

# Fixzinskredite als „Gebot der Stunde“

HERMANN FRÖSCHL

**WIEN.** Warum gibt es in Österreich derart viele variabel verzinsten Wohnbaukredite, obwohl diese ein beträchtliches Risiko bergen, wie die aktuellen Zinsschübe zeigen? Ein internationaler Vergleich zeigt, dass das keineswegs ein Naturgesetz ist. In Deutschland liege der Anteil variabel verzinsten Wohnbaukredite nur bei knapp über zehn Prozent, während er in Österreich über 40 Prozent liege, betont der heimische Kreditvermittler Infina. Im ersten Quartal 2023 sei er sogar auf 57,5 Prozent geklettert.

Seit im Vorjahr die Notenbank EZB die Leitzinsen in atemberaubendem Tempo in neun Schritten massiv erhöht hat, sind rund 500.000 Haushalte von massiven Zinserhöhungen betroffen. Im Schnitt seien die durchschnittliche Zinsen um 4,4 Prozentpunkte gestiegen. Bei einem variabel verzinsten Wohnbaukreditvolumen von 70 Milliarden Euro ergibt das eine zusätzliche jährliche Belastung von rund drei Milliarden Euro, so Infina. Jeder zusätzliche Leitzinsanstieg

um 0,25 Prozentpunkte entzieht den Kreditnehmern weitere 175 Millionen Euro – Geld, das im täglichen Leben fehle.

Infina betont, die Kunden seit jeher intensiv über verschiedene Zinsmodelle aufzuklären. 2021 und 2022 hätten sich auch 78 Prozent der Kunden für fixe Zinsmodelle entschieden, sagt Infina-Chef Christoph Kirchmair. Dass derzeit viele Kreditnehmer trotzdem eine variable Finanzierung wählten oder in dieser verharrten, obwohl eine risikoarme Finanzierung mit Fixzinsatz sogar um rund ein Prozent günstiger zu bekommen sei, führt er darauf zurück, dass man auf ein Ende der Zinserhöhungen spekuliere. Weil dieses aber nicht sicher sei, nennt Kirchmair einen Fixzinskredit als „Gebot der Stunde“. Das verhindere potenziell noch höhere Kreditraten, nutze den aktuellen Zinsunterschied zwischen fixen und variablen Krediten aus und sichere kostengünstige Umschuldungsoptionen. Denn: „Ein Zwangsverkauf aufgrund untragbarer Zinslasten wäre ein ernüchterndes Szenario, vor allem angesichts gleichzeitig steigender Mietkosten.“