

Nach der siebenten Leitzinssenkung in Folge:

Endlich wieder günstige Kreditzinsen!

Variable Zinsen

ab **3,15%**

25-jährige Fixzinsen

ab **3,25%**

Was das Auslaufen der KIM-
Verordnung ab Juli bringt



Häuslbauer, Sanierer und Wohnungskäufer aufgepasst: Die Kreditzinsen sind schon wieder deutlich günstiger und weiterhin im Sinken, die Banken freuen sich über neue Kunden, auch Jungfamilien kommen wieder leichter unter. Ein guter Zeitpunkt, um lang gewälzte Immobilienträume endlich zu realisieren.

VON SUSANNE KOWATSCH,
FINI TRAUTTMANSDORFF UND
MICHAEL KORDOVSKY

Erst waren sie heiß begehrt, dann wurden sie plötzlich zum Ladenhüter: Nach den langen Nullzinsjahren waren Immobilienkredite am Höhepunkt der jähren Zinssteigerungen, im Oktober 2023, plötzlich nur noch für über fünf Prozent an variabler Verzinsung zu haben. Das ließ die Neukreditvergabe verständlicherweise einbrechen.

Glücklicherweise sind Prozentsätze wie diese längst Schnee von gestern. Nach sieben Leitzinssenkungen in Folge und einer achten, die im Juni vor der Tür steht, sind die Kreditzinsen schon wieder deutlich billiger geworden. Der aktuelle Vergleich, den GEWINN bei den heimischen Banken eingeholt hat, zeigt Erfreuliches:

Im besten Fall erhält man aktuell einen variablen Zinssatz von 3,15 Prozent p. a., wie ihn die Oberbank bietet, siehe Tabelle Seite 22. Inklusiv aller Nebenkosten liefert beim Effektivzinssatz dagegen die Erste Bank mit 3,5 Prozent für sehr gute Bonitäten die Bestkondition. Zum Vergleich: Anfang 2024 musste man im Schnitt noch mit vari-

ablen Effektivzinsen von 5,73 Prozent jährlich rechnen, wie der Kredit-Index von Infina zeigt. In nur eineinhalb Jahren wurden die variablen Zinsen also um rund 2,25 Prozentpunkte billiger!

Wer aber lieber auf Sicherheit setzt – schließlich sind weitere Zinsturbulenzen in diesen politisch und wirtschaftlich so schwer kalkulierbaren Zeiten alles andere als ausgeschlossen –, kann auch ein attraktives Fixzinsangebot wählen.

Die besonderen Highlights im aktuellen Vergleich auf den nächsten Seiten: Mit einem unschlagbaren Fixzinssatz von 3,25 Prozent auf 25 Jahre liefert hier die Unicredit Bank Austria eine Okkasion für sehr gute Bonitäten. Effektiv, also inklusive aller Nebenkosten ist mit 3,6 Prozent jährlich zu rechnen, weniger gute Bonitäten müssen mit 3,8 Prozent Effektivverzinsung nur wenig mehr hinlegen. Dafür kaufen sie allerhöchste Sicherheit für eine lange Laufzeit ein – wie auch immer sich die Märkte entwickeln.

Vergabe brummt wieder

Und so kommt es, dass sich die Banken seit einigen Monaten wieder über vermehrte Nachfrage und vermehrte Abschlüsse bei privaten Immobiliendarlehen freuen. Laut OeNB wurden im Jänner und Februar 2025 je 1,1 Milliarden Euro an Wohnbaukrediten neu vergeben, womit man die Hälfte über dem Vorjahreswert liegt. Neben den niedrigeren Zinssätzen führen

Drei-Monats-Euribor im Fallen

In Prozent (Jänner 2015 bis Mai 2025)



Grafik: GEWINN, Quelle: baha.com

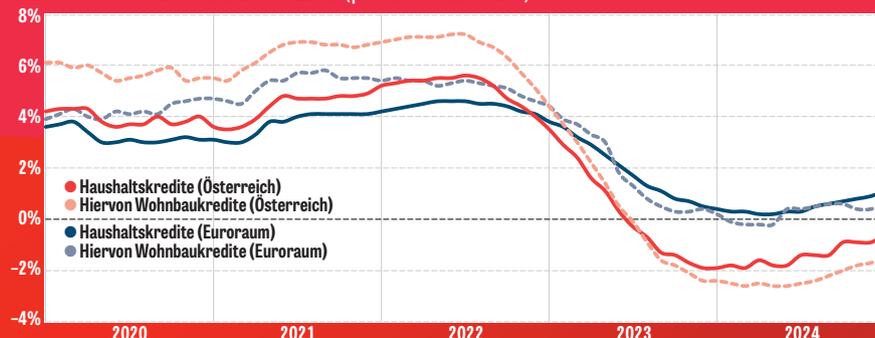
In kürzester Zeit ging's 2022/23 von unter null auf fast vier Prozent, nun liegt der häufigste Referenzzinssatz für variable Kredite nur noch bei rund zwei Prozent.

das die Nationalbanker auf die höheren Realeinkommen der Österreicher zurück, aber auch auf die besseren Aussichten am Wohnungsimmobiliemarkt. „Mit den gestiegenen Löhnen und den gesunkenen Zinsen bei stabilen Immobilienpreisen sehen wir die Talsohle durchschritten, dies zeigen weiter steigende Finanzierungsvolumina und Nachfrage“, so RLB-Steiermark-Generaldirektor Martin Schaller. „Wir verzeichnen eine verstärkte Nachfrage und damit verbunden erhöhte Antragszahlen“, schildert auch Patricia Kasandziew, Vorständin der Bank99 – aber auch sämtliche andere Banken berichten von deutlich wiedererwachtem Interesse.

Wenngleich man den einen oder anderen potenziellen Kunden offenbar noch wachrütteln muss, weil einige noch immer hohe Zinsen und auch die schwierigen Vorgaben der KIM- ▶

Private nehmen wieder mehr Kredite auf

Jahreswachstumsrate in Prozent (private Haushalte)



Grafik: GEWINN, Quelle: OeNB, EZB

Der Rückgang bei Neukrediten war 2023 am dramatischsten, doch seit Herbst 2024 ist es endlich wieder zu einem deutlichen Kreditwachstum bei den Privaten gekommen. 2025 setzt sich der Positivtrend fort.

Verordnung im Kopf haben. Der Ratsschlag der Hypo Oberösterreich: „Wir empfehlen allen an einem Kredit Interessierten, einen Beratungstermin bei unseren Wohnbauexperten zu vereinbaren. Sie erfragen im persönlichen Gespräch die aktuelle Situation und die Zukunftspläne und können darauf aufbauend maßgeschneiderte und individuelle Finanzierungen anbieten.“ Ein Service, für den auch alle anderen Banken mit Freude bereitstehen. Wer sich überhaupt breiter informieren möchte, ist zudem bei einem Kreditvermittler oder einer Kreditvergleichsplattform richtig.

Ende der KIM-Verordnung

Es gibt auch noch einen weiteren Grund für die verbesserte Stimmungslage. Mit 1. Juli wird die sogenannte KIM-Verordnung (KIM-V) Vergangenheit sein. Zu Recht oder zu Unrecht – darüber sind in den letzten Jahren die Meinungen stark auseinandergegangen – wurde sie teils als mitschuldig am eingebrochenen Wohnfinanzierungsgeschäft gesehen. Die Verordnung der Finanzmarktaufsicht (FMA), die nur noch bis Ende Juni verpflichtend gilt, legt jedenfalls kurz gesagt fest, dass private Immobilienkreditnehmer

- bei mindestens 20 Prozent Eigenkapital
- eine Kreditrate von maximal 40 Prozent des Nettoeinkommens



„Der Geist der KIM-Verordnung wird erhalten bleiben“, auch nach ihrem Auslaufen, kündigt FMA-Vorstand Helmut Ettl an.

- auf maximal 35 Jahre Laufzeit aufnehmen

dürfen. Davon gab es zwar Ausnahmekontingente, die allerdings von vielen Banken aufgrund eines gewissen Aufwands und mitunter auch regulatorischer Unsicherheiten nicht ausgeschöpft wurden. Allerdings soll laut FMA-Vorstand Helmut Ettl, wie er kürzlich ankündigte, „der Geist der KIM-V erhalten bleiben. Schließlich entsprechen die Kriterien auch dem Hausverstand.“ Aus diesem Grund wird die FMA demnächst die genannten Kriterien in einem Rundschreiben an die österreichischen Kreditinstitute weiterhin empfehlen. Zur Sicherheit – um rascher zu erkennen, ob einzelne Banken die neue Freiheit zu exzessiv nutzen – werden gleichzeitig die Meldestandards für die Vergabekrite-



„Wir beobachten derzeit eine steigende Nachfrage nach Wohnkrediten“, so Unicredit-Bank-Austria-Vorständin Daniela Barco.

rien der Banken an die FMA von bisher halbjährlich auf vierteljährlich umgestellt. Demgemäß betonen auch die meisten Banken Folgendes: „An den Kriterien werden wir auch nach Auslauf der Verordnung weitgehend festhalten“, so Romana Thiem, Vorstandsdirektorin der Oberbank, schließlich „hatte die Oberbank schon vor der Einführung der KIM-V eine Credit Policy, die den KIM-V-Regularien sehr nahe kam“.

Bessere Aussichten für Jungfamilien

Es geht aber immer auch um Psychologie, und so macht der baldige Wegfall schon jetzt gute Stimmung: „Was wir in den Gesprächen mit Kunden derzeit bemerken, ist, dass die KIM-Verordnung bei vielen mental

Hypothekarkredite mit variabler Verzinsung

Beispiel: 35-jähriger Angestellter, Darlehenshöhe 100.000 Euro, Laufzeit 20 Jahre, variabel verzinst. Jeweils niedrigste Effektivverzinsung in Grün.

Anbieter	Annahme: sehr gute Bonität				Annahme: ausreichende Bonität			
	Nominalzinssatz in variabler Periode (Indikator + Marge)	Effektivzinssatz p. a. über die Gesamtlaufzeit	Monatliche Rate in Euro, alles inklusive	Gesamtkreditbelastung in Euro	Nominalzinssatz in variabler Periode (Indikator + Marge)	Effektivzinssatz p. a. über die Gesamtlaufzeit in Prozent	Monatliche Rate in Euro, alles inklusive	Gesamtkreditbelastung in Euro
Bank99	3,5% (3ME+1,25%)	3,96%	588,59	141.261,24	3,6% (3ME+1,35%)	4,07%	593,78	142.507,03
Bawag und Easybank	3,275% (3ME+1,15%)	3,9%	588,46	141.230,46	4,5% (3ME+1,25%)	4,0%	593,66	142.479,88
BKS Bank	3,25% (6ME 2,156%+1%)	3,58%	568,47	136.430,91	3,5% (GME2,156%+1,25%)	3,84%	581,64	139.592,43
Erste Bank	3,236% (3ME+1,112%)	3,5%	568,46	138.038,12	3,486% (3ME+1,362%)	3,8%	581,36	141.133,31
Hypo NOE/Wien	3,25% (3ME+1,125%)	3,838%	583,49	140.036,52*	3,5% (3ME+1,375%)	4,098%	596,33	143.117,63
Hypo OÖE	3,25% (3ME+1,125%)	3,92%	578,14	138.752,25	3,5% (3ME+1,375%)	4,18%	590,97	141.832,24
Hypo Vorarlberg	3,175% (6ME**+1,05%)	3,6%	571,73	137.216,01	3,325% (6-ME**+1,2%)	3,7%	579,47	139.073,44
Oberbank	3,15% (3ME+1%)	3,66%	575,44	138.105,56	3,65% (3ME+1,5%)	4,19%	601,31	144.314,78
RLB Steiermark	3,375% (3ME+1,25%)	4,1%	583,00	139.628,18	3,625% (3ME+1,5%)	4,4%	596,00	142.720,28
Unicredit Bank Austria	3,375% (3ME+1%)	3,8%	583,20	139.731,26	3,5% (3ME+1,125%)	3,9%	589,72	141.289,55
Wüstenrot Bank	3,5% (3ME+1%)	4,1%	608,60	145.426,15	3,625% (3ME+1,15%)	4,2%	615,30	147.048,53

ME = Monats-Euribor. * Auszahlung minus Nebenkosten, d. h. Nebenkosten (Ausfertigungs- und Grundbucheintragungsgebühren) werden vom Kreditbetrag abgeschlagen. ** Kfm. gerundet auf 1/8%. Stand: Mitte Mai 2025

schon weggefallen ist, was zu mehr Anfragen führt“, berichtet Maximilian Clary, Privatkundenvorstand der Erste Bank.

Zudem gibt es ein paar Gruppen, die bisher unter der KIM-V besonders gelitten haben und nun von deren Ende besonders profitieren sollten: „Vom Wegfall der KIM-V sind in erster Linie Erleichterungen für Jungfamilien, bei Zwischenfinanzierungen und bei der Vorfinanzierung von Förderdarlehen zu erwarten“, schildert Daniela Barco, Vorständin Privatkunden der Unicredit Bank Austria.

„Besonders bei jungen Familien rechnen wir mit einer zunehmenden Nachfrage nach Wohnraumfinanzierungen“, meint auch Christiane Flehberger, Bereichsleiterin Privatkunden von Raiffeisen Wien. Mit dem Auslaufen der KIM-Verordnung werde sich ihr Institut „weiterhin im Rahmen der bisherigen Vorgaben bewegen, kann jedoch in Einzelfällen flexibler reagieren“.

Die nun bald wieder größere Flexibilität, ohne Sonderkontingente strapazieren zu müssen, nennen auch

die anderen Banken als den größten Vorteil der neuen Lage.

Ab 3,15 Prozent variabel!

Den besten Nominalzins bei der variablen Verzinsung liefert aktuell, wie bereits eingangs erwähnt, die Oberbank mit 3,15 Prozent jährlich. Inklusive aller Nebenkosten hat dagegen die Erste Bank mit 3,5 Prozent p. a. Effektivverzinsung bei sehr guten Bonitäten knapp die Nase vorne. Blickt man auf die kalkulierten Monatsraten, fällt auf, dass neben der Erste Bank auch ▶

Hypothekarkredite mit Fixzinsen in den ersten zehn Jahren

Beispiel: 35-jähriger Angestellter, Darlehenshöhe 100.000 Euro, Laufzeit 20 Jahre, die ersten zehn davon fix verzinst. Jeweils niedrigste Effektivverzinsung in Grün.

Anbieter	Annahme: sehr gute Bonität					Annahme: ausreichende Bonität				
	Nominalzins-satz p. a. in der Fixzinsperiode	Nominalzinssatz in variabler Periode (Indikator + Marge)	Effektivzinssatz p. a. über gesamte Laufzeit	Monatliche Rate in Euro, alles inklusive	Gesamtkreditbelastung in Euro	Nominalzins-satz p. a. in der Fixzinsperiode	Nominalzinssatz in variabler Periode (Indikator + Marge)	Effektivzinssatz p. a. über gesamte Laufzeit	Monatliche Rate in Euro, alles inklusive	Gesamtkreditbelastung in Euro
Bank99	3,6%	3ME+1,25%	4,07%	593,78	142.507,03	3,7%	3ME+1,35%	4,17%	599,-	143.758,18
Bawag und Easybank	3,55%	3ME+1,15%	4,2%	602,83	144.680,51	3,65%	3ME+1,25%	4,3%	608,11	145.946,40
BKS Bank	3,75%	6ME+1%	4,1%	594,29	142.630,54	4,0%	6ME+1,25%	4,37%	607,85	145.883,06
Erste Bank	3,241%	3ME+1,15%	3,5%	568,72	138.256,64	3,491%	3ME+1,4%	3,8%	581,62	141.195,63
Hypo NOE/Wien	3,49%	3,25% (3ME+1,125%)	4,0336%	593,15	142.354,90	3,66%	3,5% (3ME+1,375%)	4,2284%	602,86	144.683,24
Hypo OOE	3,25%	3,25% (3ME+1,125%)	3,92%	578,14	138.752,25	3,5%	3,5% (3ME+1,375%)	4,18%	590,97	141.832,24
Hypo Vorarlberg	3,42%	6ME*+1,1%	3,8%	584,41	140.256,78	3,52%	6ME*+1,3%	3,9%	589,63	141.509,57
Oberbank	3,509%	3,15% (3ME+1%)	3,959%	593,95	141.358,07	4,01%	3,65% (3ME+1,5%)	4,485%	620,30	147.639,40
RLB Steiermark	3,5%	3ME+1,375%	4,2%	589,00	141.221,57	3,5%	3ME+1,5%	4,3%	589,00	141.634,48
Unicredit Bank Austria	2,95%	3,375% (3ME+1%)	3,5%	561,38 (fix); 572,83 (var.)	135.865,90	3,08%	3,5% (3ME+1,125%)	3,6%	568 (fix); 579,43 (var.)	137.448,01
Wüstenrot Bank	3,45%	3ME+1,0%	4,0%	606,5	144.923,99	3,6%	3ME+1,15%	4,2%	614,30	146.788,72

ME = Monats-Euribor. * Kfm. gerundet auf 1/8 %.

Stand: Mitte Mai 2025

Hypothekarkredite mit Fixzinsen in den ersten 15 Jahren bzw. 17,5 Jahren

Beispiel: 35-jähriger Angestellter, Darlehenshöhe 100.000 Euro, Laufzeit 20 Jahre. Jeweils niedrigste Effektivverzinsung in Grün.

Anbieter	Annahme: sehr gute Bonität					Annahme: ausreichende Bonität				
	Nominalzins-satz p. a. in der Fixzinsperiode	Nominalzinssatz in variabler Periode (Indikator + Marge)	Effektivzinssatz p. a. über gesamte Laufzeit	Monatliche Rate in Euro, alles inkl.	Gesamtkreditbelastung in Euro	Nominalzins-satz p. a. in der Fixzinsperiode	Nominalzinssatz in variabler Periode (Indikator + Marge)	Effektivzinssatz p. a. über gesamte Laufzeit	Monatliche Rate in Euro, alles inkl.	Gesamtkreditbelastung in Euro
Bei 20 Jahren Gesamtlaufzeit, die ersten 15 Jahre fix verzinst:										
Bank99	3,7%	3ME+1,25%	4,17%	599,00	143.758,18	3,8%	3ME+1,35%	4,28%	604,24	145.016,24
Bawag und Easybank	3,65%	3ME+1,15%	4,3%	608,11	145.946,40	3,75%	3ME+1,25%	4,4%	613,41	147.218,78
Erste Bank	3,339%	3ME+1,15%	3,6%	573,75	139.309,11	3,589%	3ME+1,4%	3,9%	586,72	142.420,15
Hypo NOE/Wien	3,59%	3,25% (3ME+1,125%)	4,115%	597,21	143.329,35	3,76%	3,50% (3ME+1,375%)	4,31%	606,96	145.669,05
Hypo Vorarlberg	3,59%	6ME*+1,1%	4,0%	593,30	142.390,39	3,69%	6ME*+1,3%	4,1%	598,57	143.653,43
Oberbank	3,606%	3,15% (3ME+1%)	4,118%	599,01	143.368,23	4,106%	3,65% (3ME+1,5%)	4,645%	625,48	149.707,68
RLB Steiermark	3,625%	3ME+1,375%	4,4%	596,00	142.742,43	3,625%	3ME+1,5%	4,8%	496,00	142.742,73
Bei 20 Jahren Gesamtlaufzeit, die ersten 17,5 Jahre davon fix verzinst:										
Hypo OOE	3,375%	3,25% (3ME+1,125%)	4,05%	584,53	140.287,99	3,625%	3,5% (3ME+1,375%)	4,31%	597,44	143.387,15

ME = Monats-Euribor. * Kfm. gerundet auf 1/8 %.

Stand: Mitte Mai 2025

die BKS Bank mit einer nur um einen Cent höheren Monatsrate fast gleichauf liegt – bei beiden werden knapp über 568 Euro monatlich fällig. (Anmerkung: Dass es bei der Monatsrate und bei der Gesamtkreditbelastung in Gegenüberstellung mit den Effektivzinsen Unterschiede zwischen den Anbietern gibt, liegt an leicht verschiedenen Berechnungsmodi, z. B. ob Nebenkosten vom Kreditbetrag ab- oder aufgeschlagen werden. GEWINN orientiert sich immer am Effektivzinssatz.)



„Ersatzbesicherungen können temporäre Schwächen im Einkommen ausgleichen“, weiß Christoph Kirchmair, CEO von Infina.

Zehnjährige Fixzinsen ähnlich günstig wie variable

Bei den ausreichenden Bonitäten ist dagegen die Hypo Vorarlberg mit einem Effektivzinssatz von 3,7 Prozent p. a. die klare Bestbieterin.

Beinahe ebenso günstig wie die variablen Zinsen sind aktuell zehnjährige Fixzinsen zu haben. Bestbieterin ist hier über alle Bonitäten die Unicredit Bank Austria mit einem Effektivzins-

satz von jährlich 3,5 Prozent (sehr gute Bonitäten) bzw. 3,6 Prozent (ausreichende Bonitäten).

25 Jahre: ab 3,25 Prozent!

Kaum teurer kommen die 15-jährigen Fixzinsen, wie in der Tabelle auf Seite 23 ebenso ersichtlich ist. Mit 3,6 Prozent p. a. Effektivverzinsung bei den sehr guten Bonitäten sticht hier das Angebot der Erste Bank besonders

positiv heraus, und mit 3,9 Prozent bei den ausreichenden. Nur minimal teurer sind die besten Angebote für 20-jährige Fixzinsbindungen. Mit 3,7 Prozent p. a. (sehr gute Bonitäten) und 3,9 Prozent (ausreichende Bonitäten) Effektivverzinsung hat auch hier die Erste Bank die günstigste Kondition geliefert.

Ein Blick auf die Rate (siehe Tabelle unten) zeigt, dass man hier mit 575,41 Euro um nur rund sieben Euro monatlich teurer liegt als bei der variablen Verzinsung. Dort aber mit der Gefahr, dass die Zinsen mittel- und längerfristig auch wieder steigen können und damit die Rate. Das absolute Highlight bei der langfristigen Fixverzinsung liefert aber die Unicredit Bank Austria, die kurz vor Redaktionsschluss noch ein verbessertes Angebot für 25 Jahre laufende Fixzinsen nachgeliefert hat: 3,25 Prozent Nominalverzinsung bzw. 3,6 Prozent Effektivverzinsung bietet sie aktuell – bis auf Widerruf – sehr guten Bonitäten. Ausrei-

Hypothekarkredite mit Fixzinsen für 20 und 25 Jahre

Beispiel: 35-jähriger Angestellter, Darlehenshöhe 100.000 Euro. Jeweils niedrigste Effektivverzinsung in Grün.

Anbieter	Annahme: sehr gute Bonität				Annahme: ausreichende Bonität			
	Nominalzinssatz p. a.	Effektivzinssatz p. a.	Monatliche Rate in Euro, alles inklusive	Gesamtkreditbelastung in Euro	Nominalzinssatz p. a.	Effektivzinssatz p. a.	Monatliche Rate in Euro, alles inklusive	Gesamtkreditbelastung in Euro
Bei 20 Jahren Gesamtlaufzeit, alle 20 Jahre fix verzinst:								
Bank99	3,8%	4,28%	604,24	145.016,24	3,9%	4,38%	609,51	146.279,89
Bawag und Easybank	3,6%	4,2%	525,27	157.579,85	3,7%	4,3%	530,80	159.239,82
Erste Bank	3,371%	3,7%	575,41	139.704,28	3,621%	3,9%	588,39	142.821,40
Hypo NOE/Wien	3,65%	4,254%	604,11	144.984,85	3,81%	4,42%	612,47	146.991,85
RLB Steiermark	3,625%	4,4%	596,00	142.720,28	3,625%	4,4%	596,00	142.720,28
Bei 25 Jahren Gesamtlaufzeit, alle 25 Jahre fix verzinst:								
Erste Bank	3,524%	3,8%	504,14	152.848,85	3,774%	4,0%	517,82	156.951,31
RLB Steiermark*	3,625%	4,3%	517,00	154.699,39	3,625%	4,3%	517,00	154.699,39
Unicredit Bank Austria	3,25%	3,6%	496,95	148.856,34	3,38%	3,8%	503,97	150.956,43

* Längere Laufzeit und längere Verzinsung auf Anfrage. Bis zu 35 Jahren Gesamtkreditlaufzeit und bis zu 25 Jahren fixe Zinsvereinbarung sind möglich.

Stand: Mitte Mai 2025

Besonders lang laufende Immobilienkredite: 30- bis 35-jährige Laufzeit mit 25 Jahren Fixverzinsung

Beispiel: 35-jähriger Angestellter, Darlehenshöhe: 100.000 Euro.

Anbieter	Annahme: sehr gute Bonität					Annahme: ausreichende Bonität				
	Nominalzinssatz p. a. in der Fixzinsperiode	Nominalzinssatz in variabler Periode (Indikator + Marge)	Effektivzinssatz p. a. über gesamte Laufzeit	Monatliche Rate in Euro, alles inklusive	Gesamtkreditbelastung in Euro	Nominalzinssatz p. a. in der Fixzinsperiode	Nominalzinssatz in variabler Periode (Indikator + Marge)	Effektivzinssatz p. a. über gesamte Laufzeit	Monatliche Rate in Euro, alles inklusive	Gesamtkreditbelastung in Euro
Bei 30 Jahren Gesamtlaufzeit, die ersten 25 Jahre fix verzinst:										
Erste Bank	3,645%	3ME+1,15%	3,9%	459,57	167.052,12	3,895%	3ME+1,4%	4,2%	473,93	172.223,79
Bei 35 Jahren Gesamtlaufzeit, die ersten 25 Jahre fix verzinst:										
Erste Bank	3,725%	3ME+1,15%	4,0%	428,97	181.772,06	3,975%	3ME+1,4%	4,2%	443,98	188.077,38

ME = Monats-Euribor.

Stand: Mitte Mai 2025

chende Bonitäten kommen mit jährlich 3,38 Prozent nominell bzw. 3,8 Prozent Effektivverzinsung auch extrem günstig weg.

30 Jahre fix für 3,75 Prozent

Last, but not least das Spezialangebot der Start:bausparkasse bei einer Gesamtlaufzeit von 31 Jahren: Sie bietet nach wie vor ihr 30-jähriges Fixzins-Bauspardarlehen an, bei einem Nominalzinssatz von 3,75 Prozent, die Effektivverzinsung p. a. beträgt 4,4 Prozent.

Auch sonst zahlt es sich aus, die Tabelle (siehe Seite 26) mit den Angeboten aktueller Bauspardarlehen näher zu betrachten. Da stehen einerseits die klassischen Bauspardarlehen mit kurzer Fixzinsperiode zu Beginn

und danach variabel verzinsten Jahren, 20 Jahre lang aber unter dem „Schutzschirm“ der Obergrenze in Höhe von sechs Prozent, zum Angebot. Andererseits aber mittellange Fixzinsen (fünf bis 15 Jahre) und 20- bis 30-jährige Fixzinsperioden.

Wie geht's mit den Zinsen weiter?

Während der Drei-Monats-Euribor – jener Indikator, an dem sich variable Kreditzinsen am häufigsten orientieren – seit Monaten kräftig sinkt (siehe auch Grafik Seite 21), sieht es bei den Fixzinsen nicht ganz so eindeutig aus. Nach kräftigen Anstiegen in der ersten Märzhälfte gingen die ihnen als Indikator zugrunde liegenden Euro-Swapzinssätze danach wieder deut-

lich zurück, um aber Ende Mai wieder in etwa auf Mitte-März-Niveau zu liegen. Die Tendenz scheint aber eindeutig: Fixzinsen werden wieder teurer als variable Zinsen. Die ungewöhnliche, sogenannte inverse Zinskurve, die sich im Frühjahr 2023 zu bilden begonnen hatte, scheint damit am Ende, wie auch die Grafik „Benchmark für Wohnkredit-Kosten“ von Infina (siehe unten) zeigt.

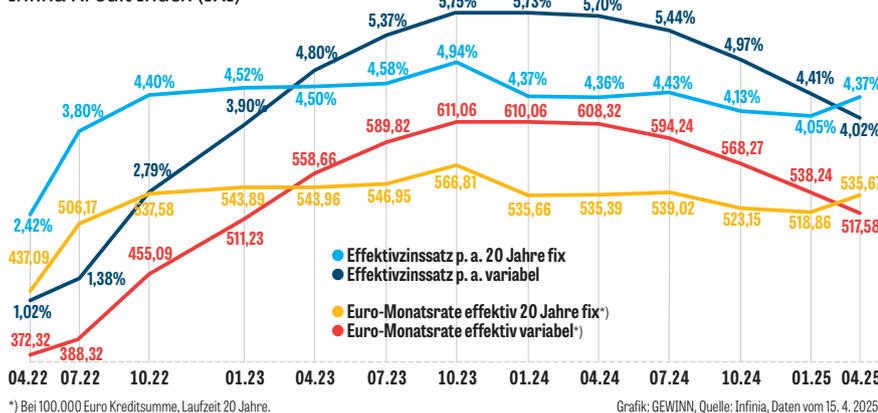
Wenngleich Fixzinsen häufig immer noch sehr günstig zu haben sind, wie man in den Tabellen sieht. Allerdings mit Betonung auf „noch“: „Bis Dezember 2025 rechnen wir mit Fixzinssätzen von etwa 4,15 Prozent auf 20 Jahre. Letzteres nähert sich einem Niveau, bei dem die Leistbarkeit für bonitätsschwächere Kreditnehmer unter Druck geraten kann“, ist im neuesten Infina Kredit Index zu lesen. Wer daher an einem günstigen, längerfristigen Fixzinskredit interessiert ist, sollte bald zuschlagen!

Fix oder variabel?

Und wozu greifen die Kunden derzeit am liebsten? „Aktuell werden über 95 Prozent aller Hypothekarkredite fix verzinst abgeschlossen“, schildert etwa Daniela Barco, Vorständin der Unicredit Bank Austria für ihr Haus. Ähnlich die Lage in der Bawag Group, bei ihr werden nach wie vor besonders gerne langfristige Fixzinsphasen wie ▶

Wohnkredit-Kosten: Variabel verzinsten Kredite sind wieder billiger

Infina Kredit Index (IKI)



*) Bei 100.000 Euro Kreditsumme, Laufzeit 20 Jahre.

Grafik: GEWINN, Quelle: Infina, Daten vom 15. 4. 2025

Während sich die Fixzinsen kaum verändert haben, wurden variable Zinsen ab 2023 teurer - die Trendumkehr gelang erst heuer. Musste man am Höhepunkt 611 Euro Monatsrate (variabel verzinst) zahlen, sind es nun 518 Euro.

TEMPOMACHERIN

Post Express – Pünktlich und schnell für Ihr Business.

 post.at/businesspaket

Post Paket Solutions

Ihre Post Express-Sendung ist nicht nur auf den letzten Metern schnell unterwegs, sondern von Anfang an. Deshalb kommen wichtige Dokumente oder Waren innerhalb Österreichs am nächsten Werktag bis spätestens 13 Uhr an. Und das sogar mit Geld-Zurück-Zusage. Zuverlässige Expresslösungen bieten wir Ihnen auch international!



Aktuelle Bauspardarlehen mit Zinsobergrenze oder mit bis zu 30-jährigen Fixzinsen

Beispiel: tatsächliche Finanzierungsleistung (ohne Eigenmittelanteil): 100.000 Euro, Gesamtlaufzeit 20 Jahre. Annahme:
Grün = Best Case (durchgehend niedrigstmögliche Verzinsung), Rot = Worst Case (durchgehend höchstmögliche Verzinsung)

Anbieter	Produkt	Zwischendarlehen (Verzinsung nominal p. a.)	Dauer der Fixzinsperiode	Verwaltungs-, Bearbeitungs-, Gebühren	Kontoführungsspesen pro Quartal	Monatliche Pauschalrate	Durchrechnungszinssatz für variable Zinsperiode p. a.	Effektivzinssatz p. a.	Zu zahlender Gesamtbetrag
Klassisch mit kurzer Fixzinsperiode, danach mit langer variabler Periode – samt Zinsunter- und -obergrenze für 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehens									
Bausparkasse Wüstenrot	Flexibel – Bauspardarlehen bei besonders guter Bonität	3,46% der DS	laufendes Kalenderjahr	1.526,-	14,10	611,00	3,46%	4,1%	146.012,35
						751,60	6,0%	6,6%	178.753,66
Raiffeisen Bausparkasse	Zwischendarlehen mit Grundbuch	3,1% fix	bis 31. 12. nach Zuteilung ¹⁾	3.020,00	18,42	548,21	2,25%	3,1%	133.166,06
						707,01	6,0%	6,2%	171.257,53
Raiffeisen Bausparkasse	Bauspardarlehen mit Grundbuch	2,7% fix	18 M. + Rumpffjahr	3.020,00	10,22	542,71	2,25%	3,0%	131.848,35
						700,73	6,0%	6,1%	169.765,25
s Bausparkasse	1,5-J-Fix – Bauspardarlehen bei guter Bonität	2,75% der DS	18 M.	2.500,00	18,17	563,00	3,4%	4,0%	143.968,00
						718,00	5,8%	6,1%	171.787,00
Fixzinsen für fünf bzw. sechs Jahre									
Bausparkasse Wüstenrot	5-J-Fix – Bauspardarlehen bei besonders guter Bonität	3,09% der DS	5 J.	1.526,00	14,10	605,80	3,61%	4,0%	144.775,75
						708,60	6,0%	5,3%	163.289,47
Raiffeisen Bausparkasse	Wohnbau Sofortkredit mit Grundbuch (klass. Darlehen)	2,99% fix	6 J. + Rumpffjahr	3.020,00	18,42	600,99	4,0% (keine Obergrenze)	4,2%	145.835,61
s Bausparkasse	6-J-Fix – Bauspardarlehen bei guter Bonität	3,30% der DS	6 J.	2.500,00	18,17	591,00	3,6%	4,2%	145.882,00
						704,00	6,1%	5,3%	162.907,00
Fixzinsen für zehn bis 15 Jahre, danach variabel									
Bausparkasse Wüstenrot	10-J-Fix – Bauspardarlehen bei besonders guter Bonität	3,45% der DS	10 J.	1.526,00	14,10	610,60	3,46%	4,1%	145.909,10
						685,70	6,0%	4,7%	154.940,47
Raiffeisen Bausparkasse	Zwischendarlehen mit Grundbuch	3,925% fix	10 J. + Rumpffjahr ²⁾	3.020,00	18,42	595,01	2,25%	4,0%	144.397,30
						634,14	6,0%	4,8%	153.791,61
Raiffeisen Bausparkasse	Bauspardarlehen mit Grundbuch	3,525% fix	10 J. + Rumpffjahr	3.020,00	10,22	590,53	2,25%	4,0%	143.320,73
						629,54	6,0%	4,7%	152.688,12
Raiffeisen Bausparkasse	Wohnbau Sofortkredit mit Grundbuch (klass. Darlehen)	3,6% fix	15 J. + Rumpffjahr	3.020,00	18,42	611,95	4,0% (keine Obergrenze)	4,4%	148.469,12
s Bausparkasse	15-J-Fix – Bauspardarlehen bei guter Bonität	3,6% der DS	15 J.	2.500,00	18,17	607,00	3,6%	4,3%	147.847,00
						649,00	6,1%	4,4%	150.142,00
Fixzinsperiode von 20 Jahren (= Gesamtlaufzeit)									
Bausparkasse Wüstenrot	20-J-Fix – Bauspardarlehen bei guter Bonität	3,90% für 240 M. der DS	20 J.	1.526,00	14,10	632,50	-	4,6%	151.798,89
Raiffeisen Bausparkasse	Bauspardarlehen mit Grundbuch	3,75% fix	20 J. + Rumpffjahr	3.020,00	10,22	616,41	-	4,5%	149.531,14
Raiffeisen Bausparkasse	Zwischendarlehen mit Grundbuch	4,15% fix	20 J. + Rumpffjahr ³⁾	3.020,00	18,42	620,85	-	4,6%	150.601,53
s Bausparkasse	20-J-Fix – Bauspardarlehen bei guter Bonität	3,70% der DS	20 J.	2.500,00	18,17	612,00	-	4,4%	149.100,00
start.bausparkasse	Bauspardarlehen Fixzinssatz 20 J. ⁴⁾	3,8%	20 J.	2.934,30	28,40	fix 603,53/ var. 604,29 ⁶⁾	3,96%	4,6%	152.101,75
Sonderprodukt: 30 Jahre Fixzinsen, 31 Jahre Gesamtlaufzeit									
Start.bausparkasse	Bauspardarlehen Fixzinssatz 30 J. ⁵⁾	3,75%	30 J.	2.934,30	28,40	fix 478,98/ var. 479,49 ⁶⁾	3,96%	4,4%	178.188,75

M = Monat. J = Jahr. DS = Darlehenssumme. 1) Bis zum auf Zuteilung des Bauspardarlehens (Mindestwartezeit 18 M.) folgenden 31. 12. 2) Bis Zuteilung (vorauss. 1,5 J.) + 3,525% fix für weitere vorauss. 8,5 J. + Rumpffjahr. 3) Bis Zuteilung (vorauss. 1,5 J.) + 3,75% fix für weitere vorauss. 18,5 J. + Rumpffjahr. 4) Gesamtlaufzeit 21 Jahre (produktspezifische Mindestlaufzeit). 5) Gesamtlaufzeit 31 Jahre (produktspezifische Mindestlaufzeit). 6) Variabel nach Ende der Fixzinsperiode, d. h. im letzten Jahr.

Stand: Mitte Mai 2025

25 Jahre für mehr Planungssicherheit gewählt.

„Wir bemerken eine leicht anziehende Nachfrage nach variabler Verzinsung. Bei den Fixzinsvereinbarungen tendieren die Kunden aktuell eher zu kürzeren Fixzinslaufzeiten, zuvor waren möglichst langfristige Fixzinssätze gefragt“, berichtet dagegen Maximilian Clary, Privatkundenvorstand der Erste Bank.

Beraten, so betonen sämtliche Banken, werden die Kunden ohnehin in beide Richtungen, um zu einer passenden Lösung zu kommen.

Mischlösungen für Unsichere

Und dort kann man auch Mischlösungen beschließen: „Im individuellen Beratungsgespräch kann auch eine Kombination aus Fix- und Variabel-Verzinsung eine sinnvolle Lösung sein, insbesondere bei höheren Finanzierungssummen“, so RLB-Steiermark-Generaldirektor Martin Schaller.

Ein klarer Ratschlag für Unentschlossene kommt von der Hypo Oberösterreich: „Bei engen Haushaltsrechnungen empfehlen wir nach wie vor die Vereinbarung eines Fixzinssatzes. Für Kunden, die Zinsänderungsrisiken finanziell gut vertragen würden und unentschlossen sind, haben wir neben der Möglichkeit der Teilung des Finanzierungsbetrages in einen fixen und variablen Anteil auch unseren



Gerade Jungfamilien profitieren von den gesunkenen Zinsen und der auslaufenden KIM-Verordnung. Die Banken helfen zudem beispielsweise mit tilgungsfreien Anlaufzeiten.

Wohnkredit mit Zinsbandbreite. Hier profitiert der Kunde von den Vorteilen einer variablen Verzinsung bei Zinsrückgängen und hat durch die fixe Obergrenze sein Zinsänderungsrisiko nach oben hin auch abgesichert“, rät Hypo-Oberösterreich-Vorstandsvorsitzender Klaus Kumpfmüller.

Was, wenn man einen Fixzinskredit abschließt, aber in ein paar Jahren draufkommt, dass man laufend mehr zahlt, als es bei einem variablen Kredit nötig wäre? „Grundsätzlich lohnt sich eine Umschuldung nur dann, wenn das Zinsniveau entsprechend stark gesunken ist. Da eine Umschuldung immer mit Kosten verbunden ist, rechnet sich diese meist nur dann,

wenn der Zinssatz circa einen Prozentpunkt günstiger wäre“, erklärt Infina-Geschäftsführer Harald Draxl.

Specials für junge Familien

„Konditionen sind aber immer mehr als der bloße Zinssatz“, betont Alexander Meixner, Geschäftsführer des Kreditvergleichsportals Creditnet. Vielen, insbesondere einem jungen Paar, hilft es sehr, wenn man zu Beginn der Laufzeit eine tilgungsfreie Anlaufzeit vereinbaren kann. „Angenommen, sie ist gerade schwanger, dann hilft es sehr, den Kredit 24 Monate lang nicht tilgen zu müssen“, weiß Meixner.

Speziell für Jungfamilien hat sich so manche Bank etwas einfallen las- ▶

Foto: monkeybusinessimages - Gettyimages.com



Investieren in bewährte Werte

An der Wertentwicklung von Edelmetallen und börsennotierten Minenunternehmen partizipieren.

Superfund
GOLD, SILVER + MINING

Diese Marketingmitteilung ist ein reines Kommunikationsmedium, mit dem Zweck, Informationen über Superfund Asset Management GmbH und deren angebotene Finanzprodukte zur Verfügung zu stellen. Es handelt sich um keine Aufforderung zum Kauf, Halten oder Verkauf von Finanzinstrumenten und kann keine Anlageberatung ersetzen. Eine Anlage ist mit Risiko verbunden, Totalverlust möglich. Alle Informationen finden Sie auf: www.superfund.at

Jetzt informieren
www.superfund.at



sen: „Ihnen bieten wir mit unserem fix verzinsten Wohnkredit mit Kletterrate ein Modell mit einer anfänglich reduzierten Rückzahlungsrate, die im Laufe des Berufslebens mit dem Haushaltseinkommen steigt“, schildert Klaus Kumpfmüller, Vorstandsvorsitzender der Hypo Oberösterreich.

Auch die Bausparkassen bieten einigen Service für finanziell engere Phasen. Etwa die „Raten-Atempause“ bei der s Bausparkasse, die individuell vereinbart werden kann. Wüstenrot offeriert bei ihren „Mein Zuhäuserdarlehen“ die Möglichkeit, Raten gestaffelt (anfangs niedriger, später höher) oder individuell flexibel zu vereinbaren.

Sondertilgungen möglich?

Wer einen Fixzinskredit abschließt, aber schon vor der Fälligkeit (teil-)

tilgen möchte, etwa weil er gerade einen größeren Betrag aus einer Lebensversicherung, Abfertigung etc. erhalten hat, muss ohne speziellere Vereinbarung mit einem Pönale in Höhe von maximal einem Prozent rechnen.

Wie punktet man bei der Bank?

Es sei denn, man hat vorab die Möglichkeit einer Sondertilgung vereinbart. Einige Banken lassen diesbezüglich mit sich reden: „Kann ich ohne Pönale einmal jährlich eine Sondertilgung durchführen? Mitunter sind, etwa bei der Volksbank Wien, sogar Sondertilgungen aus Eigenmitteln ohne Obergrenze möglich, ohne dass ein Pönale fällig wird“, schildert Meixner.

Wie bereitet man sich auf den Gang zur Bank vor? Denn eines schätzen Banken nicht so – dass man ohne

Plan zu ihnen kommt. „Man sollte sich vorher schlaumachen: Was sind die Kaufnebenkosten, oder wie viel kann der geplante Umbau kosten? Vielleicht gibt es sogar schon einen Kostenvoranschlag von den geplanten Arbeiten. Oder man kann zumindest im Internet recherchieren, was beispielsweise die Kollektoren am Dach ungefähr kosten werden“, rät Meixner. Damit klar ist, wie viel Geld benötigt wird.

Alle Banken wollen heutzutage nicht nur eine ausgefüllte Haushaltsrechnung sehen, sie verlangen auch nach den Kontoauszügen – lückenlos zumindest die letzten drei Monate zurück, teils sogar sechs Monate oder länger. „Da kommt es nicht gut, wenn man Teile schwärzt“, so Meixner.

Hat man seinen Arbeitsplatz erst seit Kurzem oder neigt zu Jobhopping, sollte man sich zumindest eine plausible Erklärung dafür zurechtlegen. Etwa, in welche Richtung man sich entwickeln möchte – vielleicht kann man zu seinem beruflichen Werdegang sogar ein paar Dokumente mitbringen, wie einen Lebenslauf, Zeugnisse, einen Sozialversicherungsauszug etc. Und wer gerne Auto auf Pump fährt, egal ob auf Kredit oder Leasing, sollte auch dafür eine plausible Erklärung haben – etwa, dass er das Auto alle drei Jahre wechselt.

Zu möglicher Transparenz rät Meixner auch beim Thema Eigenmittel: „Stammt Geld aus dem Ausland, etwa von einem Immobilienverkauf in Montenegro oder der Türkei, sollte man diesen auch näher belegen können – etwa, dass die Mutter Eigentümerin der Liegenschaft in Montenegro war und diese nun verkauft hat, um das Geld herzuschenken.“ Ansonsten droht Geldwäschealarm.

Minus- und Pluspunkte

Weitere Gründe, bei der Bank in der Gunst zu sinken, laut Meixner: „Casinoabrechnungen, spekulative Kryptogeschäfte, speziell außerhalb von EU-Depotstellen, oder eine zweifelhafte Kontoführung. Da geht es nicht um das gelegentliche Ausnützen des Kontorahmens, aber tunlichst vermeiden sollte man beispielsweise Rückbuchungen von SEPA-Lastschriften.“

Fixzinsbindungen bei deutschen Banken

Einige heimische Kreditmakler wie etwa Infina haben auch Zugang zu Fixzinskrediten deutscher Banken, deren Laufzeiten mitunter extralang ausfallen können. „Fixzinslaufzeiten können beispielsweise bei der Münchener Hypothekenbank bis zu 40 Jahren abgeschlossen werden. Die VR Bank NO wiederum bietet aktuell eine maximale Fixzinslaufzeit von 15 Jahren bei einer maximal möglichen Gesamtlaufzeit von bis zu 50 Jahren an. Die angebotenen Zinssätze sind primär von der Beleihung abhängig. Je besser die Beleihung, desto besser die Fixzinssätze“, schildert Harald Draxl, Geschäftsführer bei Infina.

Auch wenn in Deutschland die bei uns (noch) gültige KIM-VO nicht relevant ist, „reguliert die deutsche Bankenaufsicht über andere Vorschriften. Die Kreditanträge werden sehr genau geprüft, wobei vor allem das Einkommen und die Haushaltsrechnung eine relevante Rolle spielen. Die Beleihungsgrenzen sind in Deutschland in Einzelfällen sogar bis 100 Prozent des Kaufpreises möglich. Wobei jedoch zu beachten ist, dass dann der Zinssatz sehr teuer wird“, erklärt Draxl.

Welche österreichischen Kunden nehmen sie gerne? „Primär finanzieren die bei uns tätigen deut-

schen Banken Verbraucher in festem Anstellungsverhältnis. Es werden nur privat genutzte Liegenschaften finanziert. Selbstständige sind nur im Rahmen von Freiberuflergruppen möglich“, so Draxl. Zwar fallen Pönalen, wenn man während Fixzinsperioden vorzeitig zurückzahlt, in Deutschland höher aus als hierzulande. Allerdings gilt für österreichische Verbraucher österreichisches Recht – und damit die Obergrenze von einem Prozent an Pönale –, wenn der Kreditvertrag in Österreich abgeschlossen wurde.

Beispiel für aktuelle Konditionen bei einer Kreditsumme von 200.000 Euro (Beleihung 70 Prozent):

Münchener Hypothekenbank (MHB): Fixzinssätze bis zu 40 Jahre. Fixzinssätze für 15 bis 30 Jahre liegen aktuell zwischen 3,99 und 4,04 Prozent.

VR NO: Fixzinssätze bis zu 50 Jahre. Fixzinssätze für zehn bis 15 Jahre liegen aktuell zwischen 3,59 und 3,69 Prozent.

Zusätzliche Abschläge von je zehn Basispunkten sind möglich, wenn es sich um eine Einmalzahlung handelt, wenn der Energieausweis mindestens A aufweist und die Kreditsumme über 400.000 Euro beträgt.

Auch ein Girokonto in Litauen wie bei Revolut als Gehaltskonto wird laut Meixner meist weniger goutiert.

Pluspunkte kann man bei der Bank dagegen mit einem gut geführten Konto sammeln, einer stabilen lang-jährigen Anstellung, „und wenn man jemals einen Kredit vorzeitig zurückgezahlt hat, sollte man das unbedingt hervorkehren, das macht ein gutes Bild“, rät Meixner.

Ist man gerade in Familiengründung, das Baby ist demnächst im Kommen, kann es die Bank beruhigen, wenn die Mit-Kreditnehmerin von ihrem Dienstgeber eine Wiedereinstellungsbestätigung für die Zeit nach der Karenz mitbringt.

Sollte die Finanzierung auf der Kippe stehen, „zählt eine klare Strategie“, betont Christoph Kirchmair, CEO von Infina. „Wir empfehlen in solchen Fällen, den sprichwörtlichen Familienrat einzuberufen. Gemeinsam mit einem Wohnbaufinanzexperten lässt sich oft eine effiziente Lösung erreichen“, so Kirchmair. Und er nennt



Mit der richtigen Vorbereitung und mit Hilfe von Finanzierungsexperten, sprich Kreditmaklern, kann man Banken meist überzeugen.

auch ein paar Beispiele für eine mögliche „Rettung“: „Ersatzbesicherungen in Form von Wertpapieren, Lebensversicherungen, zusätzliche Immobilienbesicherungen oder eine befristete Mitverpflichtung im familiären Umfeld können dazu beitragen, temporäre Schwächen im Einkommen, im Verhältnis von Kreditbelastung zum Einkommen oder in der Beleihungsquote auszugleichen.“

Ist der Kredit einmal unter Dach und Fach, muss man als Privatkunde keine bonitätsabhängigen Zinsaufschläge befürchten, wenn sich die persönlichen Lebensumstände zum Negativen ändern. „Theoretisch könnten auch beide Kreditnehmer arbeitslos werden und es würde nichts passieren, solange sie den Ratenverpflichtungen vertragskonform nachkommen“, beruhigt Meixner. **G**

Foto: EPIXimages - Gettyimages.com

ERMLAND UND MASUREN – NEHMEN SIE KURS AUF EIN PROFITABLES GESCHÄFT

In Zeiten täglicher Veränderungen und wirtschaftlicher Herausforderungen setzen Sie am besten auf verlässliche Partner. Wo Sie diese finden? In Ermland – Masuren, einer der europäischen Regionen der Zukunft 2025. Die im nordöstlichen Teil Polens gelegene Woiwodschaft bietet hervorragende Investitionsbedingungen, das Potenzial von vier intelligenten Spezialisierungen und ein breites Angebot von über 150.000 Unternehmen.

Ermland und Masuren steigen heuer neu auf Platz 8 von 89 der kleinen Regionen im Ranking „Europäische Städte und Regionen der Zukunft 2025“ in der Kategorie Strategien zur Ansiedlung ausländischer Direktinvestitionen ein. Kein Wunder – die Standortvorteile sind überzeugend: bis zu 70% Steuererleichterung, moderne Forschungszentren, kompetentes Humankapital, attraktive Büro- und Lagerflächen sowie eine leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsinfrastruktur. Besonders hervorzuheben sind die Investitionsareale rund um den internationalen Flughafen Olsztyn-Mazury.

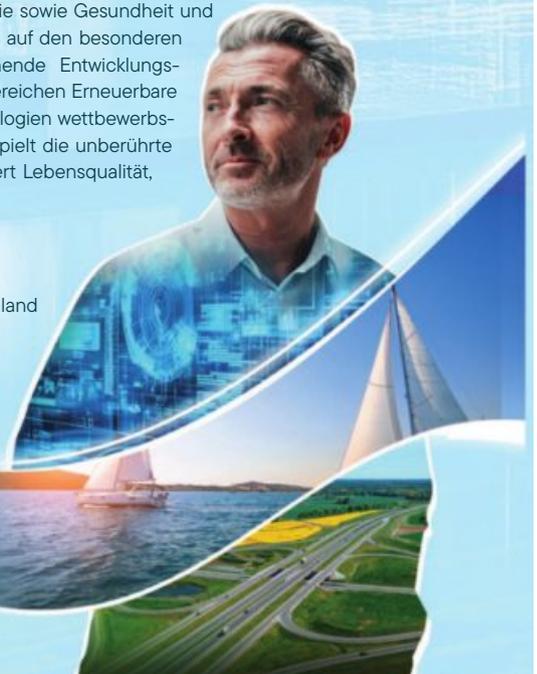
Die wirtschaftliche Dynamik wird getragen von vier intelligenten Spezialisierungen: Wasserwirtschaft, hochwertige Lebensmittelproduktion, Holz- und Möbelindustrie sowie Gesundheit und Lebensqualität – allesamt basierend auf den besonderen Stärken der Region. Vielversprechende Entwicklungschancen zeigen sich auch in den Bereichen Erneuerbare Energie und IT, wo moderne Technologien wettbewerbsfähig zum Einsatz kommen. Dabei spielt die unberührte Natur eine Schlüsselrolle – sie fördert Lebensqualität, Kreativität und Innovationskraft.

Business oder Wellbeing – warum nicht beides?

Entdecken Sie das Potential von Ermland und Masuren. Nehmen Sie an der Konferenz mit Networking „Open to DACHL Countries“ teil – vom 17. bis 19. September 2025 in Olsztyn, Polen.

Mehr unter

[INVEST.WARMIA.MAZURY.PL/DE](https://invest.warmia.mazury.pl/de)



European Funds
for Warmia and Mazury



Republic
of Poland

Co-funded by the
European Union



WARMIA
MAZURY