

HAUSFINANZIERUNG

Strenge Rechnung: Immobilienfinanzierung benötigt Zeit, Planung und Expertise.



Foto: Photographer:Slyusarenko

Entscheidung fürs Leben

Das derzeitige tiefe Zinsniveau sorgt für attraktive Finanzierungsmöglichkeiten. Für die meisten Menschen steht dabei die Planbarkeit auf lange Sicht im Vordergrund. Entscheidend bleiben bei der Immobilienauswahl Lage, Lebenspläne, Nutzungsmöglichkeiten und der Preis.



Andreas Luschnig, Interhyp: „Immobilienfinanzierung ist kein Kredit von der Stange, sondern Maßanfertigung.“

Home Office, Home Schooling, Distance Learning – Corona hat das Leben in den eigenen vier Wänden verändert. Die Folge: Die Sehnsucht nach einem größeren oder besser passenden Eigenheim gewinnt an Bedeutung. Hinzu kommt der Wunsch nach Sicherheit und bei Bedarf nach mehr oder auch schönerem Lebensraum. Ein weiterer starker Grund: Man möchte sein Vermögen erhalten. Deshalb trotzten Immobilien als „Betongold“ der aktuellen Krise! Robert Zadrazil, CEO der UniCredit Bank Austria: „Es gibt derzeit

einen klaren Trend hin zu Immobilieninvestitionen.“ Der Anstieg der Kreditvergaben war bei der UniCredit Bank Austria sogar noch stärker als im Gesamtmarkt: „Im Zeitraum Jänner bis Juli lag das Volumen rund 14 Prozent höher als im gleichen Zeitraum 2019.“ Auch Thomas Schaufler, Privatkundenvorstand der Erste Bank, sieht eine steigende Nachfrage: „Das Thema Eigenheim gewinnt gerade in Krisenzeiten an Bedeutung, viele Kunden investieren vermehrt in die eigenen vier Wände.“ So stieg das Neugeschäft der Wohnbaukredite

an Private österreichweit um 7,2 Prozent auf 5,461 Milliarden Euro (Vergleich zweites Quartal 2019 und 2020). „Im gleichen Zeitraum stiegen die Neukredite im Wohnbau in der Sparkassengruppe um 9,8 Prozent auf 1,042 Milliarden Euro an“, sagt Schaufler. Einmal mehr, ergänzt Christian Valant, Geschäftsführer der Raiffeisen Bausparkasse, „erkennen die Menschen, den Wert und die Sicherheit von Immobilien.“ Ein wesentlicher Treiber ist das steigende Interesse an Wohnen außerhalb der großen Städte, weiß Andreas

Foto: Interhyp/ Joseph Krpelan



„Derzeit entscheiden sich die meisten Kunden für Angebote mit langen Fixzinsperioden von bis zu 20 Jahren. Diese sorgen für Planbarkeit und Sicherheit über einen langen Zeitraum. Entscheidend ist und bleibt die Beratung.“

Christian Vallant, Geschäftsführer Raiffeisen Bausparkasse



Foto: Klimpt



„Die Finanzierung einer Immobilie muss auf lange Sicht leistbar sein. Suchen Sie nach einem für Sie maßgeschneiderten Angebot, das Ihre Rahmenbedingungen und Ihre Lebenssituation berücksichtigt.“

Robert Zadrazil, CEO UniCredit Bank Austria



Foto: Bank Austria

Luschnig, Leiter von Interhyp in Wien: „Corona verstärkt die Stadtflucht – aber generell kaufen die meisten Menschen immer noch in dem Umfeld, in dem sie bereits wohnen.“ Da zeige sich etwa, dass Menschen, die in der Stadt leben und hier ein Eigenheim suchen, vermehrt den Blick ins Grüne suchen. „Ein größerer Balkon oder Gartenzugang wird vielen Immobiliensuchenden wichtiger“, sagt Luschnig.

Fixzinsvereinbarungen boomen

Immer mehr wollen sich diesen Traum auch leisten. Das aktuelle Zinsumfeld ist günstig, wenngleich gerade beim Immobilienkauf in der Regel Langfristigkeit im Fokus steht. „Wir sehen eine verstärkte Nachfrage nach Fixzinsvereinbarungen“, sagt Robert Zadrazil. Auch bei der Raiffeisen Bausparkasse ist der Trend zur Finanzierung über viele Jahre klar erkennbar. „Derzeit entscheiden sich die meisten Kunden für Angebote mit langen Fixzinsperioden von bis zu 20 Jahren“, weiß Christian Vallant. Diese sorgen für Planbarkeit und Sicherheit über einen langen Zeitraum. „Bei langfristigen Fixzinssätzen zur Absicherung des niedrigen Zinsniveaus ist die Rate auf lange Sicht im Haushaltsbudget kalkulierbar“, bringt es Thomas Schaufler auf den Punkt. Die Österreicher haben hier ihr Verhalten verändert, meint jedenfalls Andreas Luschnig: „2015 waren noch 80 Prozent der ab-

geschlossenen Immobilenkredite variabel, 2020 sind es laut Österreichischer Nationalbank nur noch 43,2 Prozent. Bei uns schließen sogar knapp 80 Prozent der Kunden Kredite mit fixen Zinssätzen ab.“ Auch für 15-jährige Fixzinsbindungen gibt es mittlerweile Angebote auf dem Markt mit Zinssätzen von unter einem Prozent.

Marktwert statt Liebhaberpreis

Freilich ist nicht alles Gold, was glänzt. „Auch für die Wunschimmobilie sollte man keine Liebhaberpreise zahlen, sondern nur den realistischen Marktwert“, rät Bank-Austria-Chef Zadrazil. Zumal langfristige Überlegungen beim Kauf im Vordergrund stehen sollten: La-

ge der Immobilie, persönliche Lebenspläne, auf langfristige Sicht Barrierefreiheit, Nähe zu Schulen oder Ärzten und Leistbarkeit spielen eine wesentliche Rolle. Das heißt auch, sich vor dem Suchen schon zu überlegen, was und wieviel man sich eigentlich leisten kann. „Viele Menschen wissen genau, wie hoch die Miete sein darf, die sie sich leisten können. Doch nur wenige kennen die Höhe der Pauschalrate eines Kredits, mit der sie gut und sorgenfrei die nächsten 20 oder 30 Jahre leben können“, sagt Andreas Luschnig. Nicht zuletzt spielt auch das Weitergeben an die nächste Generation eine tragende Rolle: „Durch die teilweise große wirtschaftliche Unsicherheit in-

vestieren Menschen verstärkt in Immobilien, um Werte nachhaltig für Generationen zu sichern“, weiß Christian Vallant.



Foto: Sebastian Reich

Thomas Schaufler, Erste Bank: „20-30 Prozent an Eigenmitteln erleichtern Kauf und Finanzierung.“

Wohnungspreise pro m²

im ersten Halbjahr 2020 (Verbücherdungsdatum) und Veränderung zu 2019-HJ1 in %

