



Lässt Wohnträume wachsen: der **be green living Real-Kredit** ist da!

	be green living Real-Kredit
Verwendungszweck	<p>Sanierung, Kauf und Neubau (gemäß Oberbank Sustainable Lending Framework) für Immobilien in Österreich</p> <p>Sanierung (thermisch und umfassend)</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Planungsenergieausweis für den Immobilenzustand nach Sanierung:<input type="radio"/> $PEB_{n.ern., SK} \leq 44 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ ODER<input type="radio"/> Energieausweis Bestand und Planungsenergieausweis für den Immobilenzustand<input type="radio"/> nach Sanierung: Verbesserung um 30 % von PEB_{SK} ODER Verbesserung um 3 Effizienzklassen PEB_{SK} z.B. von F auf C) <p>Kauf von umweltfreundlicher Wohnimmobilie mit Energieausweis</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Fertigstellung bis 31.12.2020: $PEB_{SK} = A$ oder besser<input type="radio"/> Fertigstellung ab 01.01.2021: $PEB_{n.ern., SK} \leq 36,9 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ <p>Neubau von umweltfreundlicher Wohnimmobilie mit Planungsenergieausweis: $PEB_{n.ern., SK} \leq 36,9 \text{ kWh/m}^2\text{a}$</p>
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 und Kontoführungsgebühr)
Vorzeitige Rückzahlung	<p>Eine zusätzliche Kreditrückzahlung ist ohne Kosten möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> bei einem variabel verzinsten Kredit unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist<input type="radio"/> bei einem festverzinsten Kredit nach Ablauf der vereinbarten Festzinsperiode<input type="radio"/> EUR 10.000,– innerhalb von 12 Kalendermonaten <p>Andernfalls mit Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> max. 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrags, wenn der Zeitraum bis zum Laufzeitende/Ende der Festzinsperiode nicht länger als 1 Jahr ist<input type="radio"/> max. 1 %, wenn dieser Zeitraum länger als 1 Jahr ist



Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Volljährigkeit<input type="radio"/> Regelmäßiges Einkommen<input type="radio"/> Prüfung der Kreditwürdigkeit<input type="radio"/> Erfüllung der erforderlichen Nachhaltigkeitskriterien
Mögliche Zinssatz-vereinbarungen	<p>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 steigendem Zinsniveau erhöht sich die Rückzahlungsrate, bei sinkenden Zinsen wird auch die Rückzahlung niedriger.</p> <p>3-Monats-EURIBOR-Bindung: Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. eines jeden Monats (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) und wird auf die zweite 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 nächst-folgenden Bank-werktag) herangezogen, auf die zweite 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. Angaben zu verwendeten Referenzwerten siehe oberbank.at/wohnbaufinanzierung</p> <p>6-Monats-EURIBOR-Bindung: Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. eines jeden Monats (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) und wird auf die zweite 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 zweite 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 oberbank.at/wohnbaufinanzierung</p> <p>2. Festzinssatz: Für einen Teil der Kreditlaufzeit 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.</p> <p>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.</p>



Kosten	<p>Einmalige Kosten</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Bearbeitungsgebühr (bei vorzeitiger Kreditrückführung nicht refundierbar) <p>Wiederkehrende Kosten</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Kontoführungsgebühr<input type="radio"/> Kreditbereitstellungsgebühr vom nicht ausgenützten Rahmen (die Verrechnung erfolgt in den ersten 12 Monaten) <p>Mögliche sonstige Kosten</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Eintragungsgebühr ins Grundbuch (z. B. Hypothek, Eigentum)<input type="radio"/> Eingabegebühr beim Grundbuch<input type="radio"/> Abtretungsgebühr für Versicherungen<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> (wird nicht in den Effektivzinssatz eingerechnet)<input type="radio"/> Kosten für Sachverständigengutachten<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> (werden nicht in den Effektivzinssatz eingerechnet)<input type="radio"/> Kreditrestschuldversicherung<input type="radio"/> Kosten für von Ihnen gewünschte Vertragsänderungen (Stundung, Tilgungsplanänderung usw.)<input type="radio"/> Mahngebühr und Verzugszinsen<input type="radio"/> (bei nicht ordnungsgemäßer Kreditrückzahlung)<input type="radio"/> Notarkosten (werden nicht in den Effektivzinssatz eingerechnet)
Sicherheiten	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Deckungswechsel samt Widmungserklärung<input type="radio"/> Lohn-/Gehaltsverpfändung<input type="radio"/> Grundbürgerliche Besicherung<input type="radio"/> Abtretung von Versicherungen<input type="radio"/> Bürgschaften<input type="radio"/> Weitere Sicherheiten (z. B. Verpfändung von Guthaben)
Bewertung	<p>Eine Bewertung wird grundsätzlich von der Bank durchgeführt. Die Kosten trägt die/der Kreditwerber:in.</p>
Erforderliche Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Amtlicher Lichtbildausweis (Personalausweis, Reisepass)<input type="radio"/> Lohn-/Gehaltsbestätigung (die letzten 3 Monate oder Jahreslohnzettel)<input type="radio"/> Bei unternehmerischer Tätigkeit: Einkommenssteuerbescheid, Bilanz<input type="radio"/> Nachweis über regelmäßige Zahlungen – wenn kein Oberbank Privatkonto besteht<input type="radio"/> Bei Sanierung, Kauf und Neubau: (Planungs-)Energieausweis(e)<input type="radio"/> Unterlagen über eventuelle weitere Sicherheiten (Polizzen, ...) <p>Bei grundbürgerlicher Sicherheit:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Aktueller Grundbuchauszug<input type="radio"/> Schätzgutachten, falls vorhanden<input type="radio"/> Aktuelle Fotos der Liegenschaft<input type="radio"/> Plan



Repräsentatives Beispiel	<ul style="list-style-type: none">○ Gesamtkreditbetrag: EUR 300.000,-○ Rate monatlich: EUR 1.458,72 <p>Annahme:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Gesamtkreditbetrag inkl. Nebengebühren EUR 300.000,-○ Oberbank Wohnbaufinanzierung mit 3,15 % p. a. (Bindung 6-M-EURIBOR)○ Laufzeit 25 Jahre○ effektiver Jahreszins 3,51 %*○ In den Nebengebühren sind enthalten:<ul style="list-style-type: none">- EUR 2.400,00 Bearbeitungsgebühr- EUR 6,39 p. M. Kontoführungsgebühr- 1,2 % (EUR 4.500,00) Eintragsgebühr- EUR 61,- Eingabegebühr <ul style="list-style-type: none">○ Gesamtkosten: EUR 144.576,66*○ Gesamtbetrag: EUR 437.615,66* <p>*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.</p>
Warnhinweis	Zahlungsverzug kann schwerwiegende Folgen für Kreditnehmer:innen und Mithaltende haben, insbesondere Verzugszinsen, Mahnkosten, Fälligstellung des Kredits sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.

Änderungen vorbehalten

Stand: 02.02.2026

Oberbank AG, Untere Donaulände 28, 4020 Linz