

HAUSpost

Raiffeisenbank
Frauenkirchen-Mönchhof-
Podersdorf am See



Ausgabe #9 Sommer 2024

MAGAZIN

Bauen // Wohnen //
Sanieren // Garten //
Finanzieren //
aus Ihrer Region.

Blühende Beete – Serie – Kauf oder Miete – Konjunkturpaket und Förderungen

DER SCHLÜSSEL ZU IHREM WOHNTRAUM:

Bei Fragen rund ums Bauen & Wohnen steht Ihnen Ihr Raiffeisen WohnTraumBerater mit Rat und Tat zur Seite und kümmert sich gerne um Ihr Anliegen. Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe:

KOMPETENZ VOR ORT



- Wir sind Spezialisten in allen Finanzierungsfragen rund ums Bauen und Wohnen.
- Wir nehmen uns Zeit für Sie, hören Ihnen zu und erarbeiten gemeinsam eine für Sie maßgeschneiderte Lösung.

UNSERE 2/3/5-GARANTIE



- Innerhalb von **2** Werktagen bekommen Sie nach unserem Erstkontakt einen Beratungstermin.
- Innerhalb von **3** Werktagen nach Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen erhalten Sie von uns eine Finanzierungsentscheidung.
- Innerhalb von **5** Werktagen nach positivem Kreditentscheid kann die Vertragsunterzeichnung erfolgen.

FAIRE PREISE



- Unser ausgezeichnetes Service erhalten Sie zu fairen Bedingungen.

UNSER PROFI-NETZWERK



- unser **Notar/Rechtsanwalt**: Beglaubigung, Vertragserrichtung
- unsere **Immobilienmakler**: Unterstützung bei Grund- bzw. Immobiliensuche und Verkauf
- unser **Energieberater**: Tipps zum Energiesparen, Energieausweis
- Profitieren Sie auch von unseren Kontakten zu **Förderstellen**.

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser!



Franz Eidler
Geschäftsführer

Selten war finanzieren so günstig wie jetzt. Es stimmt schon, wenn man die aktuellen Zinssätze betrachtet, klingt das unglaublich, eine Erklärung zu dieser Behauptung wollen wir jedoch weiter unten liefern. Hier sei aber auch gleich der Hinweis angebracht, dass die Zinssätze bereits wieder leicht rückläufig sind. Bei bestehenden Krediten mit variabler Verzinsung profitieren unsere Kreditnehmer bereits von einer ersten Senkung nach unten und wir sind überzeugt, dass weitere Zinssenkungen folgen werden. Was meinen wir nun, mit der zugegebenermaßen durchaus provokanten Aussage, finanzieren wäre jetzt günstig. Dazu wollen wir drei Vorteile

erwähnen, die den Erwerb einer Immobilie oder das Sanieren begünstigen. Das Konjunkturpaket der Bundesregierung „Wohnraum und Bauoffensive“ sieht unter bestimmten Voraussetzungen die Befreiung von der gerichtlichen Eintragungs- und Pfandrechtsgebühr vor. Bei Sanierungsarbeiten sollten Sie an die Nutzung des Handwerkerbonus denken. Und der dritte Vorteil besteht in umfangreichen Förderungen, die beispielsweise beim Umstieg auf ein neues Heizsystem mit Wärmepumpe lukriert werden können. Dazu bieten wir auch den „Raus aus Öl und Gas“-Kredit an. Nähere Infos erhalten Sie auf weiteren Seiten dieser Ausgabe.

Wenn es ums Bauen und Wohnen in der Region geht, sind wir Ihr zuverlässiger Partner.

Inhalt

4 Blühende Beete

6 Serie: Wir träumen nicht, wir bauen

8 Kauf oder Miete

9 Raus aus Öl und Gas Kredit

10 Konjunkturpaket und Förderungen

Impressum

Herausgeber, Medieninhaber, Redaktion und Verlag: Raiffeisenbank Frauenkirchen-Mönchhof-Podersdorf am See eGen.
Blattlinie: Informationsmedium für Kind*innen, Erscheinungsort: Frauenkirchen, Mönchhof, Podersdorf am See.
Für den Inhalt verantwortlich: Raiffeisenbank Frauenkirchen-Mönchhof-Podersdorf am See eGen.

Grafik, Bildrecherche, Satz, Layout, Druckdatenaufbereitung und Druckabwicklung: Franz Stadlmann, 7132 Frauenkirchen | www.STADLMANN.com
Bilder: aus freien Bilddatenbanken & Raiffeisen
Hersteller: druck.at Herstellungsort: 2544 Leobersdorf. Druckauflage: 1.600 Stück. Druck- und Satzfehler vorbehalten

Blühende Beete



Ein Hingucker: blühende Beete in Holzpaletten

Ob naturbelassen oder bunt lackiert – Holzpaletten sind robust und bieten sich daher als Anbauhilfe für Pflanzen im Freien an. Mit diesem Upcycling-Ideen hebt sich ihr Garten oder Balkon mit Sicherheit von jeglicher 0815-Ausstattung ab.

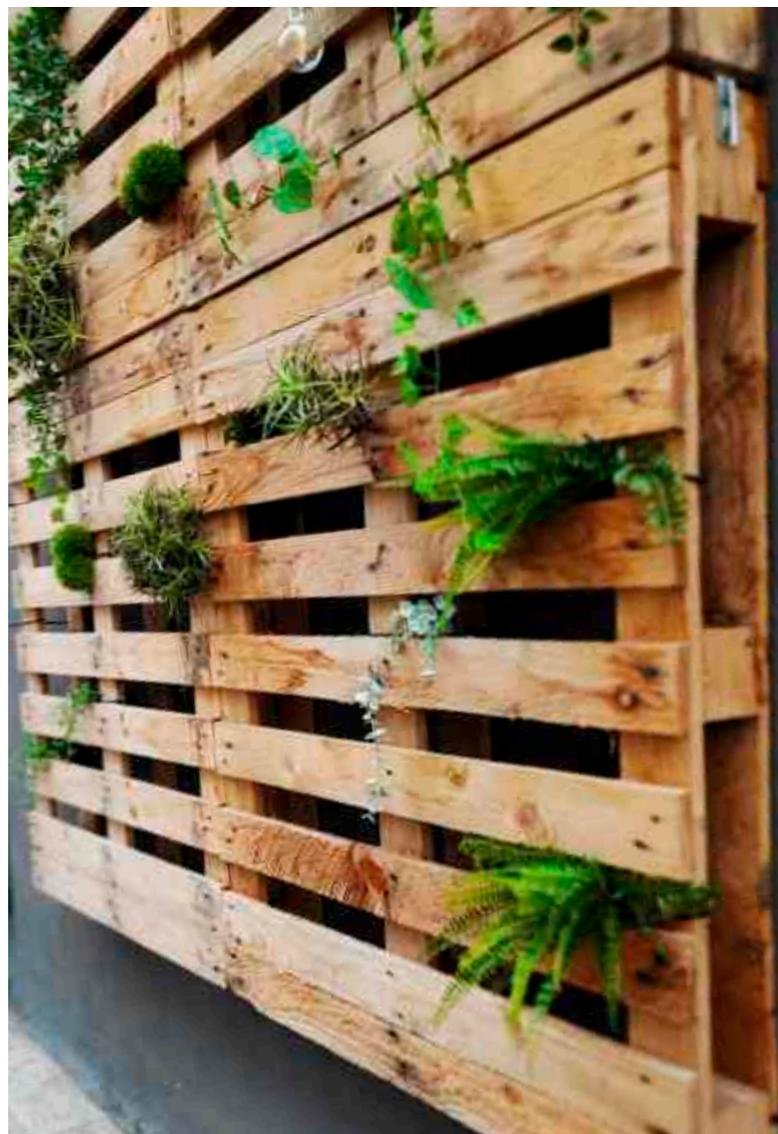
Upcycling und Re-Use liegen seit Jahren im Trend. Warum also nicht ausrangierte Holzpaletten hernehmen und diese mit ein paar geschickten Handgriffen im eigenen Garten, auf der Terrasse oder dem Balkon perfekt in Szene setzen. Dank ihrer Beschaffenheit eignen sie sich besonders für den Außenbereich.



Kleine Töpfe auf großer Bühne

Um in Paletten Pflanzen unterzubringen, gibt es mehrere Möglichkeiten. Sehr wenig Aufwand hat man, wenn man an einer oder mehrerer Streben geeignete Haken oder Halterungen befestigt. In diese hängt man dann kleine Kräuter- oder Blumentöpfe ein. Die Palette sollte deshalb auf jeden Fall befestigt oder beschwert werden, damit diese nicht samt liebevoll bestückter Pflanzenaufzucht umkippt.

Eine andere Möglichkeit, um Pflanzen zu ziehen oder zu setzen, bietet sich, wenn man die Palette ummodelliert. Dafür einfach die mittleren Streben mit einem Brecheisen lösen und waagrecht unter die vorhandenen Querstreben nageln. Und schon hat man kleine Beete – ähnlich wie Balkonkisterln. Danach kann man munter mit dem Setzen von Kräutern oder Blumen beginnen. Sehr hübsch kann es aussehen, wenn man unter die jeweiligen Pflanzen deren Bezeichnung mit Schreibschrift setzt, beispielsweise mit Kreide.





Ein nicht ganz klassisches Beet

Die Palette unten und seitlich mit Plane bespannen. Diese dann auf den Boden legen, die Palette mit Erde füllen und Pflänzchen setzen. Auch zu einem Hochbeet lassen sich die ausrangierten Holzteile gut umfunktionieren. Einfach vier Paletten miteinander verschrauben, sodass ein Kasten entsteht. Dieser eignet sich übrigens auch fürs Kompostieren.



Gemütlich unter dem Blütenmeer

Für eine Sitzecke eignet sich eine Paletten-Couch. Dafür einfach zwei Paletten übereinander schrauben. Anschließend eine weitere Palette als Rückenlehne hochkant montieren. Ein Tipp: es sieht hübsch aus, wenn in die Lehne dieser Garten-Couch ein paar Blümchen-Töpfe gestellt werden.

EINFACH MEHR WISSEN – MEINE WOHNWELT

Ob beim Planen, Bauen oder Einrichten: Meine Wohnwelt liefert hilfreiche Infos und kreative Ideen für alle, die sich ihren Wohnraum erfüllen wollen: bausparen.at/wohnwelt

Vom alten Presshaus

Destithek von Petra Kollmann in der Höfleiner Kellergasse, Carnuntum
Wie es dazu kam, erfahren Sie hier.

Höflein ist ein traditioneller Weinort in der schönen Region Carnuntum mit mehreren Kellergassen, die es so nicht mehr oft gibt. Früher war immer Betrieb in den Kellern, natürlich besonders bei der Weinlese, aber auch während des Jahres, wenn sich die Winzer zum Austausch auf ein Glaserl trafen oder ihre Kunden bewirteten. Jetzt ist die Produktion meist in modernere Keller übersiedelt, aber die Presshäuser, wie man sagt, sind geblieben.

Ein baufälliges Presshaus

In einer der Kellergassen von Höflein, in der Spillern, gab es einen desolaten alten Weinkeller mit Kellerröhre. Ursprünglich gehörte der Keller dem Großvater von Petra Kollmann. Das Presshaus war sehr baufällig und die Kellerröhre dringend zu sanieren. Der Traum von Petra Kollmann war immer ein passendes Verkaufslokal für ihre selbst produzierten Produkte wie Fruchtsäfte, Edelbrände und Liköre zu finden. Petra ist Schnapsbrennerin aus Leidenschaft und hat auch das Schnapsbrennen von Opa Anton weitergeführt.

Idee reife zu Corona-Zeiten

Während der Corona Pandemie gab es Zeit zu überlegen, was Petra mit dem alten Gebäude weiter machen möchte. Sie begann zu planen, das alte Presshaus durch ein neues Verkaufslokal zu ersetzen und die Kellerröhre zu sanieren. Die Idee zur „Destithek“ war geboren! Am neuen Standort sollen Kunden:innen die Möglichkeit haben, in gemütlicher Atmosphäre zu verkosten, zu plaudern, zu genießen und zu kaufen. Ganz klar war von Beginn an, dass sich das neue Gebäude in den alten Bestand der Kellergasse Spillern einfügen soll, um die Atmosphäre und das Flair nicht zu zerstören.



Nach einigen bürokratischen Hürden startete der Umbau im März 2022. Mit viel Eigenleistung und sehr viel Herzblut wurde das alte Presshaus vorsichtig abgetragen und ein neues Gebäude errichtet. Das alte Gewölbe sollte unbedingt erhalten bleiben. „Teilweise griff ich selbst zur Maurerkelle – um Kosten zu sparen, aber auch weil ich so viel Freude mit diesem Projekt hatte und noch immer habe“, sagt Petra Kollmann. Nach rund 12 Monaten konnte die Destithek fertig gestellt werden. „Ich bin so stolz auf die neuen Präsentationsräumlichkeiten“ kommt Petra ins Schwärmen.

zur stilvollen Destithek

Ein modernes Presshaus

Es entstand ein traditionelles aber auch modernes, nicht zu großes Presshaus. Das alte Ziegelgewölbe wurde restauriert und strahlt mit dem neuen Teil um die Wette. Bei der Einrichtung gibt es einen Mix von alt und neu – so wurden zum Beispiel alte Wirtshaussessel erstanden, die liebevoll hergerichtet wurden. Jetzt können Petra und Ihre Kunden das neue Ambiente genießen und in der ersten Destithek in der Region Carnuntum die Produkte probieren, kaufen aber auch feiern.



Viele Angebote

„Kollmann brennt“ bietet am neuen Standort zum Beispiel Edelbrandverkostungen ab acht Personen an. Bei diesen geführten Verkostungen gibt Petra viele Hintergrundinfos zur Erzeugung von Edelbränden und Likören. Die Teilnehmer und Teilnehmerinnen sind immer ganz überrascht, welche Aromen in einem Edelbrand stecken und wie viel Neues sie dabei erfahren können. Immer wieder werden auch Ab-Hof Tage

veranstaltet – die Termine werden auf der Homepage „kollmann brennt“ veröffentlicht. Auch zu diesen Zeiten kann verkostet werden. Damit der Edelbrand nicht gleich zu Kopf steigt, kann man auch eine kleine Jause genießen. Beim Ab-Hof Tag im Advent konnte beziehungsweise kann man auch dieses Jahr wieder Geschenke für das Christkind besorgen, den Verdauungsschnaps für das Weihnachtsessen probieren oder dem Weihnachtsstress entfliehen.

Die ideale Location für etwas Besonderes

Sie suchen einen tollen Ort für Ihre Veranstaltung oder für Anlässe wie Geburtstag oder Weihnachtsfeier? Sie können die ganze Location für Ihre private Feier buchen. Es finden rund 45 Gäste Platz, auch für Speisen ist gesorgt.

Die Menschen, die Petra Kollmann und die Destithek bei Verkostungen und Veranstaltungen kennen gelernt haben, sind begeistert vom Erlebnis, welches in den gemütlichen Räumen geschaffen wurde.

Petra Kollmann hat aber noch weitere Pläne. Das Dachgeschoß des Presshauses soll ebenfalls ausgebaut werden. Da reitet aber noch der Amtsschimmel und noch ist Geduld gefragt. Eines lässt sich aber schon jetzt mit Sicherheit sagen „Petra Kollmann brennt“.

Kontakt:

Petra Kollmann

petra@kollmannbrennt.at, 02162/63429

Dorfplatz 91, 2465 Höflein

Kaufen oder mieten?

Was ist besser?

Dazu muss man mehrere Faktoren berücksichtigen, natürlich die finanzielle Situation, die persönliche Situation, die Lebensplanung und die persönlichen Präferenzen.



Vorteile des Kaufes

•**Eigentum:** die Immobilie kann ganz nach den eigenen Wünschen gestaltet, umgebaut oder erweitert werden. Die Immobilie kann vererbt oder auch wieder vermietet werden und zusätzliche Einnahmen lukriert werden.

•**Wertsteigerung:** eine Immobilie kann Wertsteigerungen im Laufe der Zeit erfahren. Ein Verkauf würde in diesem Fall einen Gewinn für den Eigentümer eröffnen. Kauft man eine Immobilie nicht zur Eigennutzung kann man unter Umständen von steuerlichen Aspekten profitieren.

•**Altersvorsorge:** der Kauf dient dem Aufbau einer Altersvorsorge, die im Ruhestand Früchte trägt. Denn sobald der Kredit für Haus oder Wohnung abbezahlt ist, bezahlt man mehr die Betriebskosten. Mieter berappen jedoch in der Pension Betriebskosten UND Miete und das, obwohl in der Pension in der Regel weniger Einkommen zur Verfügung steht. Eine Immobilie kann immer ein Sicherheitspolster sein. Bei finanziellen Engpässen lässt sich ein Umstieg auf eine kleinere Wohneinheit mit einem Verkauf realisieren.

Vorteile der Miete

•**Flexibilität:** eine Mietwohnung bietet mehr Flexibilität, wenn es um Umzüge, Jobwechsel oder Lebensveränderungen geht. Ein Mietvertrag ist relativ rasch gekündigt.

•**Geringere Anschaffungskosten:** Für den Kauf werden in Österreich nach den Kreditvergaberrichtlinien Eigenmittel in einer gewissen Höhe verlangt. Dies ist bei der Miete nicht der Fall. Auch Instandhaltungs- oder Reparaturkosten treffen Mieter oft weniger stark als die Eigentümer. Allerdings muss auch gesagt werden, dass Mietzahlungen quasi „verlorene“ Zahlungen sind, da damit kein Eigentum erworben wird.



Fazit

Die Entscheidung Kauf oder Miete hängt von vielen individuellen Faktoren ab. Es gibt keine pauschale Antwort, die für alle gilt. Daher informieren, vergleichen und rechnen bevor eine Festlegung getroffen wird. Am Ende zählt vor allem, dass man sich in seinem Heim wohl und glücklich fühlt.



Beste Beratung.

Raus-aus-Öl und-Gas-Kredit

schnell – unbürokratisch – individuell

Wir finanzieren den Ersatz Ihres fossilen Heizsystems mittels

- Wärmepumpe
- Pelletsheizung
- Scheitholzheizung
- PV-Anlage etc.

Exklusiv
in unserer
Raiffeisenbank

Ihre Vorteile^{*)}

- Keine Eigenmittel erforderlich
- Geringe Rückzahlungsrate in Kombination mit einer bewilligten Förderung
- 1 Jahr tilgungsfrei möglich

^{*)} vorbehaltlich entsprechender Bonitätsprüfung

Finanzierungsbeispiel Wärmepumpe

Finanzierungshöhe ^{*)}	EUR 25.000,00
(Sondertilgung aus Förderung EUR 16.000,00)	
monatliche Kreditrate	EUR 117,00
Laufzeit	10 Jahre
variabler Sollzinssatz geb. 3 Monats-Euribor	6 %
effektiver Jahreszinssatz	7,64 %
Gesamtbetrag	EUR 30.051,17

^{*)} Beispiel: Finanzierungsbeitrag EUR 25.000,-, monatliche Rate EUR 117,-, Sollzinssatz 6 % entsprechend der Entwicklung Euribor 3-Monats-Satz, Berechnungsbasis letzter Tagsatz vor Beginn einer Zinsperiode mit Aufschlag von 2,25 %-Punkten, Anpassung vierteljährlich. Effektiver Jahreszinssatz 7,64 %; Kontoführungsentgelt 20,- p.Q. ist in der Rate bereits enthalten, Bearbeitungsentgelt 0,75 % des Kreditbetrages einmalig zu Laufzeitbeginn. Dieses Finanzierungsbeispiel sieht eine Sondertilgung in Höhe von EUR 16.000,- nach einem Jahr Kreditlaufzeit vor. Die Sondertilgung wird aus der Auszahlung der Förderung für den Heizungsumstieg geleistet. Die Raiffeisenbank übernimmt keine Haftung für die tatsächliche Bewilligung bzw. Förderhöhe einer eingereichten Förderung und für eine Änderung der Förderbedingungen. Ebenso liegt die Verantwortung für die Einreichung der Förderunterlagen beim Kunden. Vorzeitige Schließung des „Raus aus Öl und Gas“-Kredites vorbehalten.

Partnerbetriebe:



Konjunkturpaket – Handwerkerbonus Förderungen

Die Turbulenzen mit Zins- und Inflationsanstieg wie wir sie in den letzten Monaten erlebt haben, haben auch ihr Gutes. Es wurden einige Vergünstigungen und Förderungen für Private auf den Weg gebracht, drei davon wollen wir hier im Überblick vorstellen.

1) Konjunkturpaket „Wohnraum und Bauoffensive“

Folgende Arten von Liegenschaftserwerb können begünstigt sein:

- Der Erwerb einer unbebauten Liegenschaft mit der Absicht, darauf ein Wohngebäude zu errichten
- Der Erwerb einer bebauten Liegenschaft, einer Wohnung mit der Absicht, das auf der Liegenschaft errichtete Gebäude, die Wohnung zu Wohnzwecken selbst zu nutzen.



Die Gebührenbefreiung umfasst die **Eintragungs- und Pfandrechtsgebühr**, die Bemessungsgrundlage ist mit maximal 500.000,-- gedeckelt. Dies gilt jedoch pro Eigentümer.

Keine Gebührenbefreiung kann erfolgen bei Neubau, wenn das Baugrundstück bereits vorhanden ist oder vor dem 1.4.2024 erworben wurde und ebenfalls keine Gebührenbefreiung gilt bei der Sanierung von Wohngebäuden, die bereits im Eigentum des Kreditnehmers sind bzw. ebenfalls vor dem 1.4.2024 erworben wurden.

Es ist ein **dringendes Wohnbedürfnis nachzuweisen**, dies geschieht mit der Hauptwohnsitzmeldung an der erworbenen Liegenschaft. Zu beachten ist, dass bestimmte zeitliche Fristen einzuhalten sind.

2) Handwerkerbonus 2024

Mit dem Handwerkerbonus sollen **burgenländische Haushalte** entlastet werden und zusätzlich soll die **burgenländische Wirtschaft unterstützt** werden.



Gefördert werden reine Arbeitsleistungen ohne Ust von Handwerkern oder befugten Gewerbebetrieben mit Sitz oder Niederlassung im Burgenland. Für diese Arbeiten gibt es einen **Zuschuss von 25 %**, maximal jedoch 7.000,--. Der Zuschuss kann sich auf 10.000,-- erhöhen, wenn damit die Energieeffizienz erhöht bzw. der Energieverbrauch gesenkt werden kann. Die Arbeitsleistungen müssen im **Zeitraum 1. April bis 31. Dezember 2024** erbracht werden, auch die Endabrechnung muss in diesem Zeitraum erfolgen. Die Baubewilligung muss mindestens 10 Jahre zurück liegen. Folgende **Handwerker** sind unter anderem förderungsfähig: Baumeister, Bodenleger, Maler, Schlosser bzw. Metalltechniker, Pflasterer, Spengler, Elektriker, Installateur, Zimmerer, Gärtner etc.

Die **Zuständigkeit für die Förderung** liegt beim Amt der Burgenländischen Landesregierung, Abteilung 9, Referat Wohnbauförderung: www.burgenland.at/handwerkerbonus

3) „Raus aus Öl und Gas“ für Private



Mit „Raus aus Öl und Gas“ wird der Ersatz eines fossilen Heizungssystems durch eine klimafreundliche Technologie im privaten Wohnbau gefördert. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch Seite 9 dieser Ausgabe mit allen Fakten zu unserem Finanzierungsangebot.

Hier haben wir häufig auftretende Fragen und Antworten für Sie zusammengestellt.

• **Wie alt muss die bestehende Heizung sein?**

Die Heizung muss kein Mindestalter aufweisen. Es ist nur relevant, dass es mit einem fossilen Brennstoff betrieben wird.

• **Was zählt als fossiles Heizungssystem im Rahmen von „raus aus Öl und Gas“?**

Zentrale Öfen, Gasheizungen, Allesbrenner für Kohle oder Koks und strombetriebene Nacht- oder Direktspeicheröfen zählen als fossiles Heizungssystem.

• **Wie hoch ist die maximale Förderung?**

Die Förderung wird in Form eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschusses vergeben und ist abhängig von der neu zu installierenden Technologie. Die Förderung inkl. etwaiger Zuschläge ist mit max. 75 % der förderungsfähigen Kosten begrenzt.

• **Beispiel Wärmepumpe - wo liegt die maximale Förderhöhe?**

Der Umstieg auf eine Wärmepumpe kann bis zu 16.000,-€ Zuschuss bringen. Tipp: zusätzlich nach einer Landesförderung erkundigen!

• **Wie kann ich den Antrag für die Förderung stellen?**

Die Antragstellung kann ausschließlich online erfolgen. Erfahrungsgemäß sind die Lieferfirmen gerne bei der Antragstellung behilflich bzw. wickeln den Antrag sogar für ihre Kunden ab.

• **Ab welchem Zeitpunkt werden Investitionen bzw. Kosten anerkannt?**

Gefördert werden Leistungen, die ab 1.1.2023 erbracht wurden.

• **Wo kann man weitere Auskünfte erhalten?**

Wenden Sie sich bitte an: Kommunalkredit Public Consulting, Türkenstraße 9, 1090 Wien, Tel. 01/31631-735, heizung@kommunalkredit.at, www.raus-aus-öl.at



Die hier angeführten Beispiele berücksichtigen den Stand Juli 2024. Eine vorzeitige Schließung des Förderprogrammes bzw. eine Änderung der Förderbedingungen kann nicht ausgeschlossen werden. Die erwähnten einzelnen Punkte sind nur ein kleiner Auszug aus den Richtlinien und ersetzen keine umfassende Förderberatung bei den zuständigen Stellen. Wir übernehmen somit auch keine Haftung, dass an dieser Stelle alle notwendigen Informationen erteilt wurden, ebenso trifft uns keine Haftung sollte eine Förderung aus irgendwelchen Gründen nicht gewährt werden. Wir möchten in erster Linie einen Anreiz geben, um sich mit dem Förderthema intensiv auseinander zu setzen.



ÖFFNET IHNEN
TÜR UND TOR.

BESTE BERATUNG BEI IHREM
RAIFFEISEN WOHNTRAUMBERATER.

