



RAIFFEISEN WOHN SERVICE RATGEBER

Tipps fürs Bauen, Wohnen und Finanzieren

Mieten oder kaufen –
was zahlt sich mehr aus?

6 Schritte vom Traum
zur Wirklichkeit

Worauf Sie beim
Immobilienkauf
achten sollten

DAS RAIFFEISEN WOHN SERVICE MACHT WOHNTRÄUME WAHR

Rundum-Paket für die eigenen vier Wände



Sie träumen von einer Veränderung Ihrer derzeitigen Wohnsituation? Dann sind Sie bei uns genau richtig! Egal, ob Sie für Ihren zukünftigen Wohnraum ansparen, Ihre neue Immobilie suchen, Ihre eigenen vier Wände thermisch sanieren, auf nachhaltige Energiesysteme umstellen oder Ihre Familie und Ihr Eigenheim vor Unvorhersehbarem absichern möchten.

Nutzen Sie die Kompetenz von Raiffeisen OÖ! Das Raiffeisen Wohn Service bietet für all diese Situationen eine exakt für Sie maßgeschneiderte Lösung!

**Besser wohnen mit Raiffeisen OÖ.
Marktführerschaft durch Kompetenz.**

Das Raiffeisen Wohn-Portal auf www.raiffeisen-ooe.at/wohnservice

Finden Sie jetzt alles, was Sie zum Thema Wohnen wissen müssen: Von den aktuellen Immobilienpreisen über Fördermöglichkeiten bis zum Finanzierungsrechner.

DIE EIGENEN VIER WÄNDE

Solide geplant von Anfang an

Es ist wichtig, sich schon frühzeitig Gedanken über den Wohnraum zu machen, damit die finanzielle Basis verfügbar ist, wenn es soweit ist. Für die erste eigene Wohnung benötigen Sie finanzielle Mittel für Kautions und Einrichtung. Für Ihre Eigentumswohnung oder Ihr neues Haus brauchen Sie Startkapital. Starten Sie mit der Realisierung Ihres Wohntraums und sparen Sie monatlich an.

Mit Raiffeisen finden Sie die für Sie passende Lösung, egal ob Sie

- regelmäßig sparen oder

- einmalig einen bestimmten Betrag verlangen möchten.

Tipp: Jetzt schon ca. 1/3 des Einkommens auf die Seite legen und ansparen. Somit kann man sich schon auf die künftigen Ausgaben für eine eigene Wohnung vorbereiten. Zusätzlich hat man schon angespart für Einrichtung etc.

Mein ELBA und die Mein ELBA-App bieten Ihnen wertvolle Tools, damit Sie Ihre Finanzen stets im Griff haben.

KOSTEN

Die finanziellen Anforderungen sind je nach Situation unterschiedlich. Aber fix ist, man braucht Kapital – in erster Linie kommen einmalige Kosten für:

Einmalige Kosten

- Kautions (ca. 3 Monatsmieten)
- ev. Maklersprovision (3 - 4 % vom Kaufpreis bzw. 1 - 2 Bruttomonatsmieten)
- ev. Ablöse
- Einrichtung
- Vergütung des Mietvertrages

Laufende Kosten

Und dann kommen die monatlichen Ausgaben:

- Miete
- Nebenkosten: Strom, Wasser, Abwasser, Heizung, Hausreinigung, Müllabfuhr, Auto/öffentliche Verkehrsmittel, Versicherungen, Kabel/GIS-Gebühren, etc.
- Lebenshaltungskosten: Lebensmittel, Kleidung, Kosmetik, Hobbys, Urlaub etc.

SPAREN MIT PLAN

Je früher man für seinen künftigen Wohnraum anspart – umso besser:
Es gibt vielfältige Möglichkeiten zu sparen:

- monatlich ansparen und/oder
- einen bestimmten Betrag einmalig verlangen

Ich spare für meine Unabhängigkeit schon jetzt an, und das mit:

- Raiffeisen Sparbuch
- Online Sparen
- Bausparen
- Vermögensaufbau mit Wertpapieren
- TopZins Sparplan
- Fondsgebundene Lebensversicherung

Labels in the image: Erste eigene Wohnung, Wohngemeinschaft, Studentenheim, Wohnung mit Freund/Freundin, Ausbau des Elternhauses, UMZUG

MIETEN ODER KAUFEN

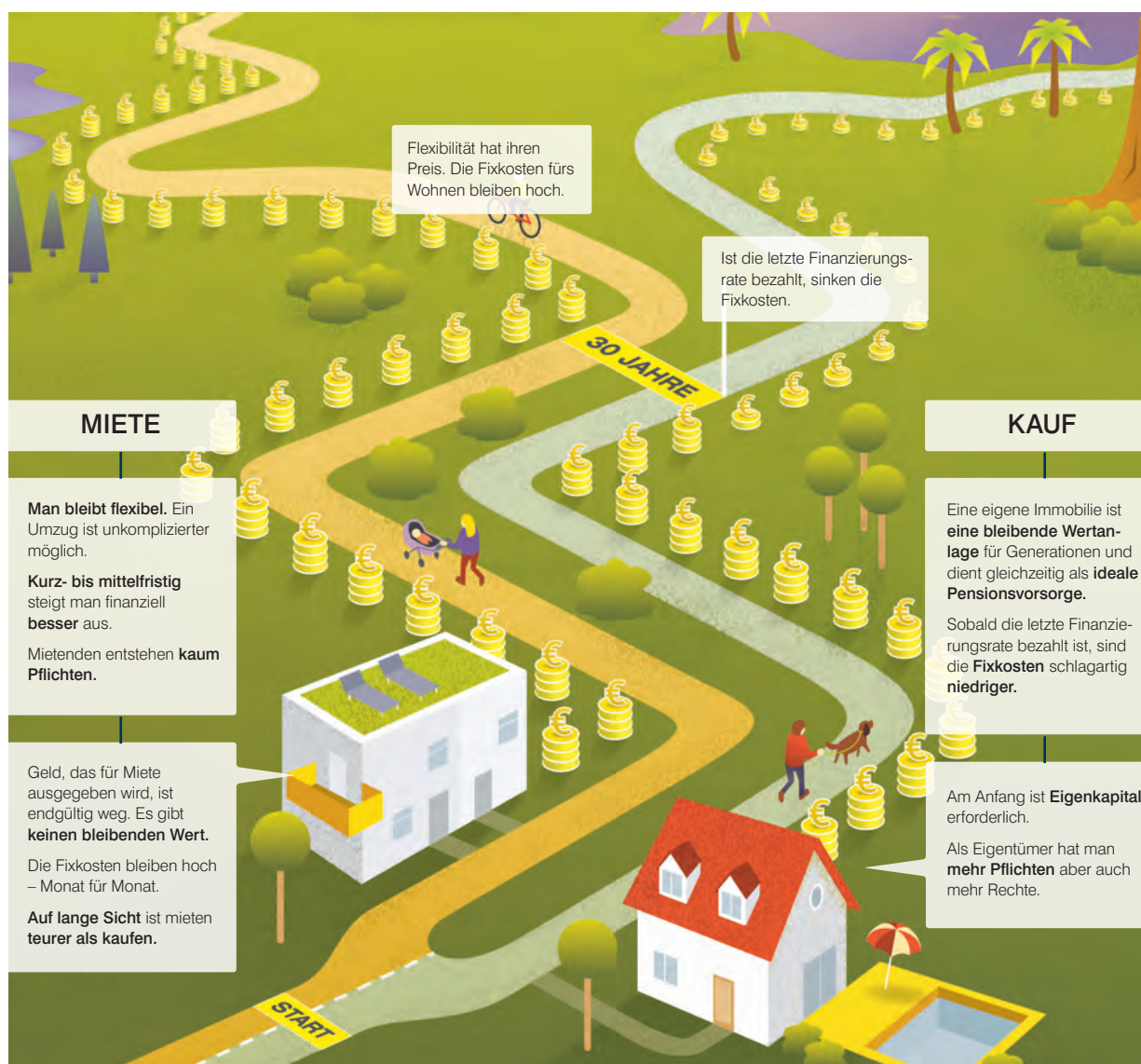
Welche Entscheidung sich am Ende mehr auszahlt

Die persönlichen Lebensumstände spielen eine entscheidende Rolle: Wer flexibel bleiben will und dafür auf Dauer höhere Kosten in Kauf nimmt, ist mit einem Mietobjekt besser beraten. Wer sich allerdings vorstellen kann, länger in derselben Immobilie zu wohnen, steigt beim Kauf in der Regel besser aus.

Mehr zum Thema Wohnen und Finanzieren lesen Sie auf www.raiffeisen-ooe.at/wohnservice.

Hier finden Sie auch

- **Kreditrechner:** So viel müssen Sie für Ihr Wunschprojekt monatlich zahlen
- **Immobilienuche:** Mit welchen Zuschüssen der öffentlichen Hand Sie rechnen können
- **Immopreisatlas:** Welche Quadratmeterkosten Sie in Ihrer „Wunschheimat“ erwarten
- **WohnTraumRechner:** Nützliche Rechenwerkzeuge zur Verwirklichung Ihres Wohntraums
- und viele andere hilfreiche Tools



EXKURS: IMMOBILIE ALS ALTERSVORSORGE

Die wichtigsten Fragen



Eine Immobilie stellt für 74% der Österreicher die ideale Altersvorsorge dar. Damit Sie die richtige Entscheidung treffen finden Sie Informationen und hilfreiche Tools auf www.raiffeisen-ooe.at/wohnservice

IHR EIGENES ZUHAUSE

6 Schritte vom Traum zur Wirklichkeit

Der Kauf einer Immobilie ist eine gute Entscheidung, die sich bezahlt macht. Vorausgesetzt, Sie beachten einige wesentliche Punkte! Es sind nur wenige Schritte. Aber die sind dafür umso wichtiger!

1 Machen Sie einen Kassasturz

Zuerst einmal brauchen Sie einen klaren Überblick über Ihre momentane finanzielle Situation. Wie viel kommt monatlich rein, was geben Sie aus? Und was haben Sie auf der hohen Kante?

- monatliches Einkommen
- monatliche Ausgaben
- verfügbare Eigenmittel

2 Legen Sie die Kriterien für Ihre Immobilie fest

Ist der Kassasturz erledigt, können Sie sich Gedanken darüber machen, was Sie von Ihrer Immobilie erwarten.

Art: Altbau, Neubau, Dachgeschoß, Reihenhaus, ...

Lage: Stadt, Stadtrand, Land, Ausrichtung (Süd, West), ...

Ausstattung: Zimmeranzahl, Garten, Balkon/Terrasse, Garage, ...

Infrastruktur: Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, ...

3 So finden Sie Ihre Traumimmobilie

Nun kann's an die Suche gehen! Nutzen Sie verschiedenste Informationsquellen, um Ihre Traumimmobilie zu finden und lassen Sie sich keinesfalls drängen:

- Online-Immobilienplattformen
- Tageszeitungen, Immobilienmagazine
- Freunde, Familie, Makler

Tipp: Wunschimmobilie zu unterschiedlichen Tageszeiten besichtigen. Auch Gespräche mit Nachbarn sind aufschlussreich.

4 Berechnen Sie die maximale Höhe Ihrer Kreditrate

Spätestens jetzt sollten Sie Ihre Raiffeisen Beraterin bzw. Ihren Raiffeisen Berater einbinden. Gemeinsam rechnen Sie die Finanzierung und mögliche Kreditraten durch.

Derzeitige monatl. Wohnkosten
+ freie monatliche Geldmittel
= höchstmögliche Kreditrate

Tipp: Bei der Gesamtkreditsumme Kaufnebenkosten von 10–15 % bedenken!

5 Verhandeln Sie das Kaufanbot

- Verhandeln Sie den Preis
- Prüfen Sie den Kaufvertrag
- Legen Sie ein Kaufanbot – dieses ist verbindlich

Tipp: Im Kaufanbot können Sie Ihre Bedingungen festhalten, z.B. Arbeiten, die durch Verkaufende vor Übergabe noch zu erledigen sind.

6 Ihr Traum vom Eigentum wird wahr!

- Sie haben die Finanzierungszusage
- Notar erledigt die erforderlichen Formalitäten (Kaufvertrag, Grundbucheintrag, ...)
- Treuhänder bezahlt den Kaufpreis an den Verkäufer
- Die Immobilie gehört Ihnen!
- Versicherungsvertrag des Vorbesitzers innerhalb von 4 Wochen ab Grundbucheintragung kündigen und Objekt neu versichern

DAS EIGENE ZUHAUSE

Worauf Sie beim Immobilienkauf achten sollten

Bevor Sie sich endgültig für eine bestimmte Immobilie entscheiden, gibt es viel zu beachten. Ansonsten kann es leicht passieren, dass sich die vermeintliche Traumimmobilie als Albtraum herausstellt. Begeben Sie sich auf Fehlersuche, um das zu vermeiden! Den tatsächlichen Zustand einer Immobilie zu beurteilen, ist für Laien so gut wie unmöglich. Deshalb ist es immer ratsam Personen einzubeziehen, die Bau- oder Sachverständigengutachten erstellen. Er kann die gesamte Bauqualität beurteilen und weiß genau, wo er nach Fehlern suchen muss.

So sparen sich Käuferinnen und Käufer möglicherweise spätere Reparaturen. Andererseits liegen bei Preisverhandlungen gute Argumente vor. Auch bei der Ermittlung des aktuellen Verkehrswerts einer Immobilie stehen Ihnen unsere Spezialist:innen von Raiffeisen Immobilien gerne mit Rat und Tat zur Seite. Holen Sie sich sowohl bei Kauf als auch bei Verkauf einer Immobilie eine fachkundige Meinung vom Immobilienexperten ein. Mehr zum umfassenden Service von Raiffeisen Immobilien unter www.raiffeisen-immobilien.at



IM GRUNDBUCH STEHT'S

Was Sie alles herauslesen können

Aus dem Grundbuch können viele Informationen herausgelesen werden: über die Eigentumsverhältnisse, über Rechte und Pflichten und über etwaige mit den Liegenschaftsanteilen verbundene Belastungen. Wesentliche Dinge, die man vor dem Kauf einer Immobilie unbedingt wissen sollte, damit es keine bösen Überraschungen gibt.

Die wichtigsten Abkürzungen auf einen Blick:

EZ	Einlagezahl	NGS	Nebengebührensicherstellung
LNR	Laufende Nummer	TZ	Tagebuchzahl
G	Grundstück im Grenzkataster	VuZZ	Verzugs- und Zinseszinsen
HE	Haupteinlage	VZ	Verzugszinsen
NE	Nebeneinlage	ZZ	Zinseszinsen

A1 Blatt – Gutsbestandblatt:
Neben der Grundstücksnummer und der Grundstücksadresse finden Sie hier die genaue Aufstellung der Flächen nach Benutzungsart.

B Blatt – Eigentumsverhältnisse: Wem gehört wie viel? Anteile der Miteigentümer in Bruchzahlen. Mehrheitseigentümer (mit über 50%) können z. B. teure Sanierungsmaßnahmen im Alleingang beschließen und alle anderen müssen anteilig mitzahlen.

C Blatt – Verbundene Lasten:
2 a) Pfandrechte (Hypotheken): Sollte die Liegenschaft nicht „lastenfrei“ veräußert werden, übernehmen Sie bestehende Schulden automatisch.

C Blatt – Verbundene Lasten:
1 a) Ein Wegerecht kann mit der Liegenschaft verbunden sein. Ist ein Nachbargrundstück nicht direkt von der Straße aus erreichbar, kann über Ihr Grundstück ein Wegerecht eingeräumt werden.

GRUNDBUCH 49999 Musterort EINLAGEZAHL 1234
BEZIRKSGERICHT Musterbezirk

Letzte TZ 3237/2015
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
123/4 GST-Fläche 1078 Musterstraße 1
Baufl.(begrünt) 1078 *****
***** A2 *****
1 a 3237/2015 Eröffnung der Einlage für Gst 123/4 aus EZ 1230
2 a 612/2015 Bauplatz (auf) Gst 123/4 (Bescheid 2015-03-01)
b 3237/2015 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1230
***** B *****
1 ANTEIL: 1/2
Mustermann Max
GEB: 1988-03-31 ADR: Musterstraße 10, 4999 Musterort
a 3237/2015 Schenkungsvertrag 2015-10-15 Eigentumsrecht
2 ANTEIL: 1/2
Mustermann Maria
GEB: 1990-06-21 ADR: Musterstraße 10, 4999 Musterort
a 3237/2015 Schenkungsvertrag 2015-10-15 Eigentumsrecht
***** C *****
1 a 823/2003
Realrecht des Gehens und Fahrens über Gst 123/4 für Gst 177/1
2 a 1234/2016 Pfandurkunde 2016-03-18
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,00
für Raiffeisenbank Irgendwo e.Gen.

NEBENKOSTEN BEIM IMMOBILIENKAUF

Rechnen Sie mit 10 bis 15 % des Kaufpreises

Mit dem Aufbringen des Kaufpreises ist es noch nicht ganz getan. Um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen, müssen Sie auch die verschiedenen Nebenkosten

hinzurechnen. Damit es keine bösen Überraschungen gibt, kalkulieren Sie von Beginn an zusätzliche Kosten in der Höhe von 10 bis 15 % des Kaufpreises ein.

Grundbucheintragungsgebühr	1,1 %	Das Grundbuch ist ein öffentliches Verzeichnis, das von den Bezirksgerichten geführt wird. Darin sind sämtliche Grundstücke und die an ihnen bestehenden, sogenannten „dinglichen Rechte“ vermerkt: Eigentum, Wohnungseigentum, Pfandrecht, Baurecht und Dienstbarkeiten. Die Eintragung ins Grundbuch kostet 1,1 % vom Kaufpreis. An dieser Gebühr führt leider kein Weg vorbei.
Anwalts- oder Notariatskosten	bis zu 2,5 % + 20 % USt	Das Honorar für die Errichtung des Kaufvertrags, die Abwicklung der Verbücherung und die Beglaubigung der Unterschriften beträgt insgesamt zirka 2,5 %. Dazu kommen noch 20 % Umsatzsteuer. Es ist empfehlenswert, mit Anwalt oder Notar direkt ein Pauschalhonorar zu vereinbaren.
Maklerprovision	3 – 4 % + 20 % USt	Diese Provision beträgt in der Regel 3 bis 4 % (zzgl. USt.) und wird direkt vom Kaufpreis berechnet. Der Prozentsatz variiert je nach Höhe des Kaufpreises. Bei Objekten die von Bauträgern und Privaten angeboten werden, fällt diese Provision nicht an.
Grunderwerbssteuer	3,5 %	Die Grunderwerbssteuer wird vom Staat eingehoben und ist eine (Rechts-) Verkehrsteuer. Sie fällt beim Erwerb von inländischen Grundstücken an und macht in der Regel 3,5 % des Kaufpreises aus. Beim Vertragsabschluss unter nahen Verwandten wie Eltern, Kinder oder Enkelkinder sinkt sie auf 2 %.
Eintragung einer Hypothek	1,2 %	Dafür sind 1,2 % vom Pfandrecht vorgesehen. Der Betrag wird aber nur fällig, sofern Sie Ihren Kauf mit einem Kredit abwickeln.
Nebenkosten	10 bis 15 %	

Diese Einzelposten addiert, ergeben den Gesamtbeitrag der Kaufnebenkosten. Was dann immer noch fehlt, sind z.B. die Kosten für die Einrichtung und eventuell für die Gartengestaltung. Hier gibt es natürlich keine allgemein gültigen Zahlen. Die Kosten sind abhängig von individuellen Wünschen bzw. dem Standard der Ausstattung. Im Durchschnitt machen jene Ausgaben 10 bis 15 % der Immobilien-

Finanzierungskosten aus. Auf welche Summe Sie auch immer kommen, um sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen: Bei allen Finanzierungsfragen wenden Sie sich am besten an Ihre Raiffeisen Beraterin bzw. Ihren Raiffeisen Berater vor Ort. Er hat für Sie die entsprechenden Finanzierungslösungen und weiß auch, welche Förderungen Sie in Anspruch nehmen können.

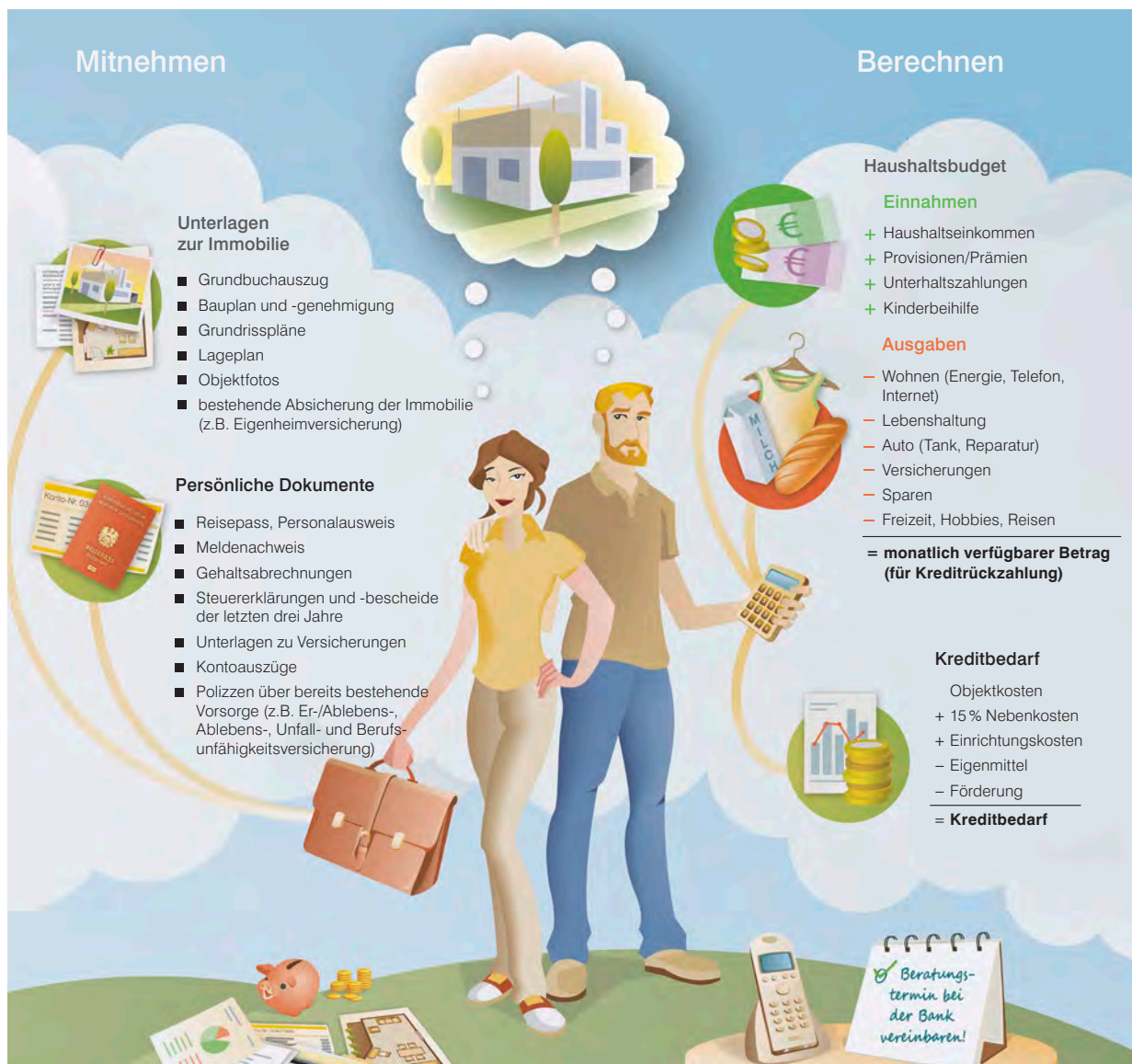
DIE WOHNBAUFINANZIERUNG IHRES WOHNTRAUMS

Gut vorbereitet ins Beratungsgespräch

Je besser Sie sich vorbereiten, desto schneller geht's! Wenn Sie beim Gespräch mit Ihrer Bankberaterin bzw. Ihrem Bankberater schon alle Unterlagen vorlegen können und bereits einen Kassasturz gemacht haben, verkürzt sich die Zeit bis zur Kreditsentscheidung. Sie ersparen sich zusätzliche Wege und sind der Erfüllung Ihres Wohntraums einen Riesenschritt näher.

Wichtige Fragen, die Sie sich im Vorfeld stellen sollten:

- Was soll finanziert werden?
- Was werden die eigenen vier Wände kosten?
- Wie hoch ist der gesamte Finanzierungsumfang?
- Wie viel Eigenkapital ist vorhanden?
- Welche laufenden Kosten sind zu berücksichtigen?
- Welcher Risikotyp sind Sie?
- Wollen Sie eher höhere oder niedrigere monatliche Raten?



DAMIT AM ENDE DAS BESTE FÜR SIE RAUSKOMMT

Der Weg zur optimalen Wohnfinanzierung

Die Schaffung von eigenem Wohnraum, sei es ein Wohnungs-/Hauskauf, ein Hausbau oder ein Um-/Zubau, gehört sicher zu den größten Entscheidungen im Leben. Besonders finanziell sind die Auswirkungen meist über Jahrzehnte spürbar und deshalb muss die Finanzierung von Anfang an gut durchdacht sein. Ihre Raiffeisen Beraterin bzw. Ihr Raiffeisen Berater findet die maßgeschneiderte Lösung für Sie. Es ist besonders wichtig, sich mit den unterschiedlichen Möglichkeiten, die man bei einer Finanzierung hat, auseinanderzusetzen. Schließlich gibt es einige Stellschrauben, an denen Sie drehen können, damit am Ende die beste Lösung für Sie herauskommt.

Verzinsung: Variabel oder Fix?

Ob Sie sich für eine variable oder fixe Verzinsung entscheiden, hängt größtenteils von Ihrer Risikobereitschaft ab. Bei einer variablen Verzinsung tragen Sie das Zinsänderungsrisiko. Denn der Zinssatz wird alle drei, sechs beziehungsweise zwölf Monate an einen Leitzins (z. B. den Euribor) angepasst. Wenn das Zinsniveau sinkt, profitieren Sie davon. Im Gegenzug werden steigende Zinsen an Sie weitergegeben. Eine kostenlose Zinssatzobergrenze für einen gewissen Zeitraum (aktuell z.B. 20 Jahre) gibt es bei der Bausparfinanzierung. Wenn Sie sich für fixe Zinsen entscheiden, ist das Risiko für Sie geringer. Über einen vereinbarten Zeitraum zahlen Sie immer die fixierten Zinsen, egal wie die allgemeine Zinsentwicklung aussieht. Das bedeutet, dass Sie keine Angst vor steigenden Zinsen haben müssen. Im Gegenzug profitieren Sie aber auch nicht von sinkenden Zinsen.

Nebenkosten

Um Kreditangebote miteinander vergleichen zu können, reicht der Sollzinssatz alleine nicht aus. Werfen Sie auch einen Blick auf die Gebühren, wie Kontoführungsentgelte und dgl. Erst wenn alle Nebenkosten eingerechnet sind, haben Sie ein vollständiges Bild. Der Effektivzinssatz ist ein gutes Instrument, um eine Entscheidung zu treffen. Wie der Name schon sagt, gibt er an, was die Finanzierung effektiv – also unter dem Strich – kostet.

Laufzeit

Auch bei den Laufzeiten haben Sie die Wahl: Lange Kreditlaufzeiten bedeuten eine geringere monatliche Belastung. Wenn Sie eine kurze Laufzeit wählen, sind die Monatsraten zwar etwas höher, dafür kommt der

gesamte Kredit am Ende aber günstiger. Ihre Raiffeisen Beraterin bzw. Ihr Raiffeisen Berater hilft Ihnen gerne, die ideale Finanzierung zusammenzustellen. Dabei können auch mehrere Finanzierungsvarianten miteinander kombiniert werden.

Alle möglichen Förderungen ausschöpfen

Es gibt eine Vielzahl von unterschiedlichen Förderungen von Bund und Land! Förderungen können z.B. zinsgünstige Finanzierungen oder auch nicht rückzahlbare Einmalbeträge sein. Wir kennen die notwendigen Voraussetzungen und helfen Ihnen gerne dabei alle möglichen Förderungen optimal auszuschöpfen und somit Energie und Geld zu sparen!

■ Die Raiffeisen Wohnfinanzierung

Sie erhalten eine günstige und maßgeschneiderte Finanzierung, die Ihre Wünsche und Bedürfnisse optimal berücksichtigt. Höhe, Laufzeit und Verzinsungsvariante (fix oder variabel) werden individuell mit Ihnen vereinbart.

■ Die Raiffeisen Bausparfinanzierung

Die Bausparfinanzierung von Raiffeisen passt sich genau Ihren Vorstellungen an und bietet Ihnen eine Fixzinsperiode für viele Jahre. Danach profitieren Sie von der kostenlosen Zinssatzobergrenze von 6 % bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehens. Das bedeutet für Sie, dass Ihre Bausparfinanzierung in diesem Zeitraum – unabhängig von der Zinsentwicklung am Markt – sicher und kalkulierbar bleibt. Auch bei den Laufzeiten haben Sie die Wahl: lange Kreditlaufzeiten bedeuten eine geringere monatliche Belastung und damit eine niedrige Rückzahlungsrate. Je früher ein Bauspar-Ansparvertrag abgeschlossen wurde und je höher die Einzahlung ist, desto größer ist der Darlehensanspruch. Deshalb ist es sinnvoll, schon rechtzeitig mit dem Bausparen zu beginnen. Nur so sichern Sie sich Ihren Stammkunden-Vorteil.

Online können Sie Ihr Finanzierungsangebot auf www.raiffeisen-ooe.at/wohnservice individuell, kostenlos und unverbindlich berechnen.

FÜR JEDE SITUATION EINE LÖSUNG

Ihr Kreditleben lang

Das Leben hält viele Überraschungen bereit – und nicht immer sind es nur positive. Deshalb sollten Sie sich rechtzeitig Gedanken machen, was im Falle des Falles mit dem Kredit passiert. Da es durch Krankheit, Unfall oder Tod zu einem Einkommensverlust kommen kann, ist es sinnvoll, diese Risiken durch Versicherungen abzusichern.

Was auch immer passiert, Ihre Raiffeisen Beraterin bzw. Ihr Raiffeisen Berater steht Ihnen das gesamte Kreditleben lang mit Rat und Tat zur Seite. Er weiß, was im Falle des Falles zu tun ist, und es wird immer eine gute Lösung geben.

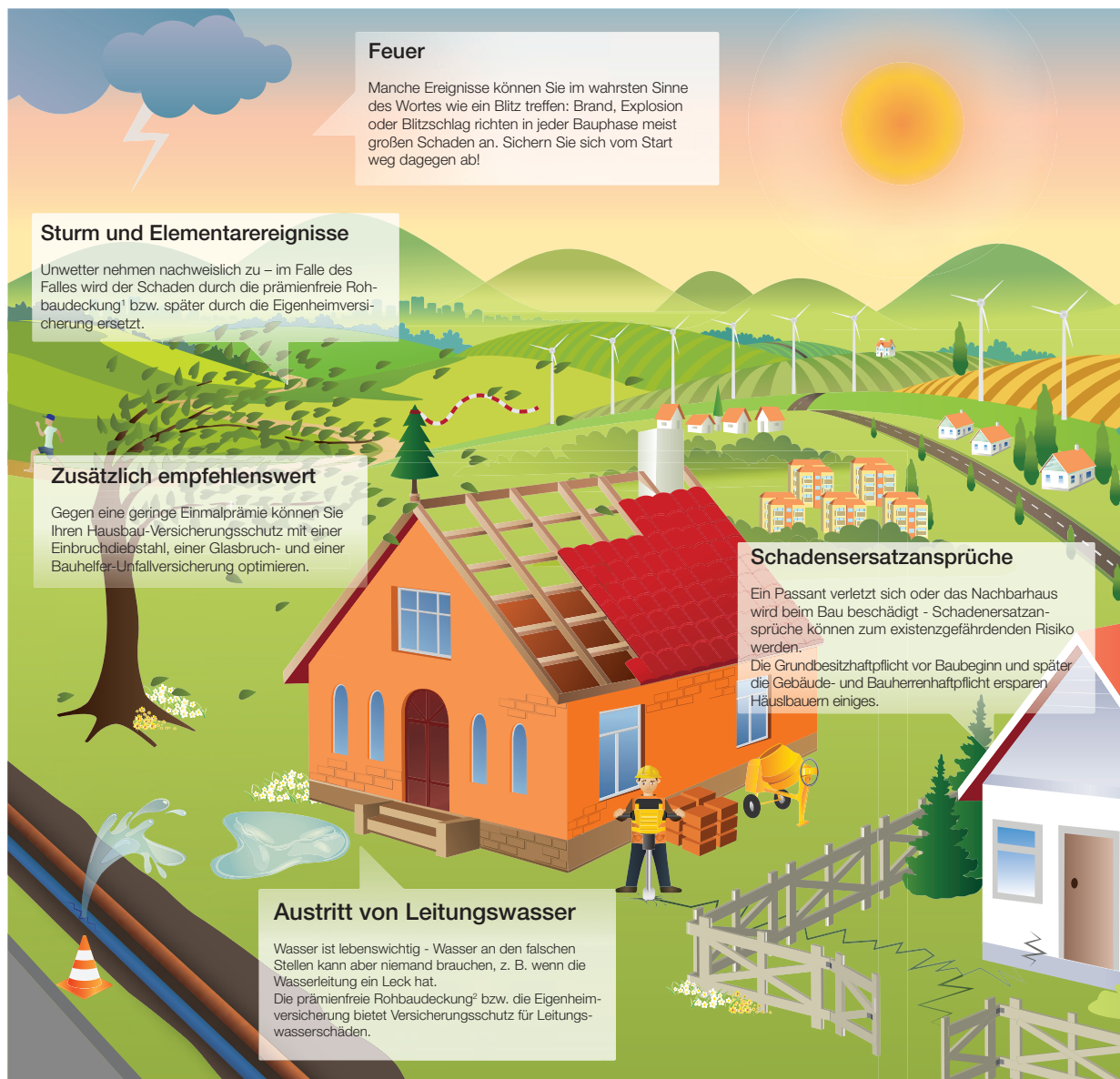


VON ANFANG AN GESCHÜTZT

Während der Rohbauzeit bis zu vier Jahre prämienfrei – Ihre Eigenheimversicherung

Wer viel Zeit, Arbeit, Liebe und eine große Summe Geld in die Schaffung der eigenen vier Wände steckt, sollte sein Zuhause auch gegen unvorhersehbare Risiken absichern. Scheinbar aus dem Nichts kommen Schäden durch Feuer, Blitzschlag, Sturm,

Einbruch³, Glasbruch³ oder Leitungswasser. Schäden, die, wenn man nicht ausreichend abgesichert ist, im schlimmsten Fall existenzbedrohend werden können.



¹ Versicherungsschutz besteht, wenn alle Decken eingezogen, die Dachvorsprünge verputzt und verschalt und alle Öffnungen im Dachraum – insbesondere Fenster und Stiegengänge – verschlossen sind.

² Versicherungsschutz besteht, wenn sämtliche Fenster und Türen montiert sind und geeignete Maßnahmen gegen Frostschäden getroffen werden können.

³ Wahlweise in der Rohbauzeit einschließbar.

ABENTEUER HAUSBAU

Unbedingt auch an die Absicherung denken

Leider wird beim Planen eines Bauvorhabens oft auf die Absicherung vergessen. Dabei kann ein Schadensfall in der Bauphase einen noch so durchdachten Finanzierungsplan ins Wanken bringen.

Als Bauherr haften Sie beispielsweise, wenn durch die Grabungen für den Keller Risse im Nachbargebäude auftreten oder ein Kind auf die Baustelle klettert und sich verletzt. Durch Sturm, Hagel oder

Blitzschlag können am Rohbau gravierende Schäden entstehen, die nicht nur Ärger sondern auch Kosten verursachen. Die Rückzahlung des Hausbaukredites wird Sie längere Zeit begleiten. Sie und Ihre Familie sollen sich das Traumhaus auch dann noch leisten können, wenn sich die Einkommenssituation durch Krankheit, Unfall oder Tod verändert.

Ihre Absicherungsmöglichkeiten im Überblick für Sie und Ihre Familie

im Falle von Berufsunfähigkeit durch Krankheit oder Unfall

- Sicherung des Lebensstandards
- Garantierte monatliche Rente bei Berufsunfähigkeit
- Prämienbefreiung während der Berufsunfähigkeit

=> Schutz durch eine Berufsunfähigkeitsversicherung

im Falle eines Unfalls mit bleibender Invalidität

- Kapital bei Dauerinvalidität
- Existenzsicherung durch lebenslange Rente ab 35 %iger Dauerinvalidität möglich
- Übernahme von Bergungskosten
- Übernahme von Rehabilitationskosten

=> Schutz durch eine (Familien-) Unfallversicherung

im Todesfall

- Finanzieller Schutz der Hinterbliebenen
- Bedarfsgerechte Gestaltung der Versicherungssumme (gleichbleibend während der gesamten Laufzeit oder mit fallender Versicherungssumme)
- Günstige Prämie

=> Schutz durch eine Ablebensversicherung

für Haus und Grundstück

während der Bauphase

Versicherungsschutz bei

- Feuer
- Sturm, wenn Dachraum geschlossen
- Gebäude-/Bauherrenhaftpflichtschäden
- Leitungswasser, wenn Fenster und Türen vorhanden und Frostschutz gegeben

=> Schutz durch die prämienfreie Rohbaudeckung einer Eigenheimversicherung inkl. Bauhelfer-Absicherung

für Ihr fertiges Wohnhaus

Versicherungsschutz bei

- Feuer – Brand, Blitzschlag, Explosion, ...
- Sturm – Hagel, Schneedruck, Erdbeben, Felssturz, ...
- Austreten von Leitungswasser, Rohrbruch, Frostschäden
- Schadenersatzforderungen im Zusammenhang mit Ihrem Gebäude, wenn z. B. ein Passant von einem herabfallenden Dachziegel verletzt wird.

=> Schutz durch eine Eigenheimversicherung

für Ihren Besitz

Möbel, Elektrogeräte, Laptop, Kleidung usw. – im Laufe der Zeit sammelt sich ein meist unterschätzter Wert in der Wohnung an.

=> Schutz durch eine Haushaltsversicherung

Und wenn Sie bei Sport, Freizeitaktivitäten, als Fußgänger oder Radfahrer oder im ganz normalen Alltag einen Schaden schuldhaft verursachen, hilft Ihnen die in der Haushaltsversicherung inkludierte Privat- und Sporthaftpflichtversicherung.

WEITERE HILFREICHE INFORMATIONEN

finden Sie auf unserem Wohnportal:

ALLE INFOS AUF
[WWW.RAIFFEISEN-OOE.AT/](http://WWW.RAIFFEISEN-OOE.AT/WOHNSERVICE)
 WOHNSERVICE

- **Kreditrechner**
Anhand des Kreditrechners können Sie nachvollziehen, wie sich Kreditbetrag, Laufzeit und Zinssatz auf die Höhe einer Kreditrate auswirken.
- **Sparrechner**
Sie kennen den Preis Ihres Wunsches und wollen wissen, wie lange Sie sparen müssen? Wie hoch Ihr angespartes Kapital in ein paar Jahren sein wird, verrät Ihnen der Sparrechner.
- **Haushalts-Budgetplaner**
Sie erhalten einen schnellen Überblick über Ihr verfügbares Budget.
- **Kalkulationsassistenten (z.B. für Hauskauf, Hausbau, Hausrenovierung und -sanierung,...)**
Mit den Kalkulationsassistenten können Sie die Kosten für Ihr geplantes Bau- oder Wohnvorhaben ermitteln.
- **Umzugscheckliste**
Damit der Umzug in den Wohnraum ohne Stress funktioniert.
- **Immobilien suche**
Übersichtlich und schnell – attraktive Immobilienangebote aus ganz Österreich, nach Bezirken sortiert. Hier finden Sie vielleicht heute schon Ihr Traumhaus, Ihre Traumwohnung oder das passende Grundstück zum Bauen.
- **Immopreisatlas**
Österreichs beste Preisübersicht aus über 60.000 Immobilien: Egal ob Haus, Grundstück, Kauf oder Miete – hier finden Sie die aktuellen Marktpreise für jeden Bezirk Österreichs.
- **Förderungsinformationen und Formulare des Landes OÖ**
- **Informationen über aktuelle Bundesförderaktionen**
- **Informationen über energiesparende Bauweise und diesbezügliche Förderungen**
- **Informationen über Baukonto/Wohnkredit/Bausparfinanzierung**
- **Wissenswertes zu aktuellen Themen wie z.B.**
 - Pro und Kontra Fixzins
 - Was darf mein Haus kosten?
- **Informationen zu Sach- und Personenversicherung**
- **und noch vieles mehr**

Mit 1. August 2022 tritt die neue „**Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung**“ (KIM-V) in Kraft. Für Sie als Kund:innen bedeutet das strengere Kriterien bei der Vergabe von neuen Wohnkrediten.

Die wichtigsten Eckpunkte

- Die neuen Regeln gelten ab dem 1. August 2022 für Kreditvereinbarungen, die ab diesem Zeitpunkt geschlossen werden.
- **Laufzeit:** Die maximale Kreditlaufzeit wurde mit 35 Jahren festgelegt.
- **Kreditrückzahlung:** Die Verordnung setzt einen deutlichen Fokus auf die Leistbarkeit der Finanzierung. Demnach soll die Rückzahlung für den Immobilienkredit nicht mehr als 40 Prozent des Netto-Haushaltseinkommens betragen.

- **Beleihungsquote:** Definiert wurde auch eine maximale Beleihungsquote, die den Wert der Liegenschaft samt Höhe der Eintragung ins Grundbuch dem Kreditwunsch gegenüberstellt. Dieser darf nicht mehr als 90 Prozent betragen, was einen entsprechenden Eigenmittelanteil erforderlich macht. Ein Eigenmittelanteil galt freilich schon bisher in den meisten Fällen als gängige Richtschnur.

Sie haben einen Wohnwunsch?

Kommen Sie zu Ihrem persönlichen Raiffeisen-Berater. Eine eingehende Beratung ist der erste Schritt, um Klarheit für die eigenen vier Wände zu gewinnen.



ENERGIESPAREN BEGINNT JETZT ONLINE.

Mit den neuen Energiespar-Checks
von **checkpoint.eco** erfahren,
was wo wie viel bringt.
Jetzt loslegen!



WIR MACHT'S MÖGLICH:

