

13.12.2022 | Vertrieb

Österreichs Banken streichen Fixzinskredite

Obwohl die Aufseher vor dem hohen Anteil variabel verzinsten Kredite in Österreich warnen, greifen weiter viele Kreditnehmer dazu. Schuld ist nicht die "Zockermentalität" der Häuselbauer. Vielmehr bieten die Banken oft nichts mehr anderes an, sagt ein Experte der Redaktion.



© Eigens / stock.adobe.com

Wer sich durch die Statistiken der Europäischen Zentralbank (EZB) wühlt, findet erstaunliche Entwicklungen am österreichischen Kreditmarkt. Trotz der Gefahr weiterer Zinsanhebungen durch die Notenbank, ist der Anteil variabel verzinsten Immobilienkredite zuletzt stark angestiegen. Waren im Frühjahr 2022 noch rund 30 Prozent der Neuvergaben variabel verzinst, sind es im Oktober 46 Prozent. Eigentlich müssten die Kreditnehmer angesichts der Gefahr weiterer Zinssteigerungen eher umgekehrt reagieren und vermehrt zu Verträgen mit fixen Konditionen greifen. Bei genauerem Hinsehen zeigt sich jedoch, dass die Wahlmöglichkeit der Konsumenten zunehmend begrenzt sind.

Etlche Banken hätten mittlerweile die Möglichkeit von Fixzinskrediten deutlich eingeschränkt oder gestrichen, erklärt Christoph Kirchmair, Chef und Gründer des größten bankunabhängigen österreichischen Kreditbrokers Infina, in einem Artikel, der in voller Länge in der neuen Heftausgabe von FONDS professionell erschienen ist. Immer häufiger würden etwa die Fixangebote durch "Bandbreitenmodelle" ersetzt – in diesem Fall wird eine variable Verzinsung mit Deckel nach oben hin angeboten, der derzeit oft um die sechs Prozent liegt. Andere Institute wiederum bieten maximal zehn Jahre fix, den Rest variabel verzinst an. "Fix auf 30 Jahre gibt es nur noch bei wenigen Banken", sagt Kirchmair.

Den gesamten Artikel finden Sie in der Printausgabe 4/2022 von FONDS professionell oder nach Anmeldung [hier im E-Magazin](#). Darin lesen Sie auch über die Wirkung der KIM-VO und warum Signale aus FMA und FMSG andeuten, dass eine umfassende Lockerung eher unwahrscheinlich ist.

Fixzinsangebote seien für Banken unter anderem deshalb ein schwieriges Terrain, weil sie die Vereinbarung am Markt kostenintensiv absichern müssten, während umgekehrt die Kunden laut Hypothekarkreditgesetz 2016 bei sehr günstiger Pönale (maximal ein Prozent) kündigen können, so Kirchmair.

Für Kreditmakler sei es momentan sehr anspruchsvoll, am Markt tätig zu sein. Im Umfeld von Zinsanhebungen, hoher allgemeiner Inflation und stark gestiegener Immobilienpreise sinke die Leistbarkeit. Für die Kreditmakler steige der Beratungsaufwand; ein großer Teil der Kunden, nämlich rund ein Viertel, habe die Pläne auf Eis gelegt. Die viel gescholtene KIM-Verordnung, mit der die FMA heuer die Kreditvergabestandards verpflichtend erhöht hat, könne nicht allein für die Erschütterungen am Kreditmarkt verantwortlich gemacht werden. Vielmehr müsse man damit rechnen, dass die makroökonomischen Gegebenheiten länger für ein schwieriges Umfeld sorgen. (eml)