



**FÜR WOHNBAU  
INTERESSIERTE**

**DONNERSTAG, 16. NOVEMBER  
13.00 UHR RAIFFEISENSAAL ROHRBACH**

EINLADUNG ZUM  
**WOHN-  
TRAUM-  
SEMINAR**

**WIE SCHAFFEN SIE KLARE RECHTLICHE  
VERHÄLTNISSE?**

MAG. RALPH ÖLLER, NOTAR

**BAUEN MIT HAUSVERSTAND - EIN HAUS IST  
MEHR ALS DIE EIGENEN 4 WÄNDE**

DI JOSEF SCHÜTZ, ARCHITEKT ARKADE ZT GMBH

**TIPPS VOM PROFI FÜR DEN OPTIMALEN  
BAUABLAUF**

HANNES WAKOLBINGER, BAULEITER DREIHANS GMBH

**WOHNEN - FÖRDERN - FINANZIEREN**

KATHARINA AECHTER, RLB OÖ AG

**ANMELDUNG \*  
BIS 10. NOVEMBER**

IN UNSEREN  
BANKSTELLEN ODER  
[rb-rohrbacherbro.at](http://rb-rohrbacherbro.at)

\* Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Der Kostenbeitrag beträgt 20,00 Euro pro Teilnehmer/EUR 30,00 pro Paar und beinhaltet exklusive Unterlagen, Getränke, Kaffee & Kuchen sowie Buffet.







**MAG. RALPH ÖLLER**  
öffentlicher Notar

### WIE SCHAFFEN SIE KLARE RECHTLICHE VERHÄLTNISSE?

"Der gute Glaube!" ist zu wenig!  
Im Zusammenhang mit dem persönlichen Wohnraum stellen sich immer häufiger Fragen betreffend der persönlichen Vorsorge im zwischenmenschlichen Bereich der Lebens- und Ehepartner.

- Rechtliche Unterschiede von Lebenspartnern und Ehegatten beim "Erwerben"
- Mögliche Regelungen unterschiedlicher Eigenmittel im Fall der Trennung
- Notwendigkeit testamentarischer Regelungen
- Besonderheiten bei Erwerb von Eigentumswohnungen



**DI JOSEF SCHÜTZ**  
Architekturbüro ARKADE ZT

### BAUEN MIT HAUSVERSTAND - EIN HAUS IST MEHR ALS DIE EIGENEN 4 WÄNDE

Im Mittelpunkt jedes Bauvorhabens stehen die Baustoffe, das Handwerk und der Mensch. Eine gute Architektur ist Synthese zwischen verantwortungsvollem Umgang mit der Natur, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit. Ein Gebäude ist dann gut, wenn es die präzise Antwort auf die Wünsche des Bauherrn und die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation darstellt. Die Aufgabe des Architekten ist es, die Wünsche der Bauherrn umzusetzen und die der Bauherrn, diese erst zu ermöglichen. Durch funktionierendes Zusammenspiel der beiden Parteien kann ein gutes und zeitgemäßes Gebäude entstehen.



**HANNES WAKOLBINGER**  
Dreihans GmbH

### BEGLEITUNG DURCH DAS EIGENE TRAUMHAUS-PROJEKT MIT ERFAHRUNG, ENERGIE UND EMPATHIE

Mit der Umsetzung des eigenen Wohn(t)raums erfüllen sich die meisten Menschen einen lang ersehnten Wunsch. Damit dieser Wunsch in Erfüllung gehen kann, muss das Zusammenspiel zwischen Architektur und Ausführung funktionieren, genau wie die Detailplanung für einzelne Gewerke und der reibungslose Terminablauf. Gute Beratung und professionelle Bauleitung sind die Grundsteine für die Zielerreichung, die wichtigste Aufgabe ist aber, das große Ganze immer im Auge zu behalten und alle Abläufe reibungslos und termingerecht zu koordinieren. Mit technischem Verständnis und Organisationstalent steht die Bauleitung den Bauherren bei der Realisierung ihres Wohn(t)raums zur Seite.



**KATHARINA AECHTER**  
Raiffeisenlandesbank OÖ AG

### WOHNEN - FÖRDERN - FINANZIEREN

Die Realisierung des Wohn(t)raumes setzt eine gute Planung voraus.

Dabei geht es nicht nur darum, das perfekte Grundstück oder den besten Grundriss zu finden. Vor allem geht es auch um die optimale, finanzielle Planung.

Entscheidend ist es, die Wohnfinanzierung auf gesunde Beine zu stellen. Fixe oder variable Zinsen, Förderung möglich oder nicht, Bankkredit oder Bausparfinanzierung?

Viele Fragen, die in jedem Fall individuell zu beantworten sind. Für Raiffeisen stehen dabei stets im Fokus, gemeinsam die beste Lösung zu finden.

### Ist mein Wohntraum noch leistbar?

Die Verunsicherung bei Häuslbauern ist groß. Enorme Preissteigerungen, gestiegenes Zinsniveau und gesetzliche Vorschriften bringen Zweifel mit sich.

Die im April 2023 geänderten Gesetzesgrundlagen bedeuten für unsere Kund\*innen:

- Begrenzte Kreditlaufzeit
- Finanzierungen für Wohnimmobilien dürfen eine maximale Laufzeit von 35 Jahren haben.
- Eigenmittel vorausgesetzt - Regelfall ist ein Eigenmittelsatz von ca. 20% notwendig – jedoch muss das von Fall zu Fall konkret berechnet werden.
- Berücksichtigung Nettoeinkommen
- Um die Überschuldung privater Haushalte einzudämmen, dürfen die Kreditraten in Summe maximal 40% des Netto-Familieneinkommens betragen.

Deswegen den perfekten Mix zwischen zinsgünstiger Finanzierung und Fördermöglichkeiten finden!

**Julia Steininger**  
Wohnbauberaterin



### Tipps vom Profi:

#### Früh genug mit der finanziellen Planung starten:

Schon vor der Planungsphase ist ein unverbindliches Beratungsgespräch möglich. Unsere Berater\*innen geben Ihnen Sicherheit beim Thema Leistbarkeit, Einhaltung der gesetzlichen Richtlinien, notwendige Eigenmittel und suchen gemeinsam mit Ihnen die perfekte Lösung.

#### Früh genug drauf schauen, dass man's hat wenn man's braucht:

Ihr Wohntraum liegt noch in zeitlicher Entfernung? Wir empfehlen trotzdem ein unverbindliches Beratungsgespräch. So kann schon bald genug richtig angelegt und Vermögen aufgebaut werden! Unsere Wohnbauspezialist\*innen stehen von Beginn an mit Rat und Tat zur Seite. Auch das Raiffeisen Wohn(t)raumseminar mit unseren Bau-, Rechts- und Finanzierungsspezialist\*innen kann Ihnen als erste Entscheidungshilfe dienen. Am besten gleich anmelden!