

BEZAHLTE BEILAGE

## Wintergarten

Hochwertige und zudem wärmegeämmte Wintergärten, die ganzjährig benutzbar sind, liegen eindeutig im Trend.

## Finanzieren

Eine aktuelle Studie der Erste Bank zeigt, jeder 5. ÖsterreicherIn will in seine Wohnung investieren. Eigentum ist gefragt.

## Versichern

Haushalts- und Eigenheimversicherungen können in Schadensfällen helfen. Wir zeigen auf, worauf man achten soll.



# Raffinierte Wohn(t)räume

Fotos: Solartux, Ludwig Schedl, Pixabay.com

**INFINA**  
Die Wohnbau-Finanz-Experten



Wer den besten Wohnkredit will,  
braucht nur eins: die richtige Bank!

Österreichs beliebtester  
Wohnbau-Finanz-Experte  
jetzt über 60-mal vor Ort



Kostenloser Kreditvergleich auf [infina.at](http://infina.at)

## FINANZIERUNG



# Eigentum - finanzieren mit Augenmaß

61 Prozent der ÖsterreicherInnen besitzen ihr eigenes Haus oder ihre eigene Wohnung.  
39 Prozent leben in Miete, die Hälfte davon (49%) wünscht sich aber Eigentum.

## INFINA TIPPS FÜR IHRE WOHNBAUFINANZIERUNG:

### Jedes Kreditinstitut hat Stärken und Schwächen

Alleine in Österreich gibt es noch immer mehr als 600 Kreditinstitute und somit unzählige Kreditprodukte. Aber welcher Kredit hat den niedrigsten Zins und welche Bank das beste Angebot? Nur wer professionell vergleicht findet den besten Wohnbaukredit bei der richtigen Bank und das ist gar nicht so leicht.

### Warum nicht gleich zur Hausbank?

Die Hausbank hat nur eigene Angebote. Ein breiter Vergleich erfordert Zugriff auf die Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Schon kleine Zinsunterschiede können langfristig zu großen Ersparnissen von mehreren Tausend Euro führen.

### Sichern Sie Kreditzinsen langfristig ab

Die Zinsen für Wohnkredite sind historisch niedrig. Aber niemand weiß genau, wie lange dies noch der Fall sein wird. Um dem Risiko ansteigender Zinsen zu entgehen, bieten Banken und Bausparkassen Kredite mit fixen Zinsen an. Und Kreditzinsen können neuerdings bis zu 30 Jahre festgeschrieben werden. Wer Sicherheit möchte, sollte sich jetzt ausreichend informieren.

### Vergleichen Sie, aber vergleichen Sie richtig

Der Vergleich von Kreditangeboten ist für viele Kreditnehmer eine Herausforderung. Häufig werden Äpfel mit Birnen verglichen, womit auch der Vergleich

von Effektivzins oder der Gesamtbelastung zu einem falschen Ergebnis führt. Ebenso werden durchschnittliche Angebote miteinander verglichen, was leider auch nicht funktioniert.

### Wie kann ich mir eine Immobilie leisten?

Am Anfang gilt es zu ermitteln, in welcher Größenordnung ein Eigenheim leistbar ist. Nur dann weiß ein Kreditnehmer, welchen finanziellen Rahmen er für den Wohnkredit zur Verfügung hat. So kann auch die Gefahr ausgeschlossen werden, später einmal in Schwierigkeiten zu kommen. Der Traum von den eigenen vier Wänden ist für die Wohnbau-Finanz-Experten von Infina der Mittelpunkt ihrer täglichen Arbeit.

Eine aktuelle Studie der Erste Bank zeigt, jeder 5. ÖsterreicherIn will in seine Wohnung investieren. Da spielen Bau- genauso wie Renovierungsüberlegungen hinein und mehr als die Hälfte der Investoren benötigt eine Finanzhilfe. „Unsere Experten schätzen den Fremdfinanzierungsbedarf für sanierungsbedürftige Privatimmobilien in den nächsten zehn Jahren auf knapp sechs Milliarden Euro. Wer einen Kredit benötigt, sollte bald handeln. Wir gehen davon aus, dass spätestens 2019 wieder Bewegung in den Zinsmarkt kommt. Deshalb raten wir zu Fixzinsen“, so Thomas Schaufler, Privatkundenvorstand der Erste Bank Österreich. Acht von zehn ÖsterreicherInnen erwarten bei



Foto: David Sailer IMAGES

Mag. Manfred Url, Generaldirektor Raiffeisen Bausparkasse. 

ihrer Finanzierung eine schnelle Entscheidung von der Bank. Erste Bank und Sparkassen garantieren deshalb eine Kreditentscheidung für Wohnfinanzierungen innerhalb von 24 Stunden.

## Niedrigzinsphase

Um die derzeit anhaltende Niedrigzinsphase auszunutzen, ziehen viele ÖsterreicherInnen Bau- und Renovierungsarbeiten im Wohnbereich vor. Karin Kiedler, Leiterin der Marktforschung bei der Erste Bank merkt an: „Besonders interessant ist die Tatsache, dass gerade Frauen mit 72 Prozent das Thema Energieeffizienz bei Renovierungsvorhaben sehr wichtig finden, während Männer dem Thema mit nur 55 Prozent eine geringere Priorität geben.“ Laut einer repräsentativen IMAS-Studie im Auftrag von Erste Bank und Sparkassen würden mehr als ein Drittel der ÖsterreicherInnen, die ihre Renovierungsvorhaben finanzieren möchten, früher als geplant umsetzen. Die Analysten der Erste Bank erwarten für Mitte 2019 eine erste Anhebung der Zinsen.



Thomas Schaufler, Privatkundenvorstand der Erste Bank Österreich.

Foto: Hinterramskogler

## FixFlex: Fixzins- und variables Darlehen kombinieren

Die FixFlex-Bausparfinanzierung kombiniert als Variante aus einem Darle-

hen mit Fixzins- und einem mit variablem Zinssatz all jene Vorteile, die Kunden im aktuellen wirtschaftlichen Umfeld bei einer Finanzie-

Fortsetzung auf Seite 8



Foto: pexels.com

## FINANZIERUNG



Foto: Pixabay.com

zung ausschöpfen möchten. Vor allem der hohe Sicherheitsfaktor aufgrund der Komponente eines fixen Zinssatzes und die attraktive Kondition des variablen Bestands, möglich durch

das aktuell besonders niedrige Zinsumfeld, zeichnen diese Finanzierung aus. Der jeweilige Anteil an der Finanzierung kann pro Darlehen zwischen 40 und 60 Prozent liegen. „Wohneigentum

zählt nach wie vor zu den großen Lebenszielen vieler Menschen. Die Lebensqualität in einem Eigenheim wird als deutlich höher eingeschätzt. Dabei handelt es sich um ein subjektives Empfinden. Tatsache ist aber, dass wegfallende Mietzahlungen vor allem im Alter eine spürbare finanzielle Erleichterung darstellen und somit mehr Mittel für andere Ausgaben zur Verfügung stehen“, so Mag. Manfred Url, Generaldirektor der Raiffeisen Bausparkasse. Eigentumswohnungen und -häuser machen sich so vielfach bezahlt.

Gerade in einem stark ausgeprägten und anhaltenden Niedrigzinsumfeld, wie es derzeit herrscht, sind Investitionen in den persönlichen Wohnwunsch daher eine sinnvolle Option. „Die hohe Planungssicherheit einerseits und der besonders günstige Zinssatz andererseits sind die starken Argumente für diese Produktvariante. Wir kommen damit dem Kundenwunsch nach langfristigen Fixzinsdarlehen in Kombination mit den Vorteilen der aktuell niedrigen variablen Zinssätze nach. Denn auch bei einer flexiblen Verzinsung gilt der Bauspar-Grundsatz des Schutzes vor einem starken Zinssatzanstieg; schließlich verfügen alle Bauspardarlehen über eine kostenlose Zinssatzobergrenze für 20 Jahre ab Darlehenszuteilung“, erläutert Url.

Ansparvertrag mit Finanzierungsvorteilen mit 30.000 Euro Guthaben. Zu zahlender Gesamtbetrag 361.060 Euro. Effektivzinssatz 1,5 % p.a. Voraussetzung für die Gewährung eines Bauspardarlehens mit hypothekarischer Besicherung ist das Bestehen oder der Abschluss eines entsprechenden Bausparvertrags sowie einer Feuerversicherung. Bei einer Darlehenssumme in Höhe von 300.000 Euro sind zwei Darlehensnehmer erforderlich. Angebot gültig bis 30.06.2018. So kommen Sie zu der Finanzierung. Rund 8 % sollte man an Nebenkos-

ten für Steuern und Gebühren beim Kaufpreis einrechnen.

## Information ist alles

Ein Blick auf die Website der Kreditinstitute und Bausparkassen zeigt, dass sämtliche Institute bemüht sind, Kunden mit attraktiven Features auf der Homepage zu informieren. So findet man wichtige Online-Formulare, Bauspar-, Energiespar- und Finanzierungsrechner, Tools rund ums Thema Bauen & Wohnen, Förderungen, Immopreisatlas, damit man weiß, was man in einer bestimmten Gegend für die Immobilie verlangen kann oder auch bezahlen soll. Um die richtige Finanzierung auf die Beine zu stellen, ist ein Experte hilfreich.

Vom Erstkontakt bis zur Auszahlung steht Kreditwerbern beispielsweise Infina zur Seite. Die Wohnbauexperten von Infina checken das passende Kreditmodell, verhandeln mit der Bank und suchen eine maßgeschneiderte Finanzierung. Und begleiten den Kunden während des gesamten Finanzierungsprozesses. Und dieser Service kostet den Kunden keinen Groschen, da sich Infina über die Banken refinanziert. Zudem ist mit dem Online-Kreditrechner die monatliche Rate auf Knopfdruck abrufbar, das gibt Sicherheit und Überblick. „Jeder Kunde hat das Recht auf ein schönes Zuhause und die beste Finanzierung“, meint Christoph Kirchmair von Infina. (red)

## BERECHNUNGSBEISPIEL

## KAUF EIGENHEIM

mit Grundbuch  
FIT 20 Jahre fix

Gesamtkreditbetrag:	EUR 300.000,-
Gesamtdarlehenslaufzeit:	25 Jahre
Sollzinssatz für 20 Jahre:	2,5 % p.a.*
Sollzinssatz für restliche Laufzeit:	jährlich variabel
Monatliche Rückzahlung:	299 Raten zu EUR 1.388,10 1 Restrate zu EUR 1.387,23
Effektiver Jahreszinssatz:	3,0%
Zu zahlender Gesamtbetrag:	EUR 420.630,13

## Berechnungsannahmen:

Zuteilung des Bauspardarlehens:	nach 1,5 Jahren
Sollzinssatz nach 20 Jahren:	2,5 % p.a.
Jährliches Kontoführungsentgelt:	EUR 30,40
Bereitstellungsentgelt:	EUR 6.000,-
Verwaltungskostenbeitrag:	EUR 2.550,-
Kosten für Grundbuchsabfrage:	EUR 16,-
Gerichtsgebühr für Pfandrechtseintragung (wenn Gebührenbefreiung nicht zutrifft):	EUR 4.123,-
Gerichtsgebühr für Pfandrechtlöschung:	EUR 62,-

\*Nach Ablauf von insgesamt 20 Jahren orientiert sich der Sollzinssatz jeweils jährlich am 12-Monats-EURIBOR + 1,6 Prozentpunkte und beträgt bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehens mind. 1,9 %, max. 6 % p. a.

Stand: 02.05.2018 - Druck- und Satzfehler vorbehalten



Foto: Infina

Christoph Kirchmair,  
Geschäftsführer Infina