

Mit vier Tipps das Eigenheim schützen

Sicherheit. Das eigene Haus und die Wohnung sind unkalkulierbaren Risiken ausgesetzt. Nicht nur der Immo-Kredit muss abgesichert werden, sondern auch das Eigenheim selbst muss gegen Feuer, Unwetter, Einbrüchen oder auch digitalen Angriffen geschützt werden.

Laut einer Eurostat-Statistik leben rund 55 Prozent der Österreicher im Eigentum. Große Unterschiede bei der Relation von Eigentum und Miete gibt es in Österreich vor allem zwischen Stadt und Land. Während am Land 72 Prozent der Personen in ihrem eigenen Heim wohnen, sind es in Wien nur 25 Prozent der Befragten. Doch Eigentum verpflichtet. Hier vier Tipps, wie sich Immobilien-Kredite absichern lassen und sich das Eigenheim gegen negative Einflüsse von außen schützen lässt.

1 Ruhig schlafen mit der richtigen Versicherung

Der Kauf einer eigenen Immobilie geht bei den meisten Österreichern auch mit einem stattlichen Kredit oft über mehrere hunderttausend Euro einher. Schulden die über 15, 20 oder mehr Jahre zurückbezahlt werden müssen, können einem schon mal den Schlaf rauben. Was passiert mit der Familie, wenn man vorzeitig und unerwartet aufgrund einer Krankheit oder eines Unfalls stirbt oder nicht mehr arbeiten kann?

Manfred Bartalszky, Vorstand der Wiener Städtischen: „Es ist natürlich nicht angenehm, sich mit negativen Zukunftsszenarien auseinander zu setzen, doch im Sinne der Familienabsicherung sollte man sich auch auf die schlimmsten Szenarien vorbereiten. Mit dem s Ablebens-Schutz, einem Produkt der Wiener Städtischen Team s Versicherung, lässt sich die Existenz der Familie absichern, falls dem Versicherten etwas zustoßen sollte. So ist zumindest der Kredit gedeckt und zur großen psychischen Belastung kommen nicht auch noch die finanziellen Sorgen der Hinterbliebenen hinzu.“

2 Eine private Unfallversicherung zählt zur Basisausstattung

Eine private Unfallversicherung ist bei Kreditnehmern im Grunde ein Muss. Denn die gesetzliche Unfallversi-



Die eigene Immobilie ist der große Traum vieler Familien, doch auch diese braucht eine gute Absicherung



„Vor der Katastrophe selbst kann man sich zwar nicht schützen, aber man kann zumindest einen möglichen finanziellen Schaden absichern“

Manfred Bartalszky
Vorstand Wiener Städtische

cherung kommt nur für Folgen nach Unfällen auf, die sich am Arbeitsplatz oder auf dem Weg dorthin ereignen. Nicht aber nach Freizeit-, Sport- oder Haushaltsunfällen. Bartalszky: „Hier wird man zwar medizinisch erstversorgt, aber für Folgekosten kommt die gesetzliche Unfallversicherung nicht auf.“ Mögliche Umbauten in einer Wohnung aufgrund einer Dauerinvalidität oder auch eine Invalidenrente, mit der sich bestehende Kreditraten zurückzahlen lassen, übernimmt bei einem Freizeit- oder Haushaltsunfall nur eine private Unfallversicherung. Bartalszky: „Bereits um rund 30 Euro im

Monat ist hier ein vernünftiger Schutz für die gesamte Familie zu haben.“

3 Die eigenen vier Wände auch gegen Unwetter absichern

Tornados an der nördlichen Grenze Österreichs sowie Hagel, Starkregen und Stürme in Salzburg und Oberösterreich haben 2021 in einigen Regionen Österreichs teils schwere Schäden verursacht. „Vor der Katastrophe selbst kann man sich zwar nicht schützen, aber man kann zumindest einen möglichen finanziellen Schaden absichern. Reicht für Wohnungsbesitzer eine Haftpflichtversicherung in der Re-

gel aus, so müssen Menschen, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllt haben, ihr Heim mit einer Eigenheimversicherung absichern“, so Bartalszky. Mit dieser werden Haus, Nebengebäude und Anbauten am Grundstück gegen Einbruch, Feuer, Sturmschäden, Lawinen und sonstige Naturgewalten versichert.

„Mit Sicherheit wohnen“ heißt das neue Produkt der Wiener Städtischen, das deutlich über den klassischen Deckungsumfang einer herkömmlichen Haushalts- oder Eigenheimversicherung hinausgeht. „Hier reicht der Schutz vom klassischen Einbruch, über Unwetterschäden oder eine Haftpflichtversicherung mit bis zu sechs Millionen Euro bis hin zu privaten Phishing-Angriffen beim Online-Banking“, so Bartalszky.

Darüber hinaus ist man auch gegen Einbruchsdiebstähle mittels „moderner Kriminalitätsmethoden“ – also nach Einbrüchen bei elektronischen Schließsystemen wie Codekarten, Fingerprintensystemen oder Funköffnern – geschützt.

4 Versicherungsverträge regelmäßig überprüfen, um eine Unterversicherung zu vermeiden

Laut Daten der Oesterreichischen Nationalbank (OeNB) hält der Preisanstieg bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern in Österreich weiter an: In Gesamtösterreich verteuerten sich Wohnimmobilien im zweiten Quartal 2021 durchschnittlich um 11,7 Prozent. Bartalszky: „Damit Versicherungsverträge auch noch nach Jahren den tatsächlichen Wert der eigenen Immobilie absichern, sollten die Versicherungspakete einem regelmäßigen Check unterzogen werden. Nur so ist eine Unterversicherung des Eigenheims samt dessen Inhalt ausgeschlossen und damit sichergestellt, dass ich im Schadensfall auch den tatsächlich entstandenen finanziellen Verlust ersetzt bekomme.“

„Bestmögliche Absicherung von Wohnkrediten gefragt“

Christoph Paulweber, Generaldirektor der Salzburger Sparkasse, über kalkulierbare Risiken bei Krediten für die eigenen vier Wände.

Haben die Österreicher trotz der mittlerweile stark gestiegenen Immobilienpreise noch das Bedürfnis nach einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung? Christoph Paulweber: Wir verzeichnen, wie in den Vorjahren, auch im Jahr 2021 eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaufinanzierungen mit zweistelligen Wachstumsraten. Wer es sich leisten kann und ein passendes Objekt findet, sollte die Chance ergreifen und die Möglichkeit langfristiger Fixzinskredite auf his-

torisch niedrigem Niveau nutzen.

Hat die Pandemie die Art zu wohnen verändert?

Obwohl die Österreicherinnen und Österreicher in den vergangenen Monaten sehr viel Zeit in den eigenen vier Wänden verbracht haben, sind laut einer im Frühjahr 2021 durchgeführten Studie der Erste Bank und Sparkassen 72 Prozent der Befragten mit ihrer Wohnsituation „sehr zufrieden“. 2020 waren es nur 66 Prozent. Eigentum steht bei den

Österreicherinnen und Österreichern auch weiterhin hoch im Kurs. Und: 39 Prozent aller Mieterinnen und Mieter geben an, in den nächsten Jahren Eigentum erwerben zu wollen.

Bei Wohnraum-Krediten geht es um große geldsummen. Wie kann man trotz dieser Verschuldung noch gut schlafen?

Wenn man Wohnraumkredite aufnimmt, geht es um ein sehr komplexes Geschäft. In unserer umfassenden Kundenberatung geht es

nicht nur um die Kredithöhe oder Sicherheiten, sondern auch um eine bestmögliche Absicherung von Krediten, sodass der Kreditnehmer und dessen Familie auch im Fall der Fälle nicht sein Dach über dem Kopf verliert.

Welche Risiko-Komponenten fließen hier ein?

Das Wichtige ist die Absicherung der Kreditnehmer. Hier gewährleistet eine private Unfallversicherung, dass Kreditraten, aber auch notwendige Umbauten nach einem möglichen Unfall ge-



Christoph Paulweber
Generaldirektor
Salzburger Sparkasse

deckt sind. Darüber hinaus sollten besonders Kreditnehmer mit Familie auch durch eine Risikolebensversicherung dafür Sorge tragen, dass auch im Todesfall die Familie versorgt ist und schuldenfrei in der eigenen Immobilie weiter wohnen kann. Auch eine Berufsunfähigkeitsversicherung kann hier ein Baustein sein. Der richtige Versicherungsmix – passend zu einem Kredit – lässt sich am besten gemeinsam mit einem Berater in einer Filiale von Erste Bank oder Sparkassen finden.