

Rauch Versicherungsmakler
und Vermögensberater GmbH
Bifangstraße 71
A-6830 Rankweil
T 0 55 22-43 523-0
F 0 55 22-42 373
www.rauchoffice.at



Kundeninformation
Oktober 2022

Sicher besser betreut.

Gesundheitsvorsorge für Ihre Zukunft

Noch haben wir in Österreich eines der besten Gesundheitssysteme weltweit. Doch globale Entwicklungen werden auch unsere Gesundheitsvorsorge und Krankheitsbetreuung vor große Herausforderungen stellen. Die gesetzlichen Leistungen müssen vermutlich früher oder später angepasst und umgeschichtet werden. Daher wird es für die Zukunft mehr denn je notwendig sein, in diesen Belangen privat vorzusorgen.

Dazu ist eine seriöse und kompetente Beratung besonders wichtig, denn künftig wird es hier viele neue Modelle geben, die für jeden eine maßgeschneiderte Lösung anbieten.

Besonders junge Menschen müssen möglichst früh auf die Notwendigkeit hingewiesen werden, für ihre gesundheitliche Zukunft vorzusorgen. Denn sollte es im Laufe des Lebens zu Krankheiten und Einschränkungen kommen, ist für die finanzielle Absicherung der notwendigen Behandlungen vorgesorgt.

Ihr

Finanzierung

Neue Hürden für Immobilienkredite

Eine Flaute bei privaten Kreditaufnahmen in Österreich konnte selbst die Coronakrise nicht verursachen. In den letzten fünf Jahren ist das Finanzierungsvolumen um 29,1 Milliarden Euro bzw. 19,51 Prozent auf 178,4 Milliarden Euro angestiegen. Allein 2021 betrug die Steigerung 9,9 Milliarden Euro und wurde vordergründig von Immobilienfinanzierungen getragen. Durch historisch niedrige Kreditzinsen blieb die Wohnraumschaffung im Eigentum oder als Anlageobjekt trotz massiver Preissteigerungen für viele Österreicher weiterhin leistbar.

Die auch im Vorjahr ungebremste Teuerung von heimischen Immobilien hat nun europäische und auch nationale Alarmglocken bei den Aufsichtsbehörden läuten lassen. Banken sehen sich mit dem Vorwurf einer zu lockeren Vergabepolitik konfrontiert und müssen ab dem 1. Juli 2022 nach strengeren Kriterien vorgehen. Wir haben die neuen Anforderungen für Sie zusammengefasst.

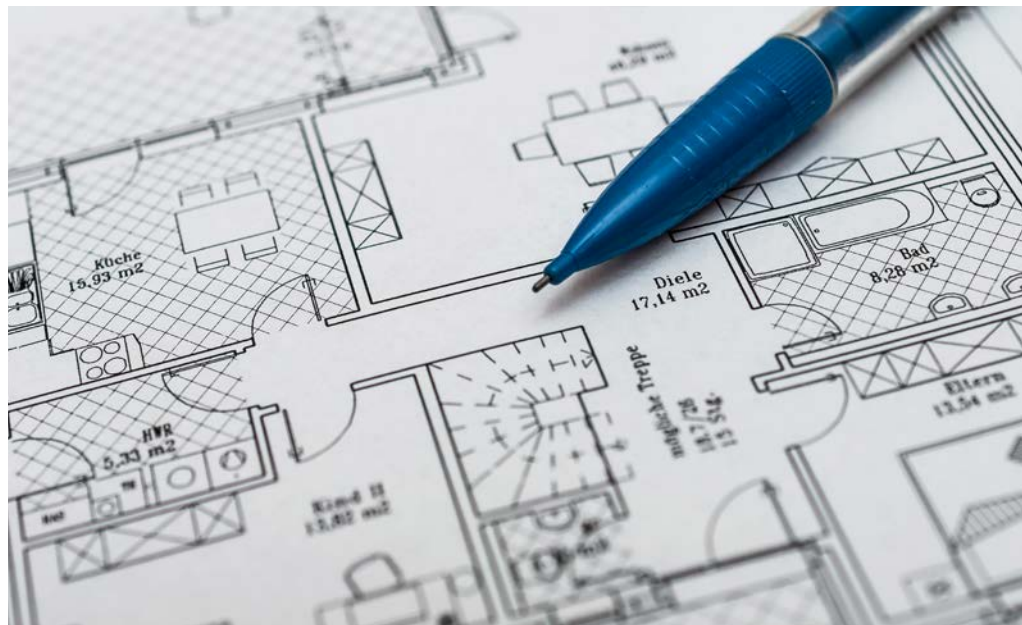
Mit niedrigen Zinsen zu hohen Kreditvolumen

Mindestens 20 Prozent Eigenkapital – Entsprechend dem Verordnungsentwurf der Finanzmarktaufsicht vom April 2022 soll es künftig nur noch einen Wohnbaukredit geben, sofern zumindest 20 Prozent Eigenkapital von den gesamten Investitionskosten nachgewiesen werden können.

Beispiel: Kaufpreis Eigentumswohnung 300.000 Euro zuzüglich 10 Prozent Kaufnebenkosten = 330.000 Euro.

20 Prozent von 330.000 Euro = 66.000 Euro müssen der Bank entweder als Sicherheit angeboten oder bar in den Kauf eingebracht werden. Als Sicherheit bzw. Eigenkapital werden auch andere bzw. weitere Liegenschaften oder Vermögenswerte in Form von Spareinlagen, Wertpapiere, Lebensversicherungen, etc. akzeptiert. Bürgschaften dagegen können nicht angerechnet werden. Man könnte sich das Kapital allerdings beispielsweise in der Familie über ein Privatdarlehen ausborgen.

Fortsetzung auf Seite 2



Fortsetzung von Seite 1

Beispiel Wohnungssanierung nach Erbschaft

Maximale Kreditrate und -laufzeit, Ausnahmen – sämtliche Kreditrückzahlungen (auch Privatkredite für Auto, Konsum, etc.) dürfen 40 Prozent des Jahresnettoeinkommens zukünftig nicht mehr übersteigen. Leasingraten sind in der aktuellen Verordnung der Finanzmarktaufsicht dagegen nicht angeführt. Damit diese Regelung nicht durch utopisch lange Laufzeiten ausgehebelt wird, darf die maximale Darlehenslaufzeit 35 Jahre nicht mehr übersteigen. Die gegenständlichen Regelungen (auch die 20-prozentige Eigenkapitalquote) sollen nicht für Finanzierungen unter 40.000 Euro gelten. Damit sollen Sanierungsarbeiten oder der Wechsel auf alternative Heizsysteme nicht eingeschränkt werden. Weiters wird den Banken ein Kontingent für Ausnahmen zugestanden. Bei einem Fünftel der neu vergebenen Ausleihungen darf der Eigenkapitalanteil beispielsweise auch weniger als 20 Prozent betragen. Damit haben etwa auch junge Topverdiener mit noch geringen Ansparguthaben realistische Chancen auf eine Finanzierung.

Tipp – Immobilienerwerb langfristig planen und professionell vergleichen

Neben den neuen Richtlinien für die Finanzierungsvergabe sind heuer auch die Kreditzinsen (speziell für fixe Vertragsvereinbarungen) bereits gestiegen und dürften auch noch weiter klettern. Ein Immobilienprojekt sollte gut geplant und vorbereitet werden, dazu zählt auch ein gut durchdachter und geplanter Eigenkapitalaufbau. Erfahrungsgemäß gibt es gerade zu Beginn neuer Vergaberichtlinien stark unterschiedliche Auslegungen bei den Banken. Professionell zu vergleichen kann neben der Verhandlung von optimalen Konditionen und Zinsen gerade jetzt einen großen Mehrwert für Sie bringen.

Wir begleiten Sie nicht nur bei den Verhandlungen zu Ihrem optimalen Kreditvertrag, sondern planen mit Ihnen im Bedarfsfall sehr gerne auch mittel- und langfristige Weichenstellungen zur Realisierung Ihres Wohntraums. Melden Sie sich bei uns, wir beraten Sie gerne!

Elementarversicherung

Lehre aus den Unwetter-Ereignissen: Deckungslücken schließen!

Denken wir an den Juni 2021 zurück, denken viele an die verheerende Zeit der Unwetter in Österreich. Mehrere Superzellen zogen über das Land. Diese sorgten für Verwüstungen durch Hagel und Sturmböen von über 70 km/h. Rekordmengen an Regen in wenigen Stunden führten zu Überflutungen.

Und auch der Rest Europas blieb von Naturkatastrophen nicht verschont: Während in Deutschland gegen schwere Überschwemmungen gekämpft wurde, führte im Sommer extreme Hitze zu Waldbränden in Griechenland und Italien.

Als Folge der Klimakrise werden wir uns zukünftig auf extreme Wetterereignisse einstellen müssen. Dazu gehört auch, sich wirksam gegen solche Gefahren und Folgeschäden abzusichern.

Naturkatastrophe im Sinne der Versicherung

In den meisten Eigenheim- oder Gebäudeversicherungen sind Schäden durch Sturm (ab einer Windgeschwindigkeit von 60 km/h), Hagel, Regen, Schmelzwasser, Schneedruck, Felssturz/Steinschlag oder Erdbeben bereits in der Basisdeckung enthalten.

Nicht immer mitversichert oder nur bis zu einer gewissen Summe sind Naturkatastrophen. Darunter verstehen Versicherungsunternehmen außergewöhnliche Ereignisse, wie zum Beispiel: Erdbeben, Lawinen, Hochwasser, Überschwemmungen, Muren.

Naturkatastrophen können im Rahmen einer Elementarversicherung (Feuer, Sturm, usw.) mit dem Baustein „Katastrophenschutz“ abgesichert werden.

Im Schadensfall ist es zu spät! Deckungslücken rechtzeitig erkennen und schließen

Neben standardmäßigen Grunddeckungen gibt es einige Punkte, die in verschiedenen Policen unterschiedlich gehandhabt werden. Besonders in älteren Verträgen können Deckungen teilweise nicht gegeben oder zu niedrige Versicherungssummen vereinbart sein.

Achten Sie hinsichtlich Elementarschäden und Naturkatastrophen zum Beispiel auf diese Punkte:

Rückstau: Schäden, die entstehen, wenn nach Starkregen oder Überschwemmung das Wasser durch Leitungen ins Haus gelangt – „rückgestaut“ wird.

Mure oder Erdbeben: Erdbeben ist in einigen Eigenheim- bzw. Haushaltsversicherungen inkludiert. Versicherungsschutz bei Schäden durch Muren ist oft ausgenommen.

Höchstgrenzen bei Deckungssumme: Schäden durch Naturkatastrophen sind üblicherweise mit bestimmten Summen „gedeckt“. Diese Sublimits liegen unter der Versicherungssumme für Schäden, die nicht auf Katastrophen zurückzuführen sind. Je

Kurzportrait



Melanie Hintringer

erweitert unser Team seit Dezember 2020 und unterstützt uns tatkräftig. Sie hat auch den Durchblick beim Controlling und allem, was so im Hintergrund läuft.

Fröhlichkeit und gute Laune zeichnen unsere Melanie aus. Wir sind sehr froh, dass Melanie in unserem Team ist!

Telefon 0 55 22/435 23-00
Email melanie@rauchoffice.at

Wir können den Wind nicht ändern aber wir können die Segel richtig setzen.

Aristoteles

nach Anbieter sind die Sublimits unterschiedlich hoch. Sollte die Absicherung nicht ausreichend sein, kann eventuell ein anderer Versicherungsanbieter in Frage kommen.

Immer ein Problem: Unterversicherung

Nicht nur in Bezug auf Naturkatastrophen, sondern generell ist es wichtig darauf zu achten, dass die Versicherungssummen in der Eigenheim-, Gebäude- und Haushaltsversicherung ausreichend hoch gewählt werden. Im optimalen Fall sollen diese Versicherungen die Schäden mit einer möglichst hohen Summe abdecken. Aufräumarbeiten, Instandsetzung, Trockenlegung, Dach erneuern – Katastrophenschäden sind mit kostspieligen Reparaturarbeiten verbunden und sollten dementsprechend versichert sein. Gerade im Zusammenhang mit den massiv gestiegenen Baukosten in letzter

Zeit sollte man die Versicherungssumme im Auge haben.

Fazit

Gesamtklimatische Veränderungen werden in Zukunft vermehrt Überschwemmungen, Hochwasser, Gewitterstürme und ähnliche Phänomene zur Folge haben. Dies bedeutet immer häufiger die Gefahr, dass es zu Zerstörungen am oder rund ums Haus kommen kann. Damit es im Schadensfall keine bösen Überraschungen gibt, ist es wichtig, eine Lehre aus den vergangenen Katastrophen zu ziehen und den besten Schutz für Ihre vier Wände zu garantieren.

Wir informieren Sie gerne detailliert über Leistungen und Ausschlüsse, erstellen eine Risikoanalyse und finden die optimale Absicherung für Ihr Eigenheim.





Ja,



gegen Krebs kann man sich nicht versichern, gegen die finanziellen Folgen schon.

Mit der Diagnose Krebs* ändert sich alles im Leben. Damit man sich auf die Behandlung konzentrieren kann, hilft die DONAU Krebsversicherung. Sie unterstützt finanziell und bietet die Möglichkeit einer medizinischen Zweitmeinung. Mehr erfahren und online beantragen auf

donauversicherung.at/krebsversicherung
Serviceline 050 330 330

So stell ich mir das vor

*gilt bei bedingungsgemäßen Krebserkrankungen

Vorsorge

Finanzielles Auffangnetz bei der Diagnose Krebs

Eine Diagnose, die das gewohnte Leben aus den Angeln hebt: Krebs. Alle anderen Sorgen werden plötzlich unwichtig, die Diagnose lastet emotional schwer. Der Fokus für die kommende Zeit ist klar: gesund werden!

Es folgen meist längere Krankenhausaufenthalte, Behandlungen und Verfahren. Zu den emotionalen und körperlichen Strapazen kommen dann aber sehr oft auch finanzielle Sorgen: Arbeiten gehen ist in dieser Zeit meist gar nicht oder nur teilweise möglich, während Fixkosten weiterhin anfallen. Verstärkt wird der finanzielle Druck durch eventuell benötigte Kinderbetreuung, alternative medizinische Methoden ergänzend zur Schulmedizin, eine berufliche Auszeit des Partners zur Unterstützung, ...

Finanziellen Sorgen vorbeugen

Seelisch vorbereiten auf die Diagnose Krebs kann man sich nicht. Für die finanziellen Auswirkungen vorsorgen allerdings schon: mit einer Krebsversicherung. Diese leistet bei Diagnose Krebs eine vereinbarte Versicherungssumme, die in der Regel zwischen 25.000 Euro und 100.000 Euro (je nach Prämie) liegt. Manche Versicherungen



inkludieren weitere Leistungen wie z.B. die kostenlose Mitversicherung von Kindern, oder das Einholen einer Zweitmeinung.

Persönliche Beratung

Krebs ist ein sehr sensibles Thema, wir haben uns hier auf schwieriges Terrain begeben. Über Krebs spricht man nicht gerne. Dennoch sehen wir es als unsere Pflicht als Ihr Versicherungsberater, Sie auch zu die-

sem emotional sehr behafteten Thema zu informieren.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



**Online Anfrage
Krebs-Versicherung**

Ihr direkter Kontakt zu uns

Rauch Versicherungsmakler und Vermögensberater GmbH

Bifangstraße 71
A-6830 Rankweil
office@rauchoffice.at
T 0 55 22-43 523
F 0 55 22-42 373

www.rauchoffice.at

Eugen Rauch

Geschäftsführung
office@rauchoffice.at

Ulrike Rauch

Büroorganisation
ulli@rauchoffice.at

Sandra Rauch-Schwendinger

Geschäftsführung,
Personalleitung
T 0 55 22-43 523-23
sandra@rauchoffice.at

Mag. Verena Rauch

juristische Fragen,
Buchhaltung
T 0 55 22-43 523-0
verena@rauchoffice.at

Andreas Schwendinger

Technische Sparten,
Maschinenbruchversicherung, Betrieb
T 0 55 22-43 523-51
andreas@rauchoffice.at

Dagmar Jussel

Backoffice, Sachversicherung, Betrieb
T 0 55 22-43 523-21
dagmar@rauchoffice.at

Sasa Jokic

KFZ-Bereich, Rechtsschutz
T 0 55 22-43 523-26
sasa@rauchoffice.at

Stefanie Marte

Empfang, Personenversicherung
T 0 55 22-43 523-20
stefanie@rauchoffice.at

Hannah Knünz

Backoffice, Personenversicherung, Betrieb
T 0 55 22-43 523-20
hannah@rauchoffice.at

Melanie Hintringer

Backoffice, Controlling
T 0 55 22-43 523-0
melanie@rauchoffice.at

Emely Linder

Lehrling, Personenvers.
T 0 55 22-43 523-25
emely@rauchoffice.at