

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Wohnkredit bis in die Pension: Zwei Einkommensphasen auf denselben Zahlungsplan legen

Die derzeitige Kreditrate passt zum Einkommen. Ein Teil der Rückzahlung würde aber erst nach dem geplanten Pensionsbeginn stattfinden. Für die eigene Entscheidung lohnt sich deshalb ein zweiter Blick auf die Zeitachse, statt alle Jahre wie den heutigen Erwerbsmonat zu behandeln.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die derzeitige Kreditrate passt zum Einkommen. Ein Teil der Rückzahlung würde aber erst nach dem geplanten Pensionsbeginn stattfinden. Für die eigene Entscheidung lohnt sich deshalb ein zweiter Blick auf die Zeitachse, statt alle Jahre wie den heutigen Erwerbsmonat zu behandeln.

Heutige Nachweise und spätere Annahmen unterscheiden

Unsere redaktionelle Empfehlung: Stelle dem aktuellen Einkommen die vorhandenen Informationen zur späteren Versorgung gegenüber. Kennzeichne, was bereits belegt ist und was eine Schätzung bleibt. Ein geplanter Zeitpunkt und eine Hochrechnung sind nicht automatisch der später verbindliche Zahlungsbeginn und Nettobetrag.

Erfasse die Ausgaben ebenfalls phasenbezogen. Manche Verpflichtungen können bis dahin entfallen, andere können hinzukommen. Verwende nur nachvollziehbare Annahmen und erkläre sie getrennt. Der Beitrag nennt keinen allgemein ausreichenden Pensionsbetrag und keine künftige Inflations- oder Zinsprognose.

Kreditprüfung und eigene Lebensplanung verbinden

§ 9 HIKrG stellt auf die Aussichten ab, die vertraglichen Verpflichtungen erfüllen zu können, und verlangt Informationen zu Einkommen, Ausgaben und weiteren wirtschaftlichen Umständen. Die Vorschrift enthält auch eine besondere Regelung für die Möglichkeit eines Versterbens während der Laufzeit. [\[KREDIT\]](#) Daraus folgt weder ein pauschales Kreditverbot nach einem bestimmten Alter noch eine automatische Zusage bei ausreichendem Immobilienwert.

Bringe die tatsächliche Laufzeit und deinen geplanten Übergang im Finanzierungsgespräch ausdrücklich zur Sprache. Frage, welche Annahmen dem Angebot zugrunde liegen. Eine allgemeine Aufsichtsorientierung oder der Hinweis auf einen werthaltigen Gegenstand ersetzt nicht die individuelle Entscheidung der Bank und deine eigene Belastungsprüfung.

Zu entscheidenden Zeitpunkten nach der Restschuld fragen

Lass dir den vertraglich vorgesehenen Zahlungs- und Restschuldverlauf erläutern. Relevant können Pensionsbeginn, Ende einer Zinsbindung und andere bereits absehbare Veränderungen sein. Vergleiche die Zeitpunkte, ohne daraus einen eigenen professionellen Tilgungsplan zu improvisieren.

Bei variablen oder später neu zu vereinbarenden Konditionen sollten Annahmen sichtbar bleiben. Eine Sondertilgung, ein Verkauf oder eine Erbschaft darf nicht wie gesichertes Geld eingeplant werden, wenn Grundlage und Zeitpunkt offen sind. Soll eine geplante Zahlung wesentlich für das Modell sein, braucht sie einen entsprechenden Nachweis und gegebenenfalls eine neue Prüfung.

Beispiel: Die Rate bleibt, eine Zahlung entfällt

Ein Haushalt berücksichtigt heute neben dem Gehalt eine befristete weitere Einnahme. Diese würde beim geplanten Pensionsbeginn nicht mehr bestehen. Im zweiten Szenario wird sie daher nicht einfach fortgeschrieben. Der Haushalt betrachtet den späteren Geldfluss gesondert und bespricht mit der Bank, welche vertraglichen Möglichkeiten tatsächlich angeboten werden können.

Aus dem Vergleich eine Entscheidung ableiten

Wenn der spätere Zeitraum nur mit einer ungesicherten Annahme funktioniert, ist genau diese Annahme ein offener Prüfpunkt. Mögliche Änderungen von Kreditumfang, Laufzeit oder Rückzahlung sind anhand konkreter Angebote zu vergleichen. Der Artikel empfiehlt kein bestimmtes Produkt. Er hilft, eine langfristige Verpflichtung auch für den Zeitraum zu verstehen, in dem das heutige Erwerbseinkommen voraussichtlich nicht mehr unverändert verfügbar ist.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Heutiges Nettoeinkommen

Trag dein aktuelles Nettoeinkommen ein und welche Teile davon befristet sind.

02 / Geplanter Pensionsbeginn

Trag den Zeitpunkt ein, zu dem du mit dem Wechsel in die Pension rechnest, und woher diese Angabe stammt.

03 / Erwartete Pensionsleistung

Trag den erwarteten Betrag ein und kennzeichne, ob er belegt oder nur geschätzt ist.

04 / Ausgaben je Phase

Trag deine Ausgaben heute und ab Pensionsbeginn getrennt ein, inklusive Ausgaben, die wegfallen oder hinzukommen.

05 / Kreditlaufzeit und Rate

Trag das Laufzeitende und die monatliche Rate laut Angebot ein.

06 / Restschuld zu Stichtagen

Trag die Restschuld zum Pensionsbeginn und zum Ende der Zinsbindung laut Zahlungsplan der Bank ein.

07 / Ungesicherte Annahmen

Notiere geplante Zahlungen wie Sondertilgung, Verkauf oder Erbe, deren Grundlage oder Zeitpunkt noch offen ist.

08 / Nächster Schritt

Welche Fragen zur Laufzeit stellst du der Bank, und wann ist das Gespräch?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[KREDIT] HIKrG § 9 – Kreditwürdigkeitsprüfung

RIS. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WV26-01-022-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.