Oberbank
Nicht wie jede Bank

be green living Real-Kredit

Verwendungs-zweck	**Sanierung, Kauf und Neubau (gemäß Oberbank Sustainable Lending Framework) für Immobilien in Österreich:** • **Sanierung** (thermisch und umfassend) ▪ Planungs-Energieausweis für den Immobilienzustand nach Sanierung: $PEB_{n.ern., SK} \leq 44$ KWh/m²a **ODER** ▪ Energieausweis Bestand und Planungs-Energieausweis für Zustand nach Sanierung: Verbesserung um 30% von PEB_{SK} **oder** Verbesserung um 3 Effizienzklassen PEB_{SK} (z.B. von F auf C) • **Kauf** von umweltfreundlicher Wohnimmobilie mit Energieausweis: ▪ Fertigstellung nach 31.12.2020: $PEB_{n.ern., SK} \leq 36{,}9$ kWh/m²a ▪ Fertigstellung vor 01.01.2021: PEB_{SK} = A oder besser • **Neubau** von umweltfreundlicher Wohnimmobilie mit Planungs-Energieausweis: $PEB_{n.ern., SK} \leq 36{,}9$ kWh/m²a
Kredithöhe	Abhängig vom Finanzierungsbedarf und der Leistbarkeit
Laufzeit	Bis zu 30 Jahre – tilgungsfreier Zeitraum zu Beginn kann vereinbart werden (max. 60 Monate)
Kreditausnutzung	Einmalige Auszahlung der Kreditvaluta
Rückzahlung	Nach der Kreditausnutzung, in monatlichen Pauschalraten (Zinsen, Kapitaltilgung, Gestionsprovision und Kontoführungsgebühr)
Vorzeitige Rückzahlung	Eine gänzliche oder teilweise Rückzahlung ist ohne Kosten möglich: – bei einem variabel verzinsten Kredit – bei einem Festzinskredit nach Ablauf der vereinbarten Festzinsperiode (Freigrenze EUR 10.000,00/Jahr) In allen anderen Fällen fallen Kosten an, und zwar: – max. 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrags, wenn der Zeitraum bis zum Ende der Festzinsperiode nicht länger als 1 Jahr ist, max. 1 %, wenn dieser Zeitraum länger als 1 Jahr ist
Voraussetzungen	• Volljährigkeit • Regelmäßiges Einkommen • Prüfung der Kreditwürdigkeit • Erfüllung der erforderlichen Nachhaltigkeits-Kriterien
Mögliche Zinssatz-vereinbarungen	**1. Variabler Zinssatz** Der Zinssatz wird unter Einhaltung exakter objektiver Kriterien angepasst, was zu Zinssatzerhöhungen und -senkungen führen kann. Daher unterliegt die Kreditrate Schwankungen, d.h. bei steigenden Zinsen erhöht sich die Rückzahlungsrate, bei sinkenden Zinsen senkt sich die Rückzahlungsrate.

Oberbank AG, Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Linz, Firmenbuch Nr. FN 79063 w, Landesgericht Linz

	– 3-Monats-EURIBOR-Bindung Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. des Monats (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet. Für die Zinssatzanpassung wird jeweils der festgelegte 3-Monats-EURIBOR von den Stichtagen 7.1., 7.4., 7.7. und 7.10. (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) herangezogen, auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet und mit dem letzten Stichtagswert verglichen. Der Zinssatz wird dann am jeweils 12.1., 12.4., 12.7. und 12.10. im Ausmaß der Differenz zwischen den verglichenen EURIBOR-Werten gesenkt oder erhöht www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung – 6-Monats-EURIBOR-Bindung Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. des Monats (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet. Für die Zinssatzanpassung wird jeweils der festgelegte 6-Monats-EURIBOR von den Stichtagen 7.1. und 7.7. (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) herangezogen, auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet und mit dem letzten Stichtagswert verglichen. Der Zinssatz wird dann am jeweils 12.1. und 12.7. im Ausmaß der Differenz zwischen den verglichenen EURIBOR-Werten gesenkt oder erhöht. Angaben zu verwendeten Referenzwerten siehe www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung **2. Festzinssatz** Für die Laufzeit von 1 – max. 15 Jahre kann auch ein fest gebundener Zinssatz vereinbart werden. Festzinsbindung heißt, dass der Zinssatz für einen bestimmten Zeitraum fixiert wird. Nach Ablauf der Festzinsperiode wird (wie im Vertrag angeführt) ein variabler Zinssatz für die Restlaufzeit vereinbart. – Festzins Festzinsperioden sind von 1 – 15 Jahren möglich. Nach Ablauf der Festzinsperiode wird Ihnen ein variabler Zinssatz auf Basis des 6-Monats-EURIBOR in Rechnung gestellt (siehe Beschreibung oben). Der Sollzins kann niemals weniger als 0,00 % sein.
Kosten	Wiederkehrende Kosten: • Gestionsprovision • Kontoführungsgebühr Mögliche sonstige Kosten: • Eintragungsgebühr ins Grundbuch (z.B.: Hypothek, Eigentum) • Eingabegebühr beim Grundbuch • Kosten für die Löschungserklärung • Abtretungsgebühr für Versicherungen (wird nicht in Effektivzinssatz eingerechnet) • Kosten für Sachverständigengutachten (werden nicht in Effektivzinssatz eingerechnet) • Kreditrestschuldversicherung • Kosten für von Ihnen gewünschte Vertragsänderungen (Stundung, Tilgungsplanänderung, usw.) • Mahngebühr und Verzugszinsen (bei nicht ordnungsgemäßer Kreditrückzahlung) • Notarkosten (werden nicht in Effektivzinssatz eingerechnet)

Oberbank AG, Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Linz, Firmenbuch Nr. FN 79063 w, Landesgericht Linz

Sicherheiten	• Deckungswechsel samt Widmungserklärung • Lohn-/Gehaltsverpfändung • Grundbücherliche Besicherung • Abtretung von Versicherungen • Bürgschaften • Weitere Sicherheiten (z.B.: Verpfändung von Guthaben)
Bewertung	Eine Bewertung wird grundsätzlich von der Bank durchgeführt. Die Kosten trägt die/der Kreditwerber:in.
Erforderliche Unterlagen	• Amtlicher Lichtbildausweis (Personalausweis, Reisepass) • Lohn-/Gehaltsbestätigung (die letzten 3 Monate oder Jahreslohnzettel) • Bei unternehmerischer Tätigkeit: Einkommenssteuerbescheid, Bilanz • Nachweis über regelmäßige Zahlungen (wenn kein Oberbank Privatkonto besteht) • Bei Sanierung, Kauf und Neubau: (Planungs-)Energieausweis(e) • Bei grundbücherlicher Besicherung: ▪ Aktueller Grundbuchauszug ▪ Schätzgutachten, falls vorhanden ▪ Aktuelle Fotos der Liegenschaft ▪ Plan • Unterlagen über eventuelle weitere Sicherheiten (Polizzen, …)
Repräsentatives Beispiel	Gesamtkreditbetrag EUR 300.000,00 Rate monatlich EUR 1.768,21 Annahme: Gesamtkreditbetrag inkl. Nebengebühren EUR 300.000,00, Oberbank Wohnbaufinanzierung mit 4,91 % p.a. (Bindung 6M-Euribor), Laufzeit 25 Jahre, effektiver Jahreszins 5,36 %*; In den Nebengebühren sind enthalten: EUR 11,91 p.M. Gestionsprovision, EUR 5,88 p.M. Kontoführungsgebühr, 1,2 % (EUR 4.500,00) Eintragungsgebühr, EUR 50,00 Eingabegebühr. Gesamtkosten: EUR 235.014,99* Gesamtbetrag: EUR 530.464,99 *im effektiven Jahreszins und den Gesamtkosten ist keine Ablebensversicherung enthalten. Berechnung für eine Person im Alter von 25 Jahren. Diese Berechnung dient lediglich der generellen Information und stellt kein verbindliches Finanzierungsangebot dar. Die angegebenen Daten wurden als repräsentatives Beispiel unter der Voraussetzung der Erfüllung banküblicher Bonitätskriterien ermittelt. Ein verbindliches Angebot mit einem aktuell gültigen Zinssatz wird Ihnen nach Prüfung der erforderlichen Unterlagen abhängig von Ihren persönlichen Verhältnissen unterbreitet.
Warnhinweis	Zahlungsverzug kann schwerwiegende Folgen für Kreditnehmer:innen und Mithaftende haben: insbesondere Verzugszinsen, Mahnkosten, Fälligstellung des Kredites sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.

Änderungen vorbehalten
Stand: 25.04.2024

Oberbank AG, Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Linz, Firmenbuch Nr. FN 79063 w, Landesgericht Linz