

# EZB hat Leitzins erneut erhöht: Kredit-Entlastungsrechner soll Immobilienbesitzern helfen

NEWS, FINANZ & IMMO | Redaktion | 04.05.2023

Wie erwartet, hat die Europäische Zentralbank weiter an der Zinsschraube gedreht. All jene, die auf eine variable Finanzierung setzen, sind davon besonders betroffen.



1 von 2 Bildern

EZB-Präsidentin Christine Lagarde © European Union



2 von 2 Bildern

Gründer und CEO von Infina Christoph Kirchmair © APA/Infina

Der Rat der Europäischen Zentralbank (EZB) hat am Donnerstag die siebente Zinserhöhung in Folge beschlossen. Das Tempo wurde dabei jedoch etwas gedrosselt. So wurde der Leitzins im Euro-Raum dieses Mal "nur" um 0,25 Prozentpunkte erhöht. Zuvor hatte es drei Anhebungen um 0,50 Punkte gegeben.

Der Leitzins, zu dem sich Geschäftsbanken frisches Geld bei der EZB leihen können, beträgt nun 3,75 Prozent. Für Einlagen bekommen sie künftig 3,25 Prozent Zinsen. Für Sparer:innen könnten sich die Zinsen also erhöhen. Wer keinen Kredit mit Fixzinsen hat, wird in Zukunft jedoch höhere Zinsen zahlen müssen.

Steigende Leitzinsen belasten Kreditnehmer variabler Immobilienkredite in Österreich und Italien zunehmend stärker als in Deutschland oder Frankreich, den beiden größten Volkswirtschaften der EU. Laut Daten der Österreichischen Nationalbank betrug der Anteil variabel verzinsten Wohnbaukredite im Neugeschäft 2022 in Deutschland lediglich 11,6 Prozent, in Frankreich 3,2 Prozent. Italien und Österreich weisen mit 39,7 Prozent bzw. 38,4 Prozent deutlich höhere Anteile auf. Bereits im März 2022 hat das Finanzmarktstabilitätsgremium deshalb auf den sehr hohen Anteil variabler Kredite in Österreich hingewiesen.

## Kredit Entlastungsrechner

Hier möchte Infina nun mit seinem neuen Kredit Entlastungsrechner eine Hilfestellung bieten. Das Tool ermöglicht einen transparenten Überblick über die persönliche finanzielle Situation. Dadurch soll man vorausschauend gegensteuern können. Laut eigenen Angaben hat das Unternehmen in den Jahren 2021 und 2022 seine Kund:innen intensiv zu Absicherungsmöglichkeiten durch Fixzinsvereinbarungen beraten. Mehr als 75 Prozent der Infina Kunden hätten sich in diesem Zeitraum für eine solche Lösung entschieden. Trotzdem verpassten viele österreichische Kreditnehmer:innen mit variabler Verzinsung die Chance, ihre Kredite auf niedrige Fixzinssätze umzustellen. Monatliche Raten werden dadurch immer belastender und die finanzielle Stabilität betroffener Haushalte gefährdet.

Mit dem Kredit Entlastungsrechner möchte der laut eigenen Angaben größte ungebundene Kreditvermittler Österreichs nun eine wirksame Unterstützung für Kreditnehmer mit variabler Verzinsung bieten. Das kostenlose Tool ermöglicht Kreditnehmer:innen, mit nur drei Angaben zur bestehenden Finanzierung die jährliche monatliche Rate bei verschiedenen Zinsentwicklungen zu berechnen. Zudem zeigt der Entlastungsrechner auf, in welcher Höhe die monatliche Rate durch eine Laufzeitverlängerung reduziert werden kann. Aufgrund der anhaltend hohen Inflation sei erwartbar, dass die Teuerungen in allen Lebensbereichen noch einige Zeit anhalten. Daher simuliert der Entlastungsrechner das Potenzial einer Entlastung auf Basis eines 20-jährigen Fixzinssatzes und einer neuen Gesamtlaufzeit von 35 Jahren.

"Eine langfristige Fixzinsbindung gilt als ideale Absicherung einer Immobilienfinanzierung für die Eigennutzung. Wo eine Fixzinsvereinbarung nicht vorliegt, haben sich Zinsbelastungen in Folge der EZB-Leitzinserhöhungen für Kreditnehmer häufig bereits verdreifacht. Unser neuer Infina Kredit Entlastungsrechner zeigt das mögliche Entlastungspotential einer Finanzierung bei einer Laufzeitverlängerung in Kombination mit einer Fixzinsbindung auf und beleuchtet die Auswirkungen künftiger Zinsänderungen einfach und transparent", berichtet Christoph Kirchmair, Gründer und CEO von Infina.

### **Persönliche finanzielle Situation optimieren**

Mit dem frei zugänglichen Service will Infina Kreditnehmer:innen auch eine Entscheidungshilfe zur künftigen Leistbarkeit von Immobilienkrediten bieten. Zudem würde der Kredit Entlastungsrechner Möglichkeiten einer sofortigen Liquiditätsverbesserung transparent darstellen. Denn Tatsache sei, dass nur Kreditnehmer:innen, die ihre Wohnbaufinanzierung durch Umstellung von variabler Verzinsung auf einen Fixzinssatz absichern, während der Zinsbindung gegen weitere Teuerung geschützt seien.

Es gebe auch Strategien, die Kreditnehmer:innen angesichts der aktuellen Lage in Betracht ziehen können. "Jede Situation, jeder Kunde ist einzigartig. Die Entscheidung für eine bestimmte Strategie sollte deshalb auf Basis einer gründlichen Überprüfung der persönlichen finanziellen Voraussetzungen und Ziele sowie der anfallenden Kosten berechnet und gegebenenfalls mit Unterstützung eines Wohnbau-Finanz-Experten getroffen werden", so Kirchmair.