

Variable Kredite erhöhten sich um 4,4 %

Leitzinsanstieg von 0,25 Prozent entzieht den Kreditnehmern weitere 175 Millionen Euro

von Leon Protz



Christoph Kirchmair, Gründer und CEO von Infina © Anna Fichtner/Infina

Seit Anfang 2022 spüren Österreichs Kreditnehmer den Druck der Leitzinsanhebungen durch die EZB. Für private Haushalte mit variablen Wohnbaukrediten bedeutet dies eine durchschnittliche Zinserhöhung von 4,4 Prozentpunkten. Bei einem variabel verzinsten Wohnbaukreditvolumen von 70 Milliarden Euro ergibt das eine zusätzliche jährliche Belastung von rund 3 Milliarden Euro.

Jeder zusätzliche Leitzinsanstieg von 0,25 Prozent entzieht den Kreditnehmern weitere 175 Millionen Euro. Geld, das im täglichen Leben fehlt. Während der Anteil variabler Wohnbaukredite in Deutschland von 2018 bis 2022 zwischen 9,7 Prozent und 11,8 Prozent lag, belief sich dieser in Österreich auf zwischen 37,6 Prozent und 43,5 Prozent. Im ersten Quartal 2023 kletterte dieser Wert sogar auf 57,5 Prozent empor. Der Grund, warum derzeit so viele Kreditnehmer eine variable Finanzierung wählen oder in dieser verharren, obwohl eine risikoarme Finanzierung mit Fixzinssatz sogar um rund 1 Prozent günstiger zu bekommen ist, liegt nahe: Nach insgesamt neun Leitzinserhöhungen durch die EZB glauben viele Kreditnehmer vermutlich an den erreichten Zinsgipfel und hoffen auf zukünftige Zinssenkungen. Doch Äußerungen führender Vertreter:innen westlicher Zentralbanken deuten eher auf eine Fortsetzung der Zinserhöhungen hin, denn der Preisdruck sei sehr hartnäckig.

Einige Expert:innen erwarten für die nächsten zehn Jahre einen durchschnittlichen Anstieg der Immobilienpreise in Österreich um weitere 6,9 Prozent pro Jahr (Economic Experts Survey, Juli 2023). Ein Zwangsverkauf aufgrund untragbarer Zinslasten wäre ein ernüchterndes Szenario, vor allem angesichts gleichzeitig steigender Mietkosten. Eine Absicherung durch einen Kredit mit Fixzinssatz ist aus diesen Gründen das Gebot der Stunde: Er verhindert potenziell noch höhere Kreditraten, nutzt den derzeitigen Zinsunterschied zwischen fixen und variablen Krediten aus und sichert eine kostengünstige Umschuldungsoption für einen langen Zeitraum. „Jede:r Kreditnehmer:in mit einem variabel verzinsten Wohnbaukredit sollte sich im Rahmen einer qualifizierten Kreditberatung intensiv aufklären lassen, welche Optionen es am Markt gibt“, so Christoph Kirchmair, Gründer und CEO von Infina.