

Neue Vergaberichtlinie für Wohnbaudarlehen

Ab 1. August 2022 treten in ganz Österreich neue Richtlinien (KIM-V) bei der Vergabe von Wohnbaudarlehen in Kraft. Es kommt zu folgenden Obergrenzen.

1. 90% für die Beleihungsquote
2. 40% für die Schuldendienstquote
3. 35 Jahre maximale Laufzeit

1. Beleihungsquote max. 90 Prozent, Diese Quote wird berechnet aus der Summe aller Wohnimmobilienfinanzierungen zum angenommenen Wert der Immobilie abzüglich Vorlasten, z.B.: bestehenden Hypotheken
2. Schuldendienstquote 40%, Diese Quote wird berechnet aus der Summe aller Kreditverbindlichkeiten der Kreditnehmer zu ihrem Haushaltsnettoeinkommen.
3. Laufzeit maximal von 35 Jahren, Darüber hinaus werden die Laufzeiten mit 35 Jahren von Wohnkrediten begrenzt.

Beispiel Hausbau: lastenfreies Grundstück vorhanden (Wert 100.000,-) Baukosten 400.000,-
Haushaltsnettoeinkommen 4.750,- bei maximaler Kreditlaufzeit von 35 Jahren.
Wenn Baukosten von 400.000,- finanziert werden müssen, muss das Baugrundstück lastenfrei sein, ein Haushaltsreinkommen von min. 4.750,- und ein Alter wo eine Laufzeit von 35 Jahren noch möglich ist. Annahme keine offenen Konsumkredite oder Leasing.

Beispiel Hauskauf: Kauf eines Hauses um 400.000,- mit Kaufnebenkosten in Höhe von 40.000,-
Eigenmittel in Höhe von 20% von den Gesamtkosten in Höhe von 88.000,-.
Haushaltsnettoeinkommen 4.200,- bei maximaler Kreditlaufzeit von 35 Jahren.
Annahme keine offenen Konsumkredite oder Leasing.

Gerne berechne ich ihnen die mögliche Höhe ihrer Wohnbaufinanzierung!

Dazu brauche ich von ihnen Name, Adresse, Telefonnummer und Emailadresse.
Sobald ich die Daten habe, werde ich ihnen einen Link zusenden, wo Sie ihre Daten bequem von zu Haus aus ausfüllen können.

Senden Sie mir ihre Daten an meine Email wolfgang@wohnbaugeld.at

Ihr Wohnbaufinanzierungsspezialist
Wolfgang Ramsner