

Immobilien&Wohnen

nachrichten.at/immobilien

OÖNachrichten | SAMSTAG, 18. MAI 2019



Foto: Wodicka

Carport als finanzieller Puffer

Serie, Teil 2: Bei der Finanzierung sehen sich Familie Rabeder/Steinhäusler und ihr Bankberater auf der sicheren Seite

Wir schätzen unseren Finanzplan als sehr stabil ein“, sagt Markus Rabeder. Kleinigkeiten, die die Kosten nach oben treiben, könne es freilich immer geben. „Vielleicht unterschätzt man da manches“, sagt Rabeder. „Zur Not müssen wir eben das Carport oder die Gartengestaltung auf später verschieben“, sagt Rabeder im OÖN-Gespräch.

Mit „gut über 30 Prozent“ Eigenmittelanteil folgen Rabeder und seine Partnerin Martina Steinhäusler den Empfehlungen ihres Oberbank-Beraters Michael Traum. Dessen Aussagen sind hier aus Datenschutzgründen als allgemeine Empfehlungen zu verstehen. Ein Eigenmittelanteil bei rund einem Drittel sei empfehlenswert.

Kein „Sponsor“ im Hintergrund

Oft engagieren sich Eltern oder andere Angehörige beim finanziellen Kraftakt Hausbau. Bei Rabeder und Steinhäusler gibt es aber keinen „Sponsor“ im Hintergrund. „Mein Sponsor bin ich selbst mit meinen 30 Dienstjahren“, sagt der 47-Jährige.

Auf eine Wohnbauförderung oder auf ein Bauspardarlehen kann er deshalb verzichten. „Die Bankkonditionen sind derzeit so günstig“, sagt Rabeder. Bei der Wohnbauförderung seien ihm die damit verbundenen Auflagen zu streng gewesen.

Rabeder hat einige Angebote eingeholt, sich schließlich für jenes

„Umso länger die Laufzeit, umso höher die Finanzierungskosten. Das darf man auch bei den derzeit niedrigen Zinsen nicht übersehen.“

Michael Traum, Oberbank-Berater

der Oberbank entschieden. „Es hat Banken gegeben, die uns ein geringfügig günstigeres Angebot gelegt haben, aber die Beratung bei der Oberbank hat uns überzeugt“, sagt der angehende Hausbesitzer.

Zinsen historisch niedrig

Finanzierungen für den Hausbau sind derzeit historisch günstig. Davon dürfe man sich nicht blenden lassen, sagt Oberbank-Berater Michael Traum. Die Grundregeln würden auch weiterhin gelten, etwa jene, dass lange Laufzeiten die gesamten Finanzierungskosten erhöhen. „Der Versuchung, die monatliche Belastung mit einer möglichst langen Laufzeit zu minimieren, sollte man

nicht nachgeben“, sagt Traum.

Er rät daher, einen Mittelweg zwischen der höchstmöglichen monatlichen Belastung und einer extrem langen Laufzeit zu suchen. Man könne etwa eine sehr lange Laufzeit in den Kreditvertrag schreiben, dann aber eine Überzahlung bei der monatlichen Rate leisten. „Bei uns ist eine Überzahlung bis zu 10.000 Euro pönalefrei möglich“, sagt Traum. Mit diesem „Mittelweg“ sei man bei der Rückzahlung flexibel und könne sich zur Not auf die niedrigere Rate aus dem Kreditvertrag zurückfallen lassen, wenn es finanziell eng wird.

Fix oder variabel?

Diese Frage beschäftigt derzeit wohl alle Häuslbauer. Bei einer variablen Verzinsung liegt man derzeit bei rund 1,1 Prozent, für fix verzinste Darlehen muss man derzeit mit rund einem Prozentpunkt mehr rechnen. Der Vorteil bei Fixzinsdarlehen liegt in der Sicherheit über die derzeit oft recht langen Laufzeiten.

Traum bringt Mischformen ins Spiel: eine Fixzinsvereinbarung, etwa für zwei Drittel der Darlehenssumme, den Rest variabel. Damit kann man die Zinsbelastung senken und ist beim Großteil der Finanzierung auf der sicheren Seite.



DER TRAUM VOM HAUS

Wir begleiten Familie Rabeder beim Hausbau von April-Dezember

OÖNachrichten
Oberbank

TEIL 2

Wie finanziert man optimal?

Checkliste ...

JA NEIN

Habe ich genug Ersparnis, um den Eigenmittelanteil von rund einem Drittel der Kosten zu erfüllen?

Überzeugt der Bankberater durch Kompetenz?

Kann ich mir die monatliche Rückzahlung auch bei privaten Problemen noch leisten?

Kann ich unerwartete Kosten beim Bau finanzieren?

Ist das Risiko einer Zinsänderung bei meiner Finanzierung überschaubar?

Ist die Wohnbauförderung des Landes ein Thema?

Nächster Teil:
Bodenplatte, Rohbau, Dachstuhl

WERBUNG

HOFMANN+PARTNER

BAUTRÄGER · MAKLER · HAUSVERWALTER
+ Garconnière – MIETEN Obj. 2722/177

WOHNEN IM GRÜNEN

4060 Leonding/Berg,
Hartackerstr. 48,
33 m² + 12 m² Terrasse:
1 Zimmer (Top-Einbaukü.),
Bad (Du, WC), Vorraum,
Abstellraum, 1 Parkpl. im
Freien, Kabel-TV,
Zentralhgz., HWB134
Gesamtmiete: € 476,69
inkl. (M, BK, Warmwasser,
1 Parkplatz, USt.)



Schön wohnen am Stadtrand von Linz!

HOFMANN+PARTNER Immobilien- u. Anlagenges. m.b.H.
Linz, Landstr. 115, T 0732.660651, www.hofmann-immobilien.at

Wimberger Immobilien
DIE NEUE WOHN-DIMENSION
Viele tolle Projekte und alle Infos auf:
www.wimbergerimmobilien.at

ALKOVEN Modernes Wohnen
ländlicher Flair
4,0 ALKOVEN
ZWEIUNDSIEBZIG
18 Eigentumswohnungen
ca. 63 - 115 m² Wohnfläche
schlüsselbereit
Tiefgarage + Freistellplätze
Balkon, Terrasse oder Garten
HWB 28, f_{EE} 0,66
VERKAUFSSTART - JETZT INFORMIEREN!
0664 818 536 1
www.arev.at
0664 2430 240
www.zeinger.immobilien

TRAUN
Bahnhofstraße
BRUNNER BAU
NEUBAU VON HOCHWERTIGEN
EIGENTUMSWOHNUMGEN
Hr. Lechner:
0664 92 29 757
www.brunner-bau.at

WIR SUCHEN
LAUFEND SCHÖNE GRUNDSTÜCKE
IM GROSSRAUM VON LINZ!
WEITERE INFOS UNTER:
www.lewog.at | 0810 20 20 10

DER COUNTDOWN LÄUFT!
REIHEN-, DOPPEL- UND EINFAMILIENHÄUSER
LEBENSQUELL
SCHÖNERING
... die 4 Elemente des Wohnens
Vormerkungen auf projektas.at
oder Tel.: 0732 / 77 08 85
PROJEKTAS

150 Oberbank
JAHRE

präsentiert die OÖN-Serie „Familie Rabeder baut ein Haus.“
Vom Hausraum zum Traumhaus – mit der Oberbank.

JETZT WOHNEN

Das Oberbank
Online-Magazin.

Noch mehr Homestories und Expertentipps rund ums Thema Wohnen finden Sie im neuen Online-Wohnmagazin Jetzt Wohnen unter oberbank.at/jetztwohnen und auf Instagram #jetztwohnen