

Finanzierung

Die Finanzierung eines Neubaus oder einer Sanierung ist eine höchst individuelle Angelegenheit. Ein paar allgemeingültige Aspekte gibt es aber schon.

Wer baut oder saniert, braucht Geld. Eine solide Finanzierung ist entscheidend, um die eigenen Träume zu verwirklichen. So kann sie gelingen:

Kostenrahmen abstecken

Im ersten Schritt gilt es, das mögliche Budget zu berechnen. Wie viel Geld können und wollen Sie ausgeben? In der Euphorie des Bauens, Sanierens oder Kaufens sollte nicht außer Acht gelassen werden, dass der Wohnstandard nur ein Teil des Lebensstandards ist. Vernunft und Augenmaß beim Investitionsvolumen sichern einen angemessenen Wohn- und Lebensstandard. Wichtig dabei ist es, den Bedarf kritisch zu hinterfragen. Wo die großen Hebel sind, lesen Sie auf den Seiten 20 und 21.

Investitions- und laufende Kosten abwägen

Die Investitionskosten möglichst niedrig zu halten, ist ein tauglicher Weg, die benötigte Kreditsumme und in der Folge die monatlichen Rückzahlungen zu reduzieren. Da sich die monatlichen die Kosten für das Haus aber nicht nur aus der Kreditrückzahlung, sondern unter anderem auch aus Betriebs- und Wartungskosten zusammensetzen, ist dieser Weg nicht der optimale.

Die intensive Auseinandersetzung mit Gesamtkosten für Wohngebäude im Energieinstitut Vorarlberg



» Nur eine auf die eigenen Bedürfnisse und Möglichkeiten zugeschnittene Finanzierung führt zum Ziel.

berg hat ergeben, dass das Kostenoptimum aus Investitions-, Energie- und Wartungskosten nicht an jenem Punkt liegt, der die geringsten Investitionskosten mit sich bringt. Es lohnt sich nachgewiesenermaßen, in eine hohe Energieeffizienz und wartungsarme, hochwertige Bauteile zu investieren. Die erhöhen zwar das benötigte Darlehen, reduzieren aber die laufenden Energie- und Wartungskosten. Über die Kreditlaufzeit und/oder die Lebensdauer der eingesetzten Bauteile, liegt diese Variante in den Kosten niedriger, als möglichst günstig errichtete und energetisch nur den Mindestanforderungen entsprechende Gebäude.



» 20 % Eigenmittel empfiehlt die Bank als Basis für eine solide Finanzierung.

Förderungen vollständig ausschöpfen

Von Bund, Land und teils auch Gemeinden ausgeschüttete Förderungen unterstützen diese Strategie: Sie belohnen allesamt ökologische und energieeffiziente Bauweisen und Investitionen in nachhaltige Energieträger oder zukunftsfähige Mobilität. Im Zuge der Finanzierungsplanung können schon in einer sehr frühen Phase mögliche Förderungen abgeschätzt und berücksichtigt werden. Stellen Sie sicher, dass sie die Förderungen auch ausschöpfen. Finanzierungsprofis sind in Punkto Förderungen gute Ansprechpartner, bei Details helfen die Energieberatung im Energieinstitut Vorarlberg und das Infocenter der Wohnbauförderung im Landhaus.

Finanzierungsmöglichkeiten

Die Möglichkeiten zur Finanzierung sind vielfältig: Den Grundstein legt das Eigenkapital - die Reser-

ven, die man sich selbst angelegt hat. Dazu kommen Förderungen von verschiedenen Stellen: Von der Wohnbauförderung für Neubau oder Sanierung über Bundeszuschüsse für Gebäudesanierungen bis hin zu Förderungen für den Einsatz erneuerbarer Energieträger für Heizung und Warmwasser. Das dritte Element einer soliden Finanzierung kann ein Bausparer sein. Damit ergänzt man seinen Finanzierungsmix durch eine sichere und günstige Finanzierungsform. Und ein viertes, wesentliches Element der Finanzierung ist der Wohnbaukredit. Mit ihm stemmen die meisten den Großteil ihrer Finanzierung.

Maßgeschneidert muss sie sein

Dank einiger Stellschrauben kann der passende Finanzierungsmix entwickelt werden: Längere oder kürzere Laufzeit, höhere oder niedrigere Raten, fixe oder variable Verzinsung – der Wohnbaukredit kann auf die eigenen Wünsche hin angepasst werden. Wichtig ist es, bei der Finanzierung Reserven einzubauen: Unerwartete Mehrkosten während des Bauvorhabens sind ebenso zu bedenken wie Unvorhergesehenes, von dem mit einem vernünftigen Zugang vieles besser kalkulierbar ist.

Schritt für Schritt zur Finanzierung

Eine solide Finanzierung fußt auf soliden Eigenmitteln und einem realistischen Kostenrahmen. So kommt sie zustande:

- Wünsche sammeln: Was wollen wir uns eigentlich leisten? Wo die großen Stellschrauben liegen, lesen Sie im Abschnitt „Niedrige Errichtungskosten“ auf den Seiten 20 und 21.
- Budget fixieren: Wie viel Eigenmittel stehen uns zur Verfügung?
- Die Beraterin bzw. der Berater Ihrer Bank entwickelt gemeinsam mit Ihnen den optimalen Finanzierungsplan und zeigt Ihnen welche Förderungen Sie bekommen können und legen alle Finanzierungsmöglichkeiten offen.

Kosten für die Finanzierung

Die Kosten für eine Finanzierung sind von vielen Faktoren abhängig. Neben der jeweiligen Lage am Finanzmarkt spielen die Höhe der Eigenmittel, der

Anteil der Wohnbauförderung, das Risiko für die Bank und insbesondere die gewählte Finanzierungsform eine große Rolle.

Info und Beratung

Finanzierungsrechner

www.raiffeisen.at/vorarlberg/de/immobilien/rechner-tools/wohnbau-finanzierungsrechner.html

Infoplattform der Vorarlberger Raiffeisenbanken rund ums Bauen und Sanieren

www.wohncenter.at

Siehe auch

Betriebskosten, Wartung und Nutzerverhalten, Wiederverwendung

Tipps

- Manches selber oder zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren, kann die Baukosten wesentlich verringern. Überlegen Sie gut!
- Schöpfen Sie die Förderungen aus. Die Energieberatung hilft Ihnen dabei.
- Profitieren Sie vom Netzwerk Ihrer Regionalbank. Ihre Raiffeisenbank hat in allerlei Branchen die besten Kontakte – machen Sie diese zu Ihrem Vorteil!
- Bauen Sie energieeffizient und ökologisch. Betriebs- und Wartungskosten werden niedriger sein.
- Schaffen Sie sich einen ersten Überblick über eine mögliche Finanzierung mit dem Finanzierungsrechner von Raiffeisen (Link siehe unter „Info und Beratung“)
- Nutzen Sie das Expertenwissen Ihrer Bankberaterinnen und -berater. Hier bekommen Sie alles aus einer Hand!

Hinweis: Teile dieses Artikels stammen von den Vorarlberger Raiffeisenbanken, Förderer des Energieinstitut Vorarlberg.