

Wohnen und Konsum

Neuer Zinsrutsch drückt jetzt die Kreditkosten

Basissatz für Darlehen ist auf minus 0,4% gesunken, und lange Fixzins-Ausleihungen kosten kaum noch mehr als kurzfristige.

Dass die EU-Zentralbank letzte Woche ihre Nullzins-Politik noch etwas verschärft hat, wirkt sich auch auf heimische Kreditkunden aus. Der für Geldgeschäfte zwischen Banken maßgebliche Euribor sank nämlich leicht weiter auf rund minus 0,4%. Auf diesen schlagen die Geldinstitute ihre Marge von z. B. 1,25% auf und berechnen so die Kredit-Konditionen. Je niedriger also der Euribor, desto billiger das Darlehen. Dieser Mechanismus gilt für variable Kredite, insbesondere normale

Konsumfinanzierungen. Diese sind aktuell ab 3,4% effektiv (d. h. inklusive aller Spesen) zu haben (siehe Tabelle rechts).

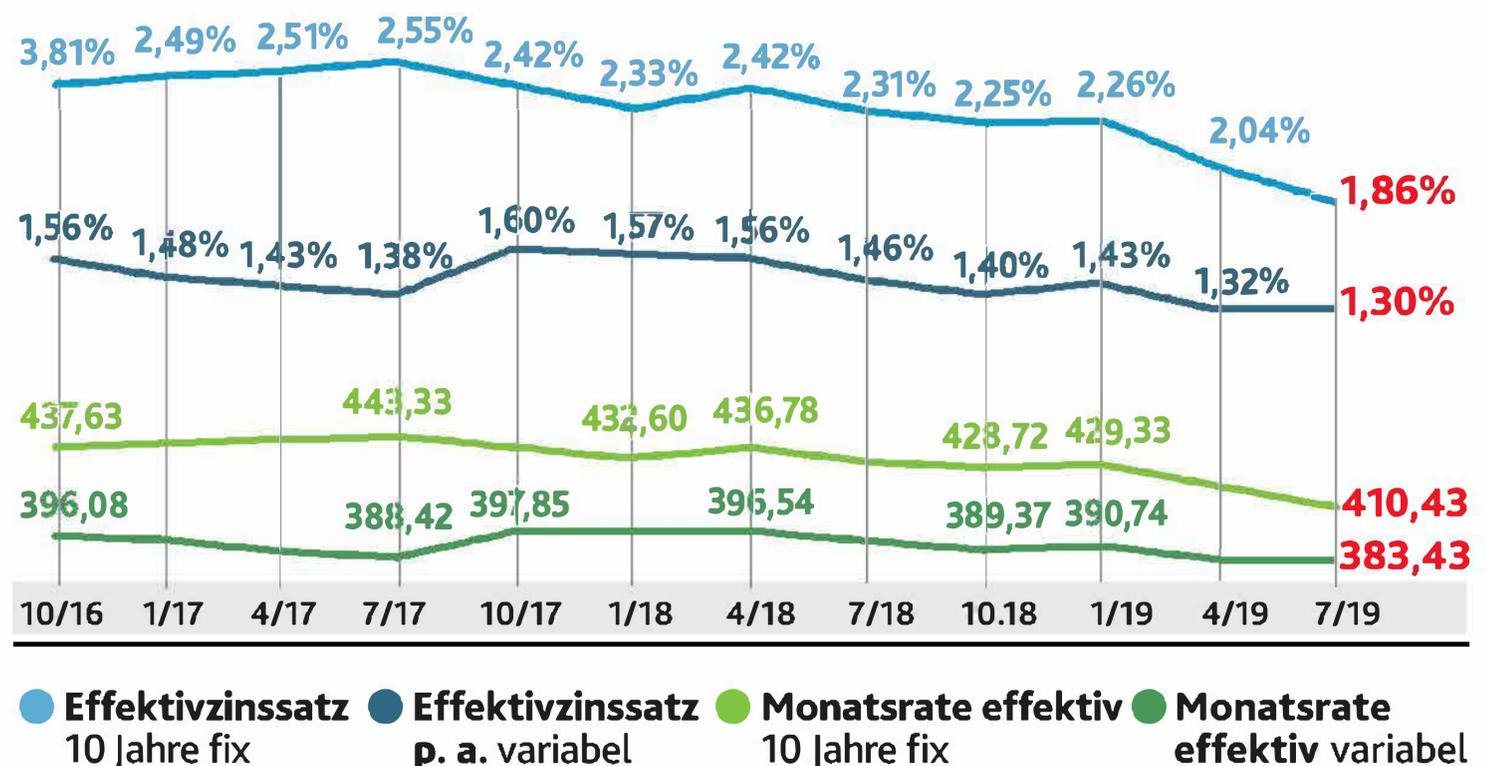
Noch mehr aber profitieren Häuslbauer und Wohnungskäufer bei Immobiliendarlehen. „Wir haben jetzt eine extrem flache Zinskurve, das heißt, dass 20 bis 30 Jahre laufende Fixzinskredite kaum noch teurer sind als zehnjährige. Das ist unglaublich attraktiv“, erklärt Peter Hrubec vom Finanzierungsberater Infina. Schon nach letztverfügbaren Zahlen vom Juli kam er beim Vergleich

von zwölf heimischen Banken auf einen durchschnittlichen Zinssatz von nur noch 1,86% für Fixzins-Darlehen (Laufzeit 10 Jahre), was bei 100.000 € eine Monatsrate von rund 410 € ergibt (Grafik links). Variabel verzinsten Wohnraumfinanzierungen waren mit 1,3% bzw. 383 € monatlich nur unwesentlich billiger.

Allerdings nehmen die Unterschiede zwischen den Banken zu, merkt der Experte. „Das liegt an der zunehmenden Konkurrenz, weil auch deutsche Banken nach Österreich drängen. Außerdem hängt es davon ab, ob ein Anbieter etwa viele Sparanlagen hat, die er weitergeben muss.“ Bei variablen Krediten war der Abstand zwischen höchstem und niedrigstem Auf-

Die Entwicklung der Zinssätze

Quelle: Infina



Mindestens 20% Eigenmittel sollte man auf der hohen Kante haben, dann ist der Traum vom Eigenheim nun halbwegs finanzierbar.



Foto: Radle Fotodesign - stock.adobe.com

schlag im Jänner nur 0,375 Prozentpunkte, im Juli war er doppelt so hoch und betrug je nach Institut 0,875% bis 1,6%. Fazit: Ein Vergleich der Angebote lohnt sich somit jetzt mehr denn je.

Ebenfalls zahlt sich aus, die aktuell historisch günstigen Konditionen langfristig durch einen Fixzins zu sichern. „Bei einer Anle-

gerwohnung kann man vielleicht variabel finanzieren, wer aber eine Immobilie für sich selbst anschafft, hat dadurch zu vertretbaren Mehrkosten Planungssicherheit.“

Während früher nur 10 bis 15 Jahre angeboten wurden, sind nun bei einigen Geldhäusern auch längere Fixzins-Verträge möglich. Für etwa 20% der

Kunden bleiben zudem auch Bauspardarlehen weiterhin die beste Wahl, so Hrubec. Und sogar jene, die einen alten Kredit haben, sollten ihn prüfen lassen. „Vor allem bei längerer Restlaufzeit kann man oft trotz Einmalkosten bei Umschuldung auf einen neuen Vertrag bis zu Zehntausende Euro sparen.“

Christian Ebeert

So viel kosten Konsum-Kredite

Darlehenssumme 10.000 €, Laufzeit 5 Jahre, ausreichende Bonität, variable Verzinsung

Quelle: Bankenrechner.at

BEZEICHNUNG	BANK	SOLLZINS	EFFEKTIVZINS	GESAMTKOSTEN
Ratenkredit	ING	3,3%	3,4%	10.876,20 €
Klick-Kredit	Erste u. Spark.	3,9%	4,0%	11.034,71 €
OnlineKredit	Bank Austria	4,0%	4,1%	11.041,42 €
easy kredit	easybank	3,4%	4,6%	11.160,91 €
JetztSofortKredit	Santander	4,5%	4,64%	11.198,40 €
EinfachOnlineKredit	Bawag PSK	4,56%	5,460%	11.410,04 €
Online-Kredit	RLB NÖ-Wien	4,625%	5,9%	11.520,00 €
Konsumkredit	RLB Steiermark	4,875%	6,9%	11.545,98 €
Privatkredit classic	VKB-Bank	4,375%	6,12%	11.587,00 €
PrivatkomfortKredit	Hypo OÖ	4,375%	6,99%	11.835,96 €