

[Home](#) > Immobilien: steigende Kreditbelastung

12. OKTOBER 2023

Immobilien: steigende Kreditbelastung

Die Zinspolitik der EZB zieht immer weitere Kreise, wobei der Kreditvermittler Infina warnt: „Trotz eines Vermögensüberhangs sind auch gehobene Privatkunden nicht vor steigenden Kreditbelastungen sicher, was ihre Liquidität empfindlich beeinträchtigt.“



Die monatliche Belastung für variabel verzinsten Wohnbaukredite mit einer Laufzeit von 25 Jahren ist von Anfang 2022 bis Ende September 2023 um beachtliche 65 % gestiegen.

„Täglich berichten unsere Wohnbau-Finanz-Experten von Kunden aus ganz Österreich, die von den Zinserhöhungen betroffen sind. Trotz der langjährigen Immobilienpreissteigerungen, die vielen als Sicherheitsnetz dienen, fühlen sich auch vermögende Kunden durch die steigenden Zinsen herausgefordert“, erklärt Christoph Kirchmair, CEO und Gründer von Infina.

Im Zinsstrudel

Die monatliche Belastung für variabel verzinsten Wohnbaukredite mit einer Laufzeit von 25 Jahren ist von Anfang 2022 bis Ende September 2023 um beachtliche 65 % gestiegen. Diese Entwicklung betrifft sowohl den klassischen Finanzierungskunden als auch den gehobenen Privatkunden. Vor dem Hintergrund potenzieller Einkommensverluste durch wirtschaftliche Rückschläge ist es laut Infina essenziell, das



Christoph Kirchmair, Gründer und CEO von Infina

diese in unsicheren Marktphasen oft nachteilige finanzielle Folgen haben können.

Angesichts der markanten Veränderung in den variabel verzinsten Wohnbaukrediten, die bereits erhebliche Auswirkungen auf diverse Einkommensgruppen hatte, stellt der Zinsanstieg mittlerweile selbst für finanzstarke Kreditnehmer

eine erhebliche Herausforderung dar. Nehmen wir das Beispiel eines Kreditnehmers mit Immobilien im Wert von 1,8 Millionen Euro: Er sieht sich nun mit deutlich höheren Monatsraten konfrontiert. Bei einem variablen Zinssatz von 0,43 % Anfang 2022 hat der Anstieg auf aktuell 4,95 % die Rate für einen Kredit von 1 Million Euro um 2.301 Euro erhöht.

Handlungsdruck für Kreditnehmer

Es sind insbesondere Freiberufler und Unternehmer, die von dieser Entwicklung betroffen sind. Während Angestellte bei Inflation auf Gehaltssteigerungen setzen, müssen Selbstständige gleichzeitig anhaltende Inflation, drohenden Wirtschaftsabschwung und steigende Zinskosten managen. Dies engt ihren finanziellen Spielraum erheblich ein, da die Einkünfte sinken, während die Kreditbelastung bei variabler Verzinsung zunimmt.

Der 3-Monats-Euribor dürfte weiterhin in Richtung des EZB-Leitzinssatzes steigen. Obwohl die direkten Effekte der letzten Leitzinserhöhung vom 14.09.2023 voraussichtlich erst mit der nächsten Zinsanpassung im Januar 2024 spürbar sein werden, bleibt es entscheidend, die ökonomischen Entwicklungen und Prognosen im Auge zu behalten. In diesem Kontext unterstreicht Kirchmair von Infina die Dringlichkeit vorausschauenden Handelns: „Ein wirtschaftlicher Abschwung, vor dem auch die Österreichische Nationalbank warnt, kann den Spielraum für Kreditoptimierungen schneller schließen, als mancher Kunde denkt.“

Für einen direkten Überblick und zur Einschätzung des persönlichen Entlastungspotenzials empfiehlt Infina den Entlastungsrechner auf: www.entlastung.infina.at.

Infina/HK