukommen. Somit ist es von Vorteil, wenn man schon längere Zeit selbstständig ist, um bei Prüfung der Leistbarkeit einen guten Überblick über das durchschnittliche Einkommen der letzten Jahre zu bekommen.

Zu beachten ist: wer nur wenig Einkommen erwirtschaftet, kann sich nur eine geringe Kreditrate leisten.

Wichtig für jede Wohnbaufinanzierung ist die vorherige persönliche Beratung durch Ihre/n Volksbank Wohnbauberater/in. Nur so ist es möglich, die für Ihre jeweilige persönliche Lebenssituation am besten geeignete Wohnbaufinanzierung unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche und Bedürfnisse zu finden. Nichts kann ein persönliches Gespräch ersetzen.

Pleiten, Pech und Pannen

Was tun, wenn Sie die Kreditrate nicht bezahlen können?

Erste Tipps für schwere Zeiten

Durchs Reden kommen d'Leut zam

Regel Nr. 1 bei plötzlichen Zahlungsschwierigkeiten: Nehmen Sie sofort Kontakt mit Ihrer Bank auf und besprechen Sie Ihre Notlage. Vereinbaren Sie neue Zahlungsmodalitäten. Mögliche Auswege sind etwa Ratenreduktion, Ratenstundung oder eine Änderung der Sicherheiten.

Keine gute Idee ist es, im Falle eines Zahlungsrückstandes den Kopf in den Sand zu stecken. Denn reagieren Sie nicht auf Mahnungen, drohen Ihnen nicht nur hohe Mahnspesen und Verzugszinsen. Darüber hinaus könnte die Bank die gesamte offene Schuld sofort fällig stellen. Im schlimmsten Fall kann die Nichteinhaltung der Kredit-Verpflichtungen in einer Zwangsversteigerung enden.

Wichtig

Finger weg von Kredithaien oder sogenannten Finanzsanierungsunternehmen. Wenden Sie sich ausschließlich an Ihre Bank und/oder eine staatlich anerkannte Schuldnerberatung.

Hin und her macht Taschen leer?

Lohnt sich eine Umschuldung?

Eine Umschuldung lohnt sich, wenn der neue Kredit günstiger als der alte ist und die daraus entstehende Zins- und Spesenersparnis die Kosten eines neuen Kredits übersteigen. Achten Sie beim Vergleich zweier Kredite immer auf den effektiven Jahreszinssatz und die Gesamtbelastung.

Nachhaltige Finanzierungen

Wir nehmen unsere Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und unserer Umwelt sehr ernst.

Der Volksbanken-Verbund zeichnet sich durch genossenschaftliche Identität und nachhaltig gelebte Werte aus.

Kunden, Partner und Mitarbeiter stehen bei uns im Mittelpunkt. Wir agieren verantwortlich, nachhaltig, unternehmerisch, schnell und flexibel und bleiben gerade in diesen bewegten Zeiten die Regionalbank für unsere Kunden. Der bewusste Umgang mit Ressourcen und der Umwelt ist uns ein besonderes Anliegen.

Österreich ist im Hinblick auf die Wohnbaufinanzierung ein Wachstumsmarkt. Die Bevölkerung nimmt insbesondere in den regionalen Zentren weiter zu. Dementsprechend hoch bleibt der Bedarf an Wohnbaukrediten. Auch die Wohnhaussanierungen spielen, vor allem in Bezug auf die Energieeffizienz, eine große Rolle und setzen einen funktionsfähigen Markt für entsprechende Finanzierungen voraus.

Daher hat sich der Volksbanken-Verbund zu den Sustainable Development Goals (SDG) der United Nations verpflichtet* und trägt unter anderem zu SDG 11 „nachhaltige Städte und Gemeinden" bei. Wir schaffen Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum und bieten unseren Kunden Beratungs- und Servicekonzepte unter nachhaltig regionalen Aspekten an. Des Weiteren achten wir im Rahmen der Kreditvergabe auf den Schutz der Umwelt bzw. auf die Nachhaltigkeit von Belangen im Bereich Soziales. Finanzierte Geschäfte haben den Umweltschutzvorschriften zu entsprechen. Aus diesem Grund werden keine Geschäfte in umwelt- bzw. sozialbedenklichen Bereichen getätigt.

Mit nachhaltigen Produkten und Dienstleistungen trägt der Volksbanken-Verbund zur Transformation hin zu einer nachhaltigen Wirtschaft bei und leistet einen Beitrag zu den SDGs. Darüber hinaus können Auswirkungen der Geschäftsaktivitäten des Volksbanken-Verbundes auf Klima und Umwelt reduziert werden.

* https://sdgs.un.org/goals

GUTE GRÜNDE FÜR DIE VOLKSBANK

- Laufzeiten bis zu 35 Jahren
- Fixe Rate für viele Jahre Planungssicherheit
- Wohnbaukredit mit gratis Rohbauschutz-Versicherung
- Fachkundige Beratung und Betreuung bis zur Auszahlung
- Spezialisten für Förderungen und Finanzierungskonzepte
- Schnelle Entscheidung und Auszahlung
- Über 990.000 Kunden

IMPRESSUM
Medieninhaber und Hersteller: VOLKSBANK WIEN AG, Dietrichgasse 25, 1030 Wien
Tel.: +43 (1) 40137-0, kundenservice@volksbankwien.at, www.volksbankwien.at

Fotos: Marko Mestrovic
Verlags- und Herstellungsort: Wien; Stand: März 2022

Die VOLKSBANK WIEN AG übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Genauigkeit der bereitgestellten Informationen. Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Diese Informationen ersetzen keine sachkundige/rechtliche Beratung und darum können aus deren Verwendung keine Rechtsansprüche gegen den Hersteller begründet werden! Im Interesse des Textflusses und der Leserfreundlichkeit werden, wenn möglich, geschlechterunspezifische Begriffe, sonst die grammatikalisch männliche Form verwendet. Solche Bezeichnungen beziehen inhaltlich jeweils die weibliche Form mit ein.

Quellenverzeichnis extern: derstandard.at, finanzratgeber.at, geld-boerse.at, geldmarie.at, helpv2.orf.at, jungunternehmermagazin.at, konsumentenfragen.at, testsieger-kredit.de, vergleich24.at, welt.de, wien.arbeiterkammer.at