

# durchblicker

## Immobilienfinanzierung



### Finanzieren mit durchblicker – Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Kostenlose Expertenberatung
- ✓ Finanzieren mit Top-Konditionen
- ✓ Transparenter Marktvergleich
- ✓ Rasche und unbürokratische Abwicklung

#### Ihr durchblicker Service

### Kredit mit Top-Konditionen und individueller Beratung finden

Als unabhängiger Experte für Immobilienfinanzierungen vergleichen wir den Kreditmarkt in Österreich und unterstützen Sie, Ihren Wohntraum zu besten Konditionen zu finanzieren. Ihr persönlicher durchblicker Finanzierungsexperte begleitet Sie dabei von Anfang an. So bekommen Sie den Durchblick im Finanzierungsdschungel und sparen Zeit, Geld und Nerven.



### Der Finanzierungsprozess: In 3 Schritten zum Wohntraum

So einfach funktioniert die Immobilienfinanzierung mit durchblicker

#### 1 Finanzierungsprojekt berechnen und Expertenberatung starten

Berechnen Sie ganz einfach Ihr Finanzierungsvorhaben online auf [durchblicker.at](http://durchblicker.at) und erhalten Sie ein erstes, unverbindliches Angebot per E-Mail. Anschließend startet die kostenlose durchblicker Expertenberatung: Ihr persönlicher Berater meldet sich bei Ihnen und ermittelt eine Finanzierungsform, die genau auf Ihre Bedürfnisse und Ihr Vorhaben zugeschnitten ist.

#### 2 Individuelle Kreditangebote mit Top-Konditionen erhalten

Als unabhängiger Experte für Immobilienfinanzierungen vergleichen wir für Sie den Kreditmarkt in Österreich – und das transparent und objektiv. Wir holen individuelle Kreditangebote zu aktuellen Top-Zinskonditionen für Sie ein. Dafür arbeiten wir mit über 60 heimischen Banken und Bausparkassen zusammen.

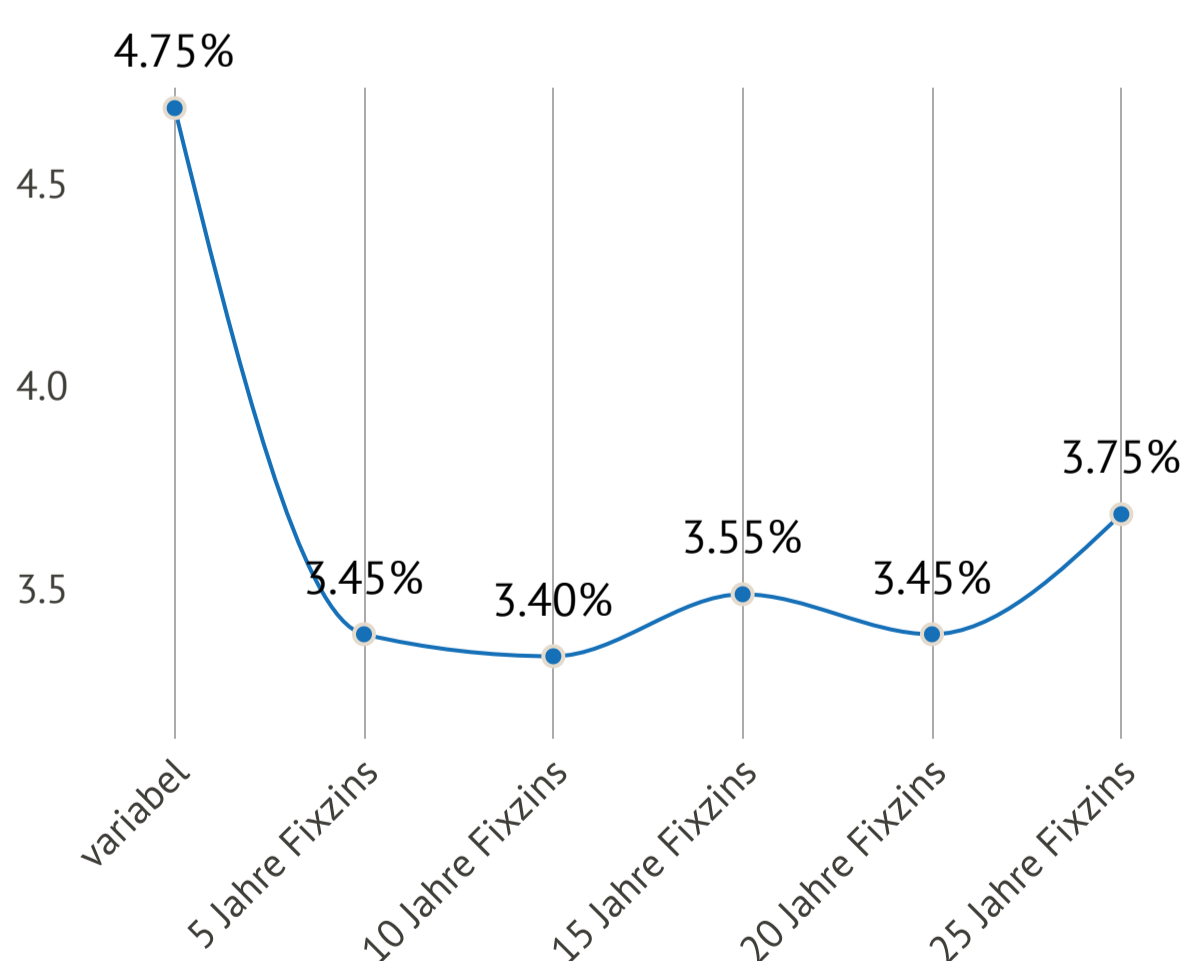
#### 3 Optimale Finanzierung auswählen und wir erledigen den Rest

Gemeinsam mit Ihrem durchblicker Finanzierungsexperten entscheiden Sie sich für Ihre optimale Finanzierungsvariante. Der gesamte Prozess verläuft dabei rasch und unbürokratisch: Wir regeln alle Formalitäten mit der Bank. Ob Sie Ihre durchblicker Expertenberatung persönlich in Wien oder telefonisch wahrnehmen, richtet sich ganz nach Ihren Wünschen.

### Finanzierungs-Check

## Aktuelle Zinsen und Kreditkosten im Überblick

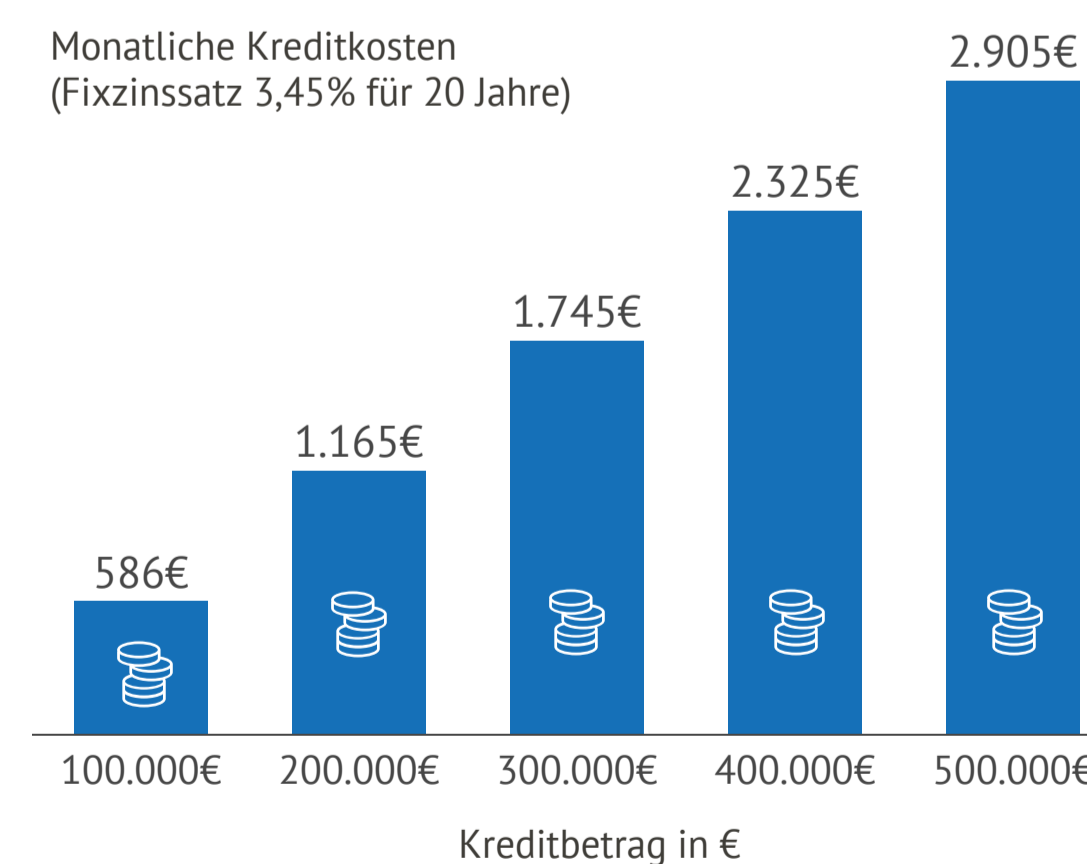
#### Wie hoch sind aktuelle variable und fixe Zinssätze?



Die Zinssätze für Wohnkredite liegen aktuell zwischen 3,4% p.a. fix (10 Jahre) und 4,75% variabel.

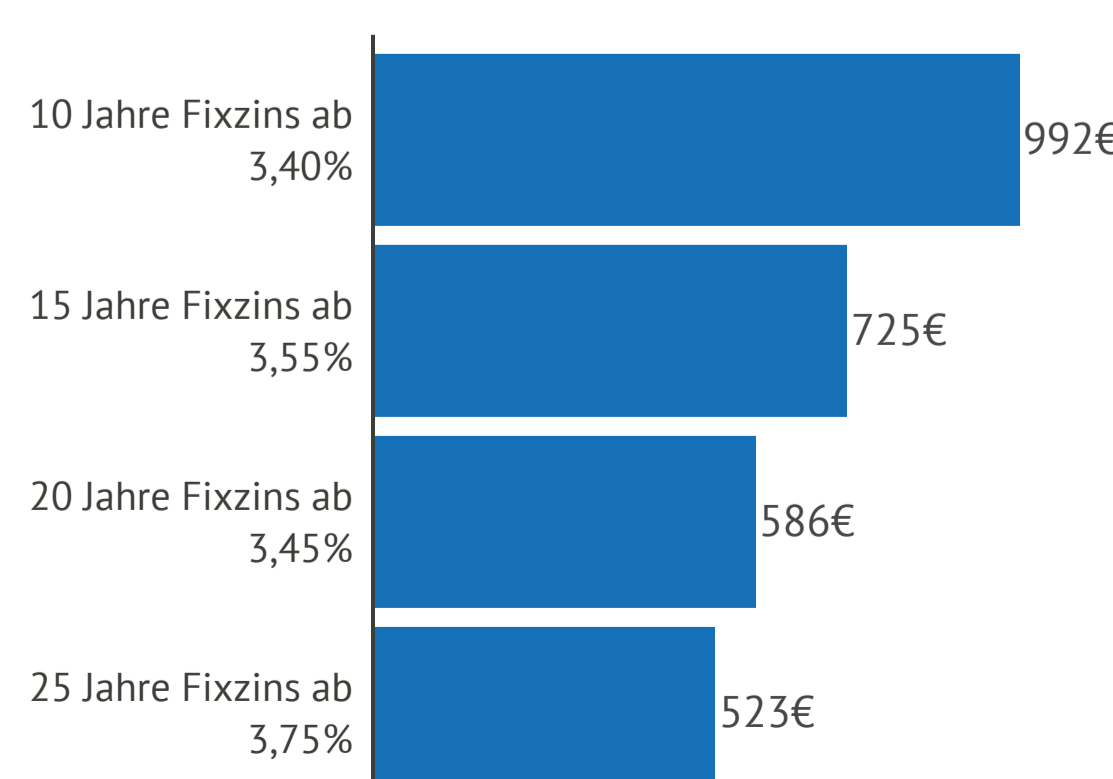
Tipp: Die historischen Zinsentwicklungen lassen sich am Referenzzinssatz EURIBOR gut beobachten.

#### Wie viel kostet eine Immobilie monatlich?



Je höher der Kreditbetrag, desto höher auch die monatliche Kreditrate. Kalkulieren Sie daher, wie viel Budget Sie monatlich für allfällige Kreditraten aufbringen können. Gut zu wissen: Bei einer variablen Verzinsung muss die monatliche Kreditrate auch dann noch leistbar sein, wenn das Zinsniveau (weiter) ansteigt.

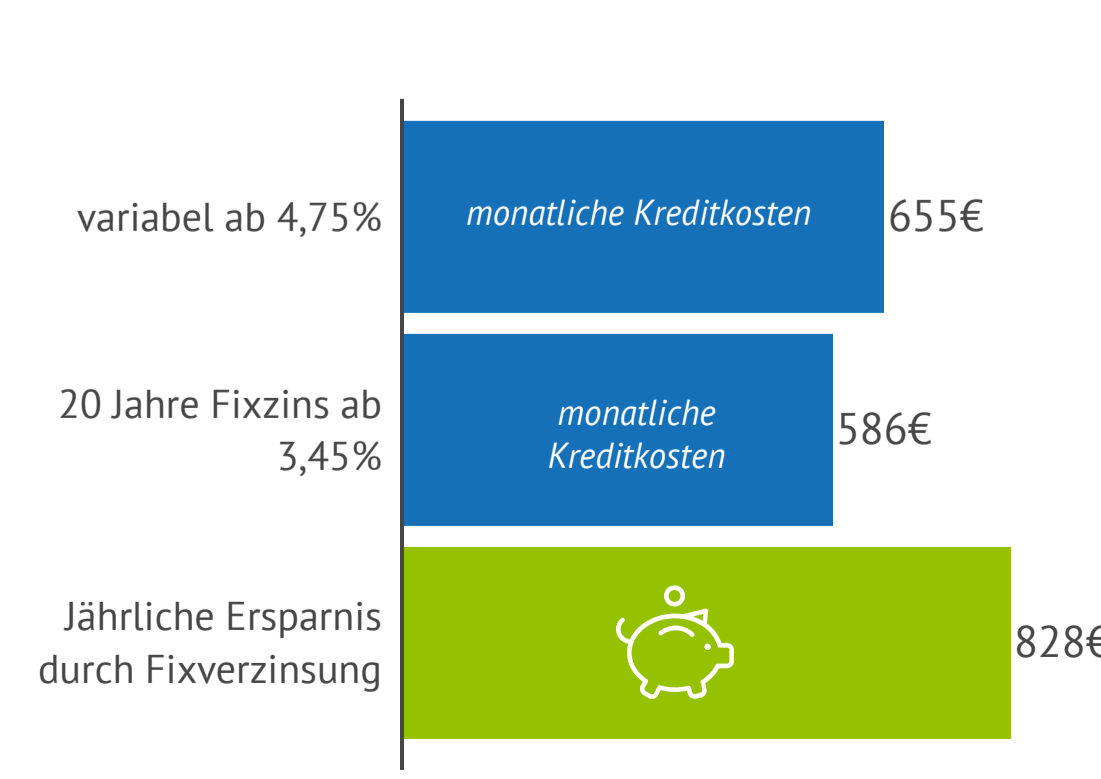
#### Wie wirkt sich die Laufzeit auf die monatliche Kreditrate aus?



Je länger die Kreditlaufzeit, desto geringer fällt die monatliche Kreditrate aus. Zu beachten ist aber: Mit einer längeren Laufzeit steigt auch die Gesamtbelastung – in Summe wird der Kredit somit teurer. Hier gilt es also die richtige Balance zwischen monatlicher Ratenbelastung und Zeitraum der Kreditrückzahlung zu finden.

Kreditbetrag 100.000€ auf 10 / 15 / 20 / 25 Jahre fix verzinst

#### Langfristige Fixzinskredite günstiger als variable Finanzierungen



Aktuell ist eine seltene Situation am Immobilienfinanzierungsmarkt zu beobachten: Langfristige Fixzinskredite sind günstiger und attraktiver als variable Finanzierungen. Man spricht hier von einer inversen Zinskurve. So stehen 4,75% p.a. bei variabel verzinsten Krediten 3,45% bei 20-jährigen Fixzinsbindungen gegenüber. Dadurch spart man monatlich Geld und schaltet das Zinsänderungsrisiko nahezu aus.

Kreditbetrag: 100.000€, Kreditlaufzeit: 20 Jahre

# durchblicker

## Immobilienfinanzierung



### Gut zu wissen: Gebührenbefreiung beim Eigenheim-Erwerb

Weniger Gebühren beim Immokauf: In Österreich können ab 1. Juli 2024 unter bestimmten Voraussetzungen die Grundbuch- und Pfandrechtseintragungsgebühr entfallen. Welche Details dabei zu beachten sind? Das erklären unsere durchblicker Finanzierungsexpert:innen in diesem Blogartikel.

#### Ihr Vorteil

### Über 60 österreichische Banken und Bausparkassen im Vergleich

Wir vergleichen für Sie über 60 Banken und Bausparkassen in Österreich. Dabei verhandeln wir Konditionen und Gebühren und holen individuelle Kreditangebote ein, die auf Ihr Finanzierungsvorhaben zugeschnitten sind. Hier sehen Sie eine Auswahl unserer Finanzierungspartner:



Mag. (FH) Andreas Ederer

Leiter Immobilienfinanzierung bei durchblicker

### Tipps vom durchblicker Finanzierungsexperten

„Vor der Kreditentscheidung lohnt sich ein unabhängiger Marktvergleich. Denn die Zinsunterschiede zwischen Hausbank und Alternativbanken können hoch ausfallen. Als unabhängiger Experte für Immobilienfinanzierungen nehmen wir Ihnen den mühsamen Vergleich ab. Wir holen individuelle Kreditangebote zu Top-Konditionen für Sie ein und unterstützen Sie bei der optimalen Finanzierung Ihres Wohntraums.“

#### Häufig gestellte Fragen

### Ihre Immobilienfinanzierung Checkliste

#### Wie funktioniert eine Immobilienfinanzierung?

Eine Immobilienfinanzierung mit Fremdmittelanteil bedeutet, dass Sie einen Teil der Immobilie mit einem Kredit oder einem Bauspardarlehen finanzieren. Kredite oder Bauspardarlehen für die Finanzierung von Immobilien werden von Banken oder Bausparkassen vergeben. Als Kreditsicherheit wird in der Regel eine Hypothek (Pfandrecht) zu Gunsten der Bank bzw. der Bausparkasse im Grundbuch eingetragen.

#### Was prüft die Bank bei der Immobilienfinanzierung?

Vergibt eine Bank einen Kredit für die Immobilienfinanzierung, dann wird die Bonität der Kreditnehmer sowie die hypothekarische Besicherung des Kredits geprüft.

Gut zu wissen: Mit August 2022 haben die Banken die Vergabekriterien für Immobilienkredite verschärft. Folgende Voraussetzungen müssen Kreditnehmer nun erfüllen:

##### Eigenkapitalquote von 20%

20 Prozent des Kaufpreises inklusive Nebenkosten muss in Form von Eigenkapital aufgebracht werden.

##### Maximale Kreditrate von 40% des Nettoeinkommens

Die Kreditrate darf maximal 40 Prozent des monatlichen Nettohaushaltseinkommens betragen.

##### Maximale Kreditlaufzeit von 35 Jahren

Die Laufzeit des Kredits darf 35 Jahre nicht überschreiten.

#### Was ist bei der Immobilienfinanzierung wichtig?

Mit der richtigen Herangehensweise ist es ganz einfach, die passende Immobilienfinanzierung erfolgreich zu gestalten. Hierfür sollten Sie folgende Fragen für sich beantworten:

- Wie viel Eigenmittel stehen zur Verfügung?
- Wie hoch ist der Finanzierungsbedarf? (Preis für die Immobilie inkl. Kaufnebenkosten, Kosten für Einrichtung, etc. - abzüglich der Eigenmittel)
- Wie hoch darf die monatliche Kreditrate sein? (Haushaltsrechnung)

Sie kennen Ihren konkreten Finanzierungsbedarf und wissen, wie viel Kredit Sie sich monatlich leisten können? Dann machen Sie den Online-Kreditvergleich! Gut zu wissen: Die Kreditkonditionen variieren von Bank zu Bank – daher ist das Angebot der Hausbank oftmals nicht die optimalste Finanzierungslösung. Denn schon kleine Zinsunterschiede können auf Dauer zu einer hohen Ersparnis führen. Daher gilt: Mehrere Angebote einholen und vergleichen. Am besten mit Unterstützung durch einen unabhängigen Experten.

#### Ist der Service/die Immobilienfinanzierung bei durchblicker kostenlos?

Die durchblicker Expertenberatung sowie das Einholen eines individuellen Angebots sind kostenlos. Sobald Sie uns schriftlich beauftragen, die Finanzierung für Sie umzusetzen, erhalten wir bei positivem Abschluss eine Provision vom Kreditinstitut. Wenn Sie zu diesem Zeitpunkt ein individuelles Kreditangebot mit den zugesagten Konditionen von der Bank erhalten, die Finanzierung jedoch nicht über durchblicker abschließen, verrechnen wir ein Beratungshonorar als Aufwandsentschädigung in Höhe von 1 % des Kreditbetrags. Sollten Sie die Immobilie nicht erwerben oder wir die angebotenen Konditionen nicht einhalten können, dann entfällt die Aufwandsentschädigung.