

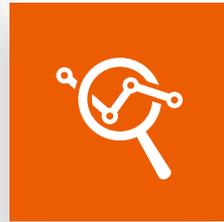
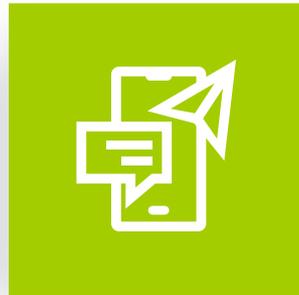
PM

08 | 2023

INFINA

Infina Pressemitteilung

Wir halten Sie immer auf dem Laufenden.





Österreichs Wohnbaukreditnehmer zahlen jährlich 3 Milliarden Euro mehr Zinsen - Infina berichtet

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 % entzieht den Kreditnehmern weitere 175 Millionen Euro – Geld, das im täglichen Leben fehlt.

Innsbruck/Wien, 30. August 2023 - Mit jeder weiteren Anhebung des Leitzinses nimmt die monatliche Belastung durch Kreditraten bei variabler Verzinsung für Kreditnehmer in Österreich zu. Diese Entwicklung stellt für viele Immobilienbesitzer eine wachsende finanzielle Herausforderung dar und erschwert das leistbare Wohnen kontinuierlich. 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 % erhöht wird, würden Kreditnehmer mit variabler Verzinsung zusätzlich etwa 175 Millionen Euro jährlich belastet, bei einer Erhöhung um 0,5 % 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			



Variabler Kredit betrifft 500.000 österreichische Haushalte

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, wird dieses Thema emotional diskutiert. Zwar empfinden nicht alle Kreditnehmer die in jüngerer Vergangenheit gestiegenen Kreditraten als problematisch, doch im Vergleich zu Deutschland ist die Situation in Österreich auffällig. Während der Anteil variabler Wohnbaukredite in Deutschland von 2018 bis 2022 zwischen 9,7 % und 11,8 % lag, belief sich dieser in Österreich auf zwischen 37,6 % und 43,5 %. Im ersten Quartal 2023 kletterte dieser Wert sogar auf 57,5 % 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 Kunden intensiv über verschiedene Zinsmodelle und die damit verbundenen Risiken aufgeklärt. 2021 und 2022 entschieden sich aufgrund unserer Beratung 78 % der Kunden für einen fixen Zinssatz oder wählten ein Produkt mit einer Zinsobergrenze.“

Die Zinsfalle: Weshalb Fixzinskredite auch jetzt überzeugen

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 % 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 westlicher Zentralbanken deuten eher auf eine Fortsetzung der Zinserhöhungen hin, denn der Preisdruck sei sehr hartnäckig.

Einige Experten erwarten für die nächsten zehn Jahre einen durchschnittlichen Anstieg der Immobilienpreise in Österreich um weitere 6,9 % 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.

Mögliche Regeländerung bei Fixzinskrediten

Am 23.08.2023 äußerten sich Vertreter der Regierung und Banken in einer Pressekonferenz zur Unterstützung von Kreditnehmern mit variabler Verzinsung. Die Reaktionen auf diese Äußerungen waren gemischt. Während die Tiroler Tageszeitung



die Vorschläge als „Augenauswischerei“ bezeichnete, wurde es insgesamt dennoch positiv gesehen, dass zumindest für notleidende Kreditnehmer Hilfe in Aussicht gestellt wurde. Ein Aspekt, den viele Konsumenten übersehen haben könnten, ist die Forderung nach einer Erhöhung der Pönale für vorzeitige Kreditablösungen oder Umschuldungen. Aktuell ist diese Vorfälligkeitsentschädigung gesetzlich auf maximal 1 % der Restkreditsumme beschränkt.

Im Gegenzug für die Unterstützung von Kreditnehmern in finanzieller Notlage wird erwogen, nach der Einführung der KIM-V auch die Regelungen zur Vorfälligkeitsentschädigung zu verschärfen. Dies würde zukünftige Kreditnehmer insbesondere bei Abschluss eines Fixzinskredits in Österreich spürbar benachteiligen. Bisher können Kreditnehmer in einem Umfeld sinkender Zinsen ihre Zinsbelastung durch eine Umschuldung oder mittels Sondertilgungen reduzieren, wobei sie nur maximal 1 Prozent an Vorfälligkeitsentschädigung vom vorzeitig zurückbezahlten Betrag zahlen müssen. Mit der geplanten Regeländerung wären Kunden, die von einem variabel verzinsten Wohnbaukredit auf einen Fixzinskredit wechseln wollen, künftig finanziell stärker belastet. Ihre Flexibilität würde in den Folgejahren damit deutlich eingeschränkt werden. „Das Eintreten für höhere Strafzahlungen bei Sonderrückzahlungen von fix verzinsten Krediten könnte unbeabsichtigt dazu führen, dass automatisch mehr Menschen zu variabel verzinsten Krediten tendieren“, so der Infina Chef.

Jetzt Wohnbaukredit absichern und Flexibilität bewahren

In der aktuellen Marktsituation sollte das persönliche Kreditmodell daher unbedingt auf den Prüfstand gestellt werden. „Jeder Kreditnehmer 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 des größten ungebundenen Kreditvermittlers in Österreich.

Als erste Orientierungshilfe stellt Infina kostenlos unter www.einsparung.infina.at einen Kredit Einsparungsrechner zur Verfügung. Damit kann der Kreditnehmer durch einfache Eingabe von nur drei Parametern (aktuelle Restschuld, Restlaufzeit und aktuelle Rate) direkt sehen, wie viel er monatlich bei seiner Kreditrate einsparen kann. Durch eine Verlängerung der Kreditlaufzeit kann die monatliche Rate reduziert und somit das monatliche Budget entlastet werden. In einer anschließenden Beratung durch einen Wohnbau-Finanz-Experten lässt sich dann gemeinsam das persönlich beste Kreditmodell erarbeiten. Dabei steht allen voran die aktuelle Lebenssituation im Fokus der Betrachtung, um für Interessenten die bestmögliche und kostengünstigste Lösung für die Verwirklichung ihrer Träume zu realisieren. „Selbst in schwierigen Situationen finden die Wohnbau-Finanz-Experten von Infina dank jahrelanger Erfahrung und fundierter Marktkenntnisse immer eine passende Lösung“ so Kirchmair.

Mehr Informationen erhalten Sie unter www.infina.at



PM

Infina Pressemitteilung



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

Über Infina

Infina ist ein unabhängiges, österreichweit tätiges Beratungsunternehmen und Betreiber der führenden Omnichannel-Plattform für Immobilienfinanzierungen Profin. Kunden und Partner profitieren von der Größe des Unternehmens am Markt und dem Anspruch, für jeden Kunden die passende Finanzierung zu finden.

Die eigenentwickelte Kreditplattform nutzen bereits mehr als 500 Vertriebspartner, denen über 430 Kreditprodukte österreichischer und deutscher Kreditinstitute zur Verfügung stehen. Mit der eigenen Vertriebsorganisation ist Infina als Wohnbau-Finanz-Experte über 100-mal in ganz Österreich vertreten. Im Jahr 2001 gegründet, vermittelt das Unternehmen aktuell erfolgreich Finanzierungen an über 120 Banken und Bausparkassen.

Infina trägt durch die Digitalisierung der Prozesse in Profin aktiv zum technologischen Wandel bei und bietet die modernste Form der Netzwerk-Kooperation für Partner an. Mit Einführung des End-to-end Prozesses wurden alle Parteien, die an einer Transaktion beteiligt sind, eingebunden. Damit bietet Infina ein integriertes Geschäftsmodell an, das Experten für Dienstleistungen rund um den Immobilienkauf digital vernetzt. Mit einem Neugeschäftsvolumen von mehr als 1,6 Milliarden Euro im Jahr 2022 ist Infina Marktführer bei der freien und digitalen Vermittlung privater Immobilienfinanzierungen in Österreich. www.infina.at

Rückfragen & Kontakt:

INFINA Credit Broker GmbH
Hagen Luckert
Mobil: +43 664 611 97 39
hagen.luckert@infina.at