Traum vom Eigenheim

Zahlreiche Besucher verfolgten interessiert die Vorträge beim Wohnbau-Infoabend der Oberbank.

LINZ (spm). Der diesjährige Oberbank Wohnbau-Infoabend stand ganz im Zeichen vom Traum des perfekten Eigenheims. „Um diesen Traum von den eigenen vier Wänden zu realisieren, braucht es vor allem gründliche Überlegungen und eine sorgfältige Planung", sagte Gertraud Wagner, Leiterin des Oberbank-Geschäftsbereiches Linz-Süd, in ihren Begrüßungsworten. Dieses Thema griff Christian Wimberger, Geschäftsführer von WimbergerHaus, in seinem anschließenden Vortrag gleich auf: „Hausbau und -kauf ist eine Lebensinvestition", so Wimberger, der betonte, dass seine Firma die Hausbauer beim gesamten Prozess, von der Planung bis zur Schlüsselübergabe, begleitet. Ein Aushängeschild von Wimberger ist auch der 500 Quadratmeter große Schauraum im Winterhafen. „Hier kann man sich alles vorab anschauen, vom Ziegel bis zur Küche", so Wimberger.

Christian Wimberger, Gerald Gansterer, Gertraud Wagner, Angelika Vorauer und Michael Nösslböck (v. l.) im Donau-Forum. Foto: nil

Michael Nösslböck, geschäftsführender Gesellschafter der Eccontis Treuhand GmbH, gab anschließend einen anschaulichen Einblick in das komplexe Thema „Immobilien und Steuern". Der Experte stellte den Lebenslauf einer Immobilie vor und erklärte anhand dessen die Steuersystematik. „Die Veranlagung in Immobilien hat in den vergangenen Jahren stark an Bedeutung gewonnen", so Nösslböck.

Angelika Vorauer, Wohnbauexpertin der Oberbank, gab einen Einblick in die Finanzierungsmöglichkeiten. „Die Zinsen befinden sich auf einem historischen Tief. Finanzieren ist so günstig wie noch nie", so Vorauer. Gerald Gansterer, Immobilienmakler der Oberbank Immobilien-Service GmbH, gab dann Auskunft über die Immobilienentwicklung in OÖ. „Die Nachfrage nach Eigentum ist enorm hoch. In den ersten sechs Monaten des Jahres haben wir 2.790 Wohnungen veräußert, das sind 6,3 Prozent mehr als im Vorjahr", so der Immobilien-Experte.

Abgerundet wurde der Wohnbau-Infoabend der Oberbank mit einer Podiumsdiskussion sowie anschließend einem intensiven Austausch zwischen den interessierten Besuchern und den Referenten mit kulinarischen Köstlichkeiten.

Endlich raus aus „Hotel Mama"

Mit der Miete allein ist es in der ersten Wohnung nicht getan

OÖ. Die erste eigene Wohnung ist ein großer Einschnitt, nicht nur für Mamas Herz, sondern auch für das Börserl des flügge gewordenen Kindes. Die Miete macht zwar einen erheblichen Teil der monatlichen Ausgaben aus, aber sie ist noch lange nicht alles. Schon bei der Wohnungssuche gilt, darauf zu achten, was alles im Mietpreis inkludiert ist. Wenn es im Haus eine Zentralheizung gibt, sind die Warmwasser- und Heizkosten oftmals schon in der Bruttomiete dabei. Manchmal kommen sie aber noch extra dazu – also genau hinsehen! Mehr als ein Drittel des Nettoeinkommens sollte für die Miete nicht eingeplant werden, denn es kommen noch weitere Ausgaben dazu. Neben Strom und den Lebenshaltungskosten, die den Alltag ausmachen, müssen auch weitere laufende Kosten abgedeckt werden. Nicht zu vergessen sind die Prämien für Versicherungen wie die Haushaltsversicherung oder gegebenenfalls die Kfz-Versicherung. Ist ein Auto vorhanden, sollten auch Benzinkosten und Reparaturen mitbedacht werden. Um böse Überraschungen zu vermeiden, empfiehlt es sich, eine Gegenüberstellung von Einnahmen und den oben genannten Ausgaben zu machen.

Lehrlings Rundschau

Mehr zum Thema auf www.meinbezirk.at/lehrling-ooe

Foto: Panthermedia

Einmalige Zahlungen

Neben der Bezahlung der Einrichtung und Provision sind oftmals weitere Einmalzahlungen nötig. In der Regel fordert der Vermieter eine Kaution, um sicherzustellen, dass die Wohnung nach Beendigung des Mietverhältnisses wieder unbeschädigt zurückgegeben wird – das ist rechtlich okay. Aber nicht alle Einmalzahlungen, die verrechnet werden, sind rechtmäßig. In Bezug auf Ablöse, Vertragserrichtungskosten und dergleichen hilft der Konsumentenschutz der OÖ Arbeiterkammer weiter.

Die erste Wohnung ist ein großer Schritt. Foto: tonodiaz/panthermedia

VOR DEM AUSZUG

Einige wichtige Fragen sollten sich junge Menschen **vor dem Auszug** aus dem **„Hotel Mama"** stellen:

Wie hoch ist mein **monatliches Budget**? Über welche **Einnahmequellen** verfüge ich? (eigenes Einkommen, Kinderbeihilfe, Wohnbeihilfe, Nebenjobs etc.)

Übersteigen meine **monatlichen Wohnkosten ein Drittel** meines Nettoeinkommens?

Wie viel Geld gebe ich monatlich für die **laufenden Lebenshaltungskosten** aus?

Worauf kann ich gegebenenfalls **verzichten**?

Habe ich genügend **Budget für Möbel**, Kaution, Maklerprovision etc.?

Habe ich mich ausreichend über **Wohnbeihilfen** und Fördermöglichkeiten informiert?