

Presseinformation

Weitere Informationen:
Mag. Rosmarie Listmaier
Konzeption und Beratung
Tel.: +43 (0) 662/82 93 90-11
Fax: +43 (0) 662/89 07 39 39
Mobil: +43 (0) 664/105 87 43
E-Mail: office@ccm-iu.at

Referenz: PR/107/08

Mit der richtigen Finanzierung zur Traumimmobilie

Mehr als 90 % der Österreicher finanzieren ihr Eigenheim mit variablen Darlehen. Doch ist diese Finanzierungsmöglichkeit für mich geeignet oder kommt eher ein Fixzinssatz oder ein Fremdwährungskredit in Frage? Fest steht: Die richtige Finanzierung ist der Schlüssel zur Traumimmobilie.

Der Traum vom Eigenheim ist ungebrochen. Der Weg von der ersten Idee bis zum fertigen Bauplan ist jedoch oft lange und mühsam. Um sich im undurchschaubaren Dschungel von Fremdwährungskrediten, Wohnbauförderungen und Fixzinsvereinbarungen nicht zu verirren, ist der Rat von Experten notwendig. Auf der fünften Salzburger WohnMesse am 12. und 13. April 2008 in den Räumlichkeiten der Salzburger Nachrichten bieten Spezialisten eine persönliche Beratung rund um die Finanzierung, damit der Traum von den eigenen vier Wänden nicht wie eine Seifenblase zerplatzt. Bei der Frage nach der geeigneten Finanzierung spielen mehrere persönliche Komponenten eine wichtige Rolle. Jede Finanzierung sollte deshalb sehr individuell abgestimmt sein. Hierzu sind im Rahmen einer persönlichen Beratung nachfolgende Fragen zu klären:

- Wie sind meine familiären und finanziellen Verhältnisse?
- Kann ich günstige Wohnbauförderungen erhalten?
- Ist die Flexibilität variabler Darlehen für mich eine Chance oder stellt sie für mich eher ein Risiko dar?
- Steht für mich die langfristige Kalkulierbarkeit im Vordergrund und welche Vorteile bringt mir ein Fixzinsdarlehen?

Es geht um sehr viel Geld, der Rat von Experten ist deshalb besonders gefragt.

Fixzinsvereinbarung oder variabler Zinssatz?

„Über 90 % der Österreicher finanzieren ihr Eigenheim mit variablen Darlehen, davon 37 % in Fremdwährung“, so Wolfgang Böhm, Prokurist bei der Volksbank Raiffeisenbank Oberbayern Südost. Der Vorteil: Man ist nicht an einen fixen Zinssatz gebunden und profitiert von zukünftigen Zinssatzsenkungen. Aufgrund der flexiblen Kreditrückzahlung und dem unbürokratischen Aufwand entscheidet sich ein Großteil der Österreicher für einen variablen

Zinssatz. Nachteil ist jedoch, dass mit dem Schwanken des Zinssatzes auch die Höhe der Rückzahlung schwankt. Zur Berechnung des Zinssatzes dient der EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate). Einer Statistik der Österreichischen Nationalbank zufolge ist der einmonatige EURIBOR in den letzten drei Jahren von 2,14 % auf 4,08 % gestiegen, was bei einem Darlehen über 100.000 Euro monatliche Mehrkosten von 162 Euro verursacht. Bei einer Finanzierung mit Fremdwährung (zum Beispiel in Schweizer Franken) lassen sich niedrige Zinsniveaus zwar optimal ausnutzen, das Zinsänderungs- und Währungsrisiko jedoch bleibt. Aufgrund von Währungsschwankungen kann sich die Kreditsumme während der Laufzeit somit auch erhöhen.

Frühjahrsaktion der Generali Bank: „Erste Rate gratis“

Auf der Salzburger WohnMesse legt das Team der Generali Gruppe den Schwerpunkt auf individuell abgestimmte Finanzierungskonzepte sowie die optimale Risikoabsicherung beim Wohnungs- und Hauskauf. „Wir werden unsere aktuelle Frühjahrsaktion vorstellen“, so Claudia Vouk, Verkaufsmanagerin der Generali Bank. Wenn es um die Verwirklichung ihres Wohntraums geht, erhalten Häuslbauer im Aktionszeitraum (bis 30. Juni 2008) bei der Generali Bank die erste Rate gratis. Egal ob Eurokredit oder Fremdwährungsfinanzierung, die Kundenberater der Generali Gruppe informieren auf der Salzburger WohnMesse in persönlichen Gesprächen über optimale Finanzierungslösungen.

Eine sichere Zukunft mit dem Fixzinssatz

In Deutschland sieht die Situation komplett anders aus. „Die meisten Deutschen bevorzugen die Kalkulierbarkeit der Fixzinsvereinbarung und sind dadurch nicht den starken Schwankungen der Finanzmärkte ausgeliefert“, meint Wolfgang Böhm. Allein in den letzten zwei Jahren erhöhte die Europäische Zentralbank achtmal ihren Leitzins. Für wen gute Planbarkeit der Aufwendungen und Berechnung des Haushaltsbudgets an erster Stelle steht sollte sich für eine Fixzinsvereinbarung entscheiden. Die monatlichen Rückzahlungen bleiben dabei über den vereinbarten Zeitraum gleich. „Auf der Salzburger WohnMesse präsentieren wir insbesondere die Vorteile unserer kostengünstigen Fixzinsdarlehen“, so Böhm weiter. Die Fixzinsperioden liegen dabei anbieterabhängig zwischen ein und dreißig Jahren. Ein Restrisiko bleibt: Bei steigenden Zinssätzen ist die Fixzinsvereinbarung ein großer Vorteil, bei fallenden Zinsen bleibt der Zinssatz jedoch auch konstant.

Vom Luftschloss zum Traumhaus

Die Nachfrage nach Wohnbauförderungen ist in den letzten Jahren deutlich gestiegen. „Im Jahr 2007 haben wir im Auftrag des Landes Salzburg 5810 Beratungen durchgeführt, damit wurde ein absoluter Höhepunkt erreicht“, sagt Dr. Herbert Rinner vom Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR), „die meisten Anfragen kommen aus der Stadt Salzburg und Umgebung von jungen Familien, AlleinerzieherInnen und Singlehaushalten.“ Doch nicht alle Salzburger kommen in den Genuss dieser zinsgünstigen stabilen Landesdarlehen, die direkt über die Wohnbauförderungsstelle des Landes vergeben werden. Wer ist berechtigt, um eine Wohnbauförderung mit 2 % Verzinsung anzusuchen? Angaben des SIR zufolge gelten Förderungswerber neben einigen anderen Voraussetzungen dann als begünstigt, wenn sie volljährig sind, die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder Gleichgestellte wie etwa

EU-Bürger sind, die Einkommensobergrenze einhalten und ein dringender Wohnbedarf besteht. Das Land Salzburg legt viel Wert darauf, dass der Lebensunterhalt gesichert bleibt. „Der höchste zumutbare Wohnungsaufwand für die Förderungsrückzahlung liegt bei 25 % des Haushaltseinkommens, wobei das gesamte Jahreseinkommen zugrunde gelegt wird“, erklärt Dr. Herbert Rinner weiter. Auf der Salzburger WohnMesse steht das Team des SIR für Fragen rund um das Thema Wohnbauförderung in persönlichen Beratungsgesprächen zur Verfügung.

Weitere Informationen gibt es unter www.wohnmesse.at oder unter der Telefonnummer 0662/82 93 90-11.

Salzburger WohnMesse

12. und 13. April 2008

Veranstaltungsort: Salzburger Nachrichten

Samstag und Sonntag von 10.00 bis 17.00 Uhr

Parkplatzmöglichkeiten hinter dem Haus

www.wohnmesse.at

Bildunterschrift:

Foto: Das moderne Architekturhaus in Fürstenbrunn ist eines der schönen Objekte, die die Bauzone GmbH auf der Salzburger WohnMesse präsentiert.