

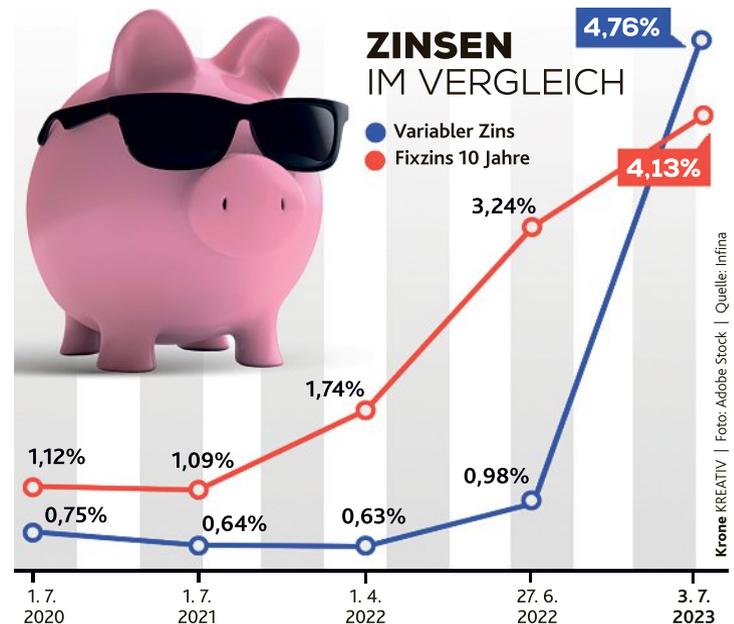
Wohnungskäufer rutschen immer tiefer in „Kredit-Falle“

Immobilien bleiben teuer, und die Kreditzinsen sind drastisch angestiegen – Experten raten daher zu Umschuldungen

Das Angebot an verfügbaren Immobilien ist zwar laut Wifo seit 2022 gestiegen, die Preise sind aber kaum gefallen. Da die Zinsen drastisch höher wurden, stecken vor allem jüngere Familien in der „Kreditfalle“.

Verschlimmert wird das durch eine ungewöhnliche Situation: Laut Wohnbau-Finanzierungsberater Infina zahlt man derzeit bei variabel verzinsten Darlehen im Schnitt 4,76%, bei Fixzinsen (100.000 € auf 10 Jahre) hingegen nur 4,13% (auf 20 Jahre 4,025%).

Das heißt, dass die normalerweise günstigere variable Finanzierung aktuell sogar mehr als die sichere Variante kostet! Und das Risiko wird steigen, da Ende Juli die EZB nochmals den Leitzinssatz erhöhen dürfte, was gleich auf die Kredite durchschlägt. Dennoch ist der Anteil der variab-



len Wohndarlehen zuletzt sogar weiter auf 57,7% geklettert. Grund: Banken verkaufen diese lieber. Kunden hoffen, dass sie langfristig dennoch damit sparen. Infina-Experte Hagen Luckert rät jedoch, gerade jetzt güns-

tigere Fixzinskredite zu nehmen und nur im Fall künftiger Zinssenkungen später auf variabel umzuschulden. Zwar erfolgt dann eine neue Kreditprüfung, es rechnet sich aber meist dennoch schon nach einem Jahr. CE