

Thema: Stephan Scopetta

Autor: Stephan Scopetta



IMMO-FINANZIERUNG

Jetzt noch günstige Kredite sichern

Die Inflation steigt und die beste Option, sein Geld lukrativ anzulegen, sind die eigenen vier Wände. Wer jetzt noch zuschlägt, kann sich über günstige Kreditzinsen ab 0,25 Prozent freuen. Denn die Zinskurve zeigt nach oben.

DIE AKTUELL BESTEN KREDITKONDITIONEN

VARIABLE	
UniCredit Bank Austria	ab 0,25%
Raiffeisen LandesBank NÖ/ Wien	ab 0,3%
BAWAG P.S.K.	ab 0,375%
15 JAHRE FIX-ZINS	
UniCredit Bank Austria	ab 1,0%
Erste Bank	ab 1,14%
Raiffeisen Landesbank NÖ/ Wien	ab 1,20%
20 JAHRE FIX-ZINS	
UniCredit Bank Austria	ab 1,125%
Erste Bank	ab 1,2%
Raiffeisen Landesbank NÖ/Wien	ab 1,30%

gettyimages, Gerard Kapounek, Lukas Bezina, Hersteller

Laut vorläufiger Zahlen des Immobilien-Makler-Netzwerks REMAX wurde 2021 ein Volumen von 40 Milliarden Euro in Wohnimmobilien investiert.

Trotz Krise ist das Volumen im Vergleich zum Jahr somit

noch einmal gestiegen. Denn auch 2020 wurde ein Rekordwert von 35,1 Milliarden Euro bei Immobilieninvestments verzeichnet. Eduard Issel, Gründer des Kreditvergleichsportals Creditnet.at: „Die Inflation ist in den vergangenen

zwei Jahren spürbar angestiegen und auch auf den Sparbüchern gibt es keine Zinsen mehr. Die aktuelle Situation befeuert natürlich den Immobilienmarkt, was sich äußerst positiv auf die Anzahl der Finanzierungsanfragen und die Höhe der Kreditvolumina in unserem Haus auswirkt.“ Doch die Geschwindigkeit der Preissteigerungen wird

sich einbremsen. Daniela Barco, Vorständin der UniCredit Bank Austria für Privatkunden: „Die Corona-Krise hat den Wohnimmobilienpreisen in Österreich einen starken Aufwärtsschub gegeben. So sind die Immobilienpreise 2021 um mehr als 10 Prozent gestiegen. Wir erwarten für das Jahr 2022, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien weiterhin hoch bleibt. Die

Thema: Stephan Scoppetta

Autor: Stephan Scoppetta

Preise sollten jedoch weniger stark steigen als im vergangenen Jahr.“



» Mit Fixzins-Krediten ist man auf der richtigen Seite.«

Gerda Holzinger-Burgstaller, Erste

Die Kreditzinsen bleiben weiterhin auf einem niedrigen Niveau

Wer in Immobilien investieren will,

kann sich über günstige Kreditzinsen freuen. Aktuell sind variabel verzinsten Kredite bei der UniCredit Bank Austria ab 0,25 Prozent nominal zu haben. Kredite mit einem Fix-Zins über 20 Jahre sind bei einer Laufzeit von insgesamt 30 Jahren ab 1,25 Prozent nominal zu haben. Bei der Wahl, ob einer variablen oder einer fix Verzinsung der Vorzug gegeben werden sollte, sind sich die Experten einig. Gerda Holzinger-Burgstaller, CEO der Erste Bank: „Mit Fixzins-Krediten ist man auf der sicheren Seite. Erfreulicherweise entscheiden sich bereits acht von zehn Kundinnen und Kunden für diese Variante und fixieren die derzeit extrem niedrigen Zinsen für eine lange Laufzeit. Das ist auch gut so, denn damit ist die monatliche Rate im Haushaltsbudget langfristig fix kalkulierbar und unabhängig von der zukünftigen Konjunktur- und Zinsentwicklung bzw. einer möglichen Zinserhöhung.“ Hinzu kommt, dass die Zeiten niedriger Zinsen bald vorbei sein könnten. Issel: „Gerade im

Fixzinsbereich verzeichnen wir in den vergangenen Monaten einen Anstieg der Zinsen. Angesichts der deutlich gestiegenen Inflation könnte es erste Zinsschritte in den USA bereits 2022 geben. 2023 könnte dann auch die Europäische Zentralbank folgen.“



» Corona hat Wohn-Immopreise Aufschwung gebracht.«

Daniela Barco, UniCredit Bank Austria

Richtlinien für die Kreditvergabe werden deutlich verschärft

Noch vor Weihnachten hat die österreichische Finanzmarktaufsicht angekündigt, dass sie die Regulierung für Wohnkredite verschärfen will. Der Eigenmittelanteil wird künftig mindestens 20 Prozent betragen. Der Schuldendienst darf 30 bis 40 Prozent des Nettoeinkommens nicht übersteigen. Zudem müssen die Kreditlaufzeiten zukünftig unter 35 Jahren liegen. Barco: „Da wir schon bisher ein nachhaltiges Risikomodell mit äußerst niedrigen Risikokosten verfolgt haben, sehen wir uns für die Zukunft bestens aufgestellt. Wir erwarten daher auch weiterhin ein hohes Interesse an Immobilien-Finanzierungen.“ Laut Issel vom Kreditvermittlungsportale Creditnet.at steigen aber die Bonitätsanforderungen an die Kunden deutlich: „Heute ist bei der Finanzierung von einem selbst genutzten Wohnraum ein Eigenmittelanteil von zumin-

dest 20 Prozent Pflicht. Hinzu kommen dann noch die anfallenden Nebenkosten von rund zehn Prozent für Makler, Grunderwerbsteuer, Eigentumsbegründung oder Bankgebühren.“ Noch strenger sind die Anforderungen bei den Vorsorgewohnungen. Hier werden oft noch höhere Eigenmittelquoten verlangt. Auch die Laufzeiten der Kredite sind deutlich kürzer.

Stephan Scoppetta



» Zinssituation befeuert den Immobilienmarkt.«

Eduard Issel, Creditnet.at