

# Österreichs Wohnbaukreditnehmer zahlen jährlich drei Milliarden Euro mehr Zinsen

NEWS, FINANZEN

| Redaktion

| 30.08.2023

**Seit Anfang 2022 spüren Österreichs Kreditnehmer:innen den Druck der Leitzinsanhebungen durch die EZB. Für private Haushalte mit variablen Wohnbaukrediten bedeutet dies einen starken Anstieg der Kosten.**



Christoph Kirchmair © Infina

Mit jeder weiteren Anhebung des Leitzinses nimmt die monatliche Belastung durch Kreditraten bei variabler Verzinsung für Kreditnehmer:innen in Österreich zu. Diese Entwicklung stellt für viele Immobilienbesitzer:innen eine wachsende finanzielle Herausforderung dar und erschwert das leistbare Wohnen kontinuierlich, heißt es von Infina, einem österreichweiten Beratungsunternehmen und Betreiber der Omnichannel-Plattform für Immobilienfinanzierungen Profin.

## **Erhöhung um 4,4 Prozent**

Für private Haushalte mit variablen Wohnbaukrediten bedeutet dies eine durchschnittliche Zinserhöhung von 4,4 Prozentpunkten.

Für 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. Falls der Leitzins in der kommenden EZB-Sitzung am 14. September 2023 um 0,25 Prozent erhöht wird, würden Kreditnehmer:innen mit variabler Verzinsung zusätzlich etwa 175 Millionen Euro jährlich belastet, bei einer Erhöhung um 0,5 Prozent sogar 350 Millionen Euro pro Jahr.

## Veränderung variabler Kreditzinssätze seit Anfang 2022

Die gängigsten Referenzzinssätze im Vergleich:

Die meisten variablen Kredite sind an den 3-Monats-Euribor gebunden.

	03.01.2022	25.08.2023	Veränderung
1-Monats-Euribor	-0,576 %	3,620 %	4,196 %
3-Monats-Euribor	-0,570 %	3,788 %	4,358 %
6-Monats-Euribor	-0,539 %	3,935 %	4,474 %
12-Monats-Euribor	-0,499 %	4,045 %	4,544 %
EZB-Hauptrefinanzierungssatz	0,0 %	4,25 %*	4,25 %
EZB-Einlagenfazilität	-0,5 %	3,75%*	4,25 %
*Zinssatz seit 02. August 2023			

## 500.000 Haushalte betroffen

In Österreich entfacht derzeit eine intensive Debatte über die Gründe, weshalb so viele Haushalte einen Kredit mit variabler Verzinsung gewählt haben. Besonders, wenn es um den potenziellen Verlust des Eigenheims geht, werde dieses Thema emotional diskutiert, ist man bei Infina überzeugt.

Zwar würden nicht alle Kreditnehmer:innen die in jüngerer Vergangenheit gestiegenen Kreditraten als problematisch empfinden, doch im Vergleich zu Deutschland sei die Situation in Österreich auffällig. 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. Infolgedessen sahen sich innerhalb der letzten 18 Monate rund 500.000 österreichische Haushalte mit merklich höheren Kosten konfrontiert – eine zusätzliche Belastung in Zeiten signifikant steigender Energie- und Lebensmittelpreise. Christoph Kirchmair, Gründer und CEO von Infina, betont: "Auch in Zeiten äußerst günstiger Wohnbau-Finanzierungs-Konditionen haben wir unsere Kund:innen intensiv über verschiedene Zinsmodelle und die damit verbundenen Risiken aufgeklärt. 2021 und 2022 entschieden sich aufgrund unserer Beratung 78 Prozent der Kund:innen für einen fixen Zinssatz oder wählten ein Produkt mit einer Zinsobergrenze."