



Wohntraum NÖ

Hier entsteht ein Neubeginn!

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Was haben Sie vor?

- Einen Hausbau
- Ihre Wohnung / Ihr Haus zu sanieren
- Einen Grund zu kaufen
- Ein Haus zu kaufen

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

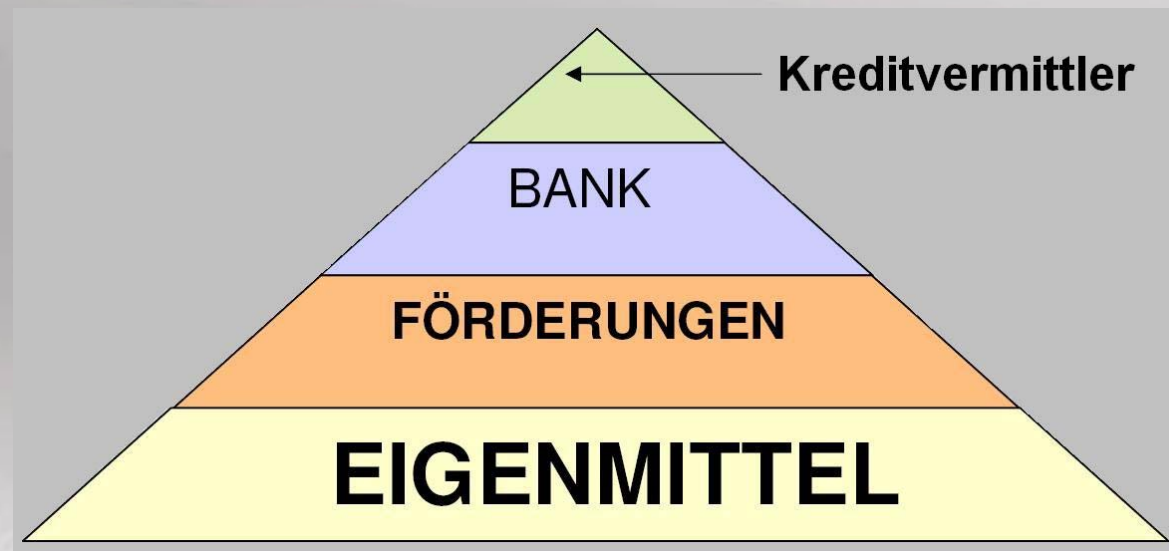
kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Worauf sollten Sie achten?

- **SOVIEL FÖRDERUNG WIE MÖGLICH ZU ERHALTEN!**
- Finanzierungspyramide



Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Welche Unterlagen benötigen Sie für den Förderantrag?

- Z.B. beim Hauskauf
 - Kaufpreis der Liegenschaft
 - Kaufnebenkosten
 - Makler
 - Kosten für die Kaufvertragserstellung
 - Grunderwerbsteuer (3,5% vom Kaufpreis)
 - Eintragungsgebühr des Eigentums (1% des Kaufpreises)
 - Finanzierungsnebenkosten
 - Bearbeitungsgebühr
 - Rechtsgeschäftsgebühr/Finanzamt
 - Kosten für Sicherheiten
 - Eigenmittel
 - Wann und in welcher Höhe verfügbar?
 - Förderung
 - Wann und in welcher Höhe verfügbar?

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Haushaltsrechnung

- Einnahmen
- Haushaltsausgaben
- Miete
- Betriebskosten
- Telefon/Internet/Rundfunk-TV
- Energiekosten
- Abgaben Müll, Wasser
- KFZ-Kosten
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Versicherungen, Haus, Leben, Kranken
- Haushaltskosten
- Sparleistungen
- Bestehende Kreditraten
- Neue Rückzahlungsverpflichtungen
- Haushaltsüberschuss

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Finanzierungsvorschlag für den Hausbau

- **„ALL-INCLUSIVE“-Produkt**
- Finanzierungsbetrag € 100.000,00
- Laufzeit 30 Jahre
- **Monatliche Annuität** € **395,00**
 - **Inkludiert** (z. B. Mann 30 Jahre, Nichtraucher)
 - Ablebensversicherung € 100.000,00
 - Berufsunfähigkeit mtl. € 500,00
 - Unfallinvalidität bis € 100.000,00
 - Eigenheimversicherung
(in Rohbauphase bis max. 3 Jahre prämienfrei)
 - **Monatliche Prämie** € **99,31**
- **Monatliche Gesamtbelastung** € **494,31**

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Wie kann ich den Zeitraum bis zur Auszahlung der Förderungen mit Eigenmitteln überbrücken?

- Mit einem Baukonto
 - Individueller Kreditrahmen für kurzfristigen Finanzierungsbedarf
 - Paketlösung

**VORTEIL: keine Rechtsgeschäftsgebühr in
der Höhe von 0,8% an das Finanzamt!**

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Welche Unterlagen wir brauchen

- Was wird für die Finanzierungsanfrage benötigt
 - **Persönliche Daten:**
 - Name – Geburtsdatum – Adresse
 - Familienstand
 - Kinder
 - Hobbys
 - **Einkommenssituation:**
 - Gehaltszettel
 - E/A Rechnung + ESt-Erklärung
 - Jahresabschluss

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Welche Unterlagen wir brauchen

- Vermögenssituation
 - Sparguthaben/Kontoguthaben
 - Lebens-/Kapitalversicherung
 - Grundbesitz
 - Wohnung/Haus
 - Bestehende Rückzahlungsverpflichtungen, Alimente
- Mögliche Objektunterlagen
 - Grundbuchsauszug
 - Kaufvertrag – Vorvertrag - Entwurf
 - Behördlich genehmigter Bauplan
 - Baubewilligung
 - Kostenaufstellung
 - Kostenvoranschläge,

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Warum brauchen wir diese Unterlagen?

- BASEL II
- Jeder Kunde muss geratet werden!
 - Wie funktioniert das?
 - Schulnotensystem
 - Beeinflusst die Gestaltung der Kondition

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Wie wird der NEUBAU gefördert?

- Besonders gefördert werden **junge NÖ Familien** und umweltschonendes und energiesparendes Bauen
 - Als Voraussetzung für die Zuerkennung dieser Förderung gilt ein Mindeststandart von höchstens 50kWh/m² pro Jahr
- **Die Eigenheimförderung besteht aus:**
 - Familienförderung
 - aus einem Punktesystem
 - nachhaltige Bauweise
 - Bonus Niedrigenergie und Bonus Lagequalität

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Wie hoch darf das Einkommen sein?

- Eine Person € 28.000
- Zwei Personen € 48.000
- Für jede weitere Person € 7.000

Überschreitungen bewirken eine Kürzung der Förderung !

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Verzinsung und Auszahlungszeitpunkt

- Direktdarlehen Land NÖ auf 27,5 Jahre mit einer 1%igen jährlichen Verzinsung
- 30% nach Fertigstellung des Kellers samt Decke oder Fundamentplatte
- 40% nach Fertigstellung des Rohbaues mit Dach
- 30% bei Nachweis, dass die der Förderung zugrunde liegende Energiekennzahl erreicht wurde

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Wichtiger TIPP

- **PASSIVHAUS**
- Energiekennzahl höchstens 10 kW/m²
 - Darlehen in Höhe von € 50.000
 - Einkommensunabhängig

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Welche Unterlagen benötigen Sie für den Förderantrag?

- Förderantrag
- Eigentumsnachweis
- Gemeindebestätigung
- Einkommensbestätigung
- Nachweis über Bezug von Familienbeihilfe
- Nachweis bei Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55% aufweist, Anspruch auf Pflegegeld ab der Stufe II
- Willenserklärung
- Staatsbürgerschaftsnachweis
- Geburtsurkunde der Kinder
- Heiratsurkunde
- Bei Eigenheimen in Passivbauweise zusätzlich:
 - Rechtskräftige Baubewilligung, Niederschrift, Baubeschreibung
 - Baubehördlich genehmigter Original-Bauplan

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Wie wird die Sanierung gefördert?

ZAUBERWORT:

„Energieausweis“ bzw.
„thermische Sanierung“

Warum?

Es werden bis zu
100% der Sanierungskosten anerkannt

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Sanierung

- Variante A) Zuschuss zu einem Bankdarlehen
 - Thermische Sanierung mit Energieausweis (z.B. bei EVN erhältlich)
 - Bis zu 100% der Sanierungskosten
 - ohne Energieausweis
 - Max. 50% der Sanierungskosten
 - Zuschuss von 5% p.a. der anerkannten Sanierungskosten über einen Zeitraum von 10 Jahren zu einem Bankdarlehen von mind. 10 Jahren Laufzeit
- Variante B) Einmaliger nicht rückzahlbarer Zuschuss
 - Ohne Bankdarlehen



Was wird gefördert?

- Wärmeschutzmaßnahmen
- Schalldämmende Maßnahmen
- Feuchtigkeitsschutzmaßnahmen
- Präventiver Hochwasserschutz
 - Vereinigung od. Teilung von Wohnungen, Wohnraumschaffung durch Zu-, Auf-, Um- und Einbauten
 - Errichtung oder Sanierung von Räumen
 - Sicherheitspakete
 - Heizungsanlagen mit erneuerbarer bzw. biogener Energie
 - Wohnraumlüftungsanlagen
 - Errichtung von Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung und/oder Zusatzheizung
 - Bauliche Maßnahmen für barrierefreies Wohnen

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009



Rechenbeispiel Sanierung

- Darlehenshöhe **€50.000** bei angenommener **100%iger Förderung** mit **5% jährlichem Zuschuss**
- Berechnungsbeispiel mit Zinssatz 2,5%
- Kreditlaufzeit 10 Jahre
- Halbjahresannuität: € 2.840,51
= monatlich € 473,42
- Zuschuss € 208,33
ergibt eine monatliche Belastung € **265,09**



Welche Unterlagen benötigen Sie für den Förderantrag?

- Förderantrag
- Grundbuchsauszug oder Mietvertrag oder Pachtvertrag
- Gemeindebestätigung
- Energieausweis (falls erforderlich im Original)
- Rechtskräftige Baubewilligung, Niederschrift, Baubeschreibung
- Behördlich genehmigter Original-Bauplan (oder in Kopie falls erforderlich)

Kurt ÜBLACKER

Staatlich geprüfter Vermögensberater
Versicherungsmakler

A-3300 Winklarn
Wiedener Ring 23

tel. / fax: 07472 / 65 2 79
handy: 0664 / 73 60 88 80

kurt@ueblacker.com
www.ueblacker.com

Stand: November 2009