

Zinsschwund im zweiten Quartal verbilligt Wohnkredite dramatisch

Kreditnehmer können – auch bei bestehenden Finanzierungen – von den derzeit extrem niedrigen Zinsen dauerhaft profitieren.

Innsbruck – Die seit zwei Jahren anhaltenden Zinssenkungen gingen an vielen bestehenden Krediten spurlos vorbei, so der Fachgruppenobmann der Finanzdienstleister der Wirtschaftskammer Tirol, Michael Posselt. Dabei könnten nicht nur Neukunden, sondern auch Kunden, die bereits einen Kredit haben, jetzt davon profitieren.

Geht es nach Posselts Stellvertreter Christoph Kirchmair, dann ist in sehr vielen Fällen genau jetzt der richtige Zeitpunkt, um bestehende Finanzierungen zu überprüfen. Dabei gehe es nicht nur um eine Verbesserung der Kreditkondition, sondern auch anderweitige Motive, wie die Reduktion von Risiken, mehr Flexibilität bei der Rückzahlung oder die Erhöhung der monatlichen Liquidität, können dabei wichtig sein. In den meisten Fällen komme es aber tatsächlich auch

zu einer echten Kostenersparnis, die nicht selten die Höhe eines Kleinwagens erreicht. Zusätzlich kann sich die individuelle Situation – höheres Einkommen, Steigerung des Immobilienwerts, mehr Sicherheiten usw. – seit der Kreditvertragsunterzeichnung geändert haben. „Diese Verbesserungen der persönlichen Situation sind in bestehenden Kreditverträgen zumeist gar nicht eingepreist, sodass oft noch wesentlich mehr Geld gespart werden kann“, so Posselt.

Im 2. Quartal 2019 ereignete sich ein regelrechter Zinsschub, der durch eine weitere Auflockerung der Geldpolitik in den USA und in Europa hervorgerufen wurde. Und auch die neue EZB-Präsidentin Christine Lagarde dürfte die expansive Geldpolitik in Form von niedrigen Zinsen und weiterhin negativen Refinanzierungssätzen fortsetzen. Dies führte



Die Kostenunterschiede bei ein und derselben Finanzierung sind derzeit beachtlich.

Foto: Wodicka

vor allem bei langjährigen Fixzinsbindungen zu noch günstigeren Konditionen. Zudem herrsche unter den Banken ein großer Wettbewerb und jede Bank versucht, durch Mehrwerte wie attraktive Konditionen sowie interessante Produktlösungen Marktanteile zu gewinnen.

Aktuell gibt es laut Kirchmair für Finanzie-

rungskunden ein außer-gewöhnliches Zeitfenster, um extrem günstige Fixzinssätze auf 15 oder 20 Jahre zu vereinbaren. „Sicherheit kann man sich jetzt zu wirklich sehr attraktiven Konditionen kaufen!“, erklärt Christoph Kirchmair.

Wichtig sei aber, dass man über einen guten Marktüberblick verfüge

und wisse, welche Kreditinstitute die besten Konditionen bieten. Die Marktbedingungen würden sich laufend ändern.

Posselt empfiehlt deshalb einen unabhängigen Wohnbau-Finanz-Experten als Berater. Dieser agiert dabei stets im Auftrag des Kunden und bietet die notwendige Expertise. (hu)