



© Anna Fichtner/Infina

Christoph Kirchmair, Gründer und CEO von In na

Jeder Leitzinsanstieg von 0,25 Prozent belastet heimische KreditnehmerInnen mit 175 Millionen Euro

Die steigenden Leitzinsen haben enorme Auswirkungen auf KreditnehmerInnen, insbesondere auf diejenigen mit variabel verzinslichen Krediten. Diese Entwicklung stellt eine finanzielle Herausforderung dar und erschwert das erschwingliche Wohnen kontinuierlich.



Gernot Kammerer(<https://forumf.at/author/gernotkammerer/>) | 30. August 2023, 16:00

Für das Jahr 2023 sind noch drei Sitzungen des EZB-Rates geplant, in denen über mögliche weitere Leitzinserhöhungen entschieden wird. Nach dem kürzlich abgehaltenen internationalen Zentralbanker-Symposium in Jackson Hole zeichnen sich zusätzliche Zinssteigerungen ab. Wenn der Leitzins in der kommenden EZB-Sitzung am 14. September 2023 um 0,25 % erhöht wird, würden Kreditnehmer mit variabler Verzinsung zusätzlich etwa 175 Millionen Euro jährlich belastet. Bei einer Erhöhung um 0,5 % wären es sogar 350 Millionen Euro pro Jahr.

Hohe Anzahl von Krediten mit variabler Verzinsung

In Österreich wird derzeit intensiv darüber diskutiert, warum so viele Haushalte einen Kredit mit variabler Verzinsung gewählt haben. Besonders wenn es um den potenziellen Verlust des Eigenheims geht, wird dieses Thema emotional diskutiert. Im Vergleich zu Deutschland ist die Situation in Österreich auffällig, da der Anteil variabler Wohnbaukredite hier deutlich höher ist. Im ersten Quartal 2023 kletterte in Österreich der Anteil variabler Wohnbaukredite sogar auf 57,5 Prozent.

Infolgedessen sahen sich innerhalb der letzten 18 Monate rund 500.000 österreichische Haushalte mit merklich höheren Kosten konfrontiert. Dies stellt eine zusätzliche Belastung dar, insbesondere angesichts der steigenden Energie- und Lebensmittelpreise. Christoph Kirchmair, Gründer und CEO von Infina, betont: „Auch in Zeiten äußerst günstiger Wohnbau-Finanzierungs-Konditionen haben wir unsere Kunden intensiv über verschiedene Zinsmodelle und die damit verbundenen Risiken aufgeklärt. 2021 und 2022 entschieden sich aufgrund unserer Beratung 78 Prozent der Kunden für einen fixen Zinssatz oder wählten ein Produkt mit einer Zinsobergrenze.“

Weiterer Anstieg oder Regeländerung?

Einige Experten sagen einen jährlichen Anstieg der Immobilienpreise in Österreich um 6,9 % in den nächsten zehn Jahren voraus. Angesichts steigender Mietkosten wäre ein Zwangsverkauf aufgrund untragbarer Zinslasten enttäuschend. Ende August haben Regierung und Banken in einer Pressekonferenz ihre Unterstützung für variabel verzinsliche KreditnehmerInnen angekündigt. Die Reaktionen darauf waren gemischt:

Während einige die Hilfe für notleidende Kreditnehmer begrüßten, wurden Bedenken hinsichtlich möglicher Erhöhungen der Vorfälligkeitsentschädigung für vorzeitige Kreditablösungen geäußert, was derzeit gesetzlich auf ein Prozent der Restkreditsumme begrenzt ist.

Als Gegenleistung für die Unterstützung von finanziell belasteten Kreditnehmern wird erwogen, die Regelungen zur Vorfälligkeitsentschädigung nach Einführung der KIM-V zu verschärfen. Dies würde zukünftige Kreditnehmer insbesondere bei Abschluss eines Fixzinskredits in Österreich spürbar benachteiligen. Bisher können Kreditnehmer in einem Umfeld sinkender Zinsen ihre Zinsbelastung durch eine Umschuldung oder mittels Sondertilgungen reduzieren, wobei sie nur maximal 1 Prozent an Vorfälligkeitsentschädigung vom vorzeitig zurückbezahlten Betrag zahlen müssen. „Das Eintreten für höhere Strafzahlungen bei Sonderrückzahlungen von x verzinsten Krediten könnte unbeabsichtigt dazu führen, dass automatisch mehr Menschen zu variabel verzinsten Krediten tendieren“, so der In na Chef Kirchmair.