

## Kredite

Hohe Zinsen? So optimieren Sie Ihre Kreditrate

**SPARPOTENZIAL:**  
MEHRERE 1.000 EURO PRO JAHR



Angenommen, Sie haben Ihren Kredit vor ein paar Jahren für den Kauf von Haus oder Wohnung aufgenommen. Das Ende der Laufzeit ist in weiter Ferne. Der Hypothekarkredit ist variabel verzinst. Diese variablen Zinsen sind in den letzten Jahren stark gestiegen und bisher nur wenig wieder gesunken.

Ein Beispiel: Für ein 300.000-Euro-Darlehen, aufgenommen auf 25 Jahre, zahlte man Anfang 2022 gerade einmal 0,7 Prozent Verzinsung – und das effektiv, also inklusive aller Nebenkosten. Das ergab eine leistbare Monatsrate von 1.090 Euro. Doch schon Mitte 2023 lag die Verzinsung effektiv bei rund 5,5 Prozent, die Monatsrate war auf 1.800 Euro gestiegen. Aktuell ist sie wieder leicht auf etwa 4,8 Prozent Effektivverzinsung gesunken, was immer noch 1.719 Euro an Monatsrate bedeutet – und für viele kaum leistbar ist.

Wie schafft man es, dass die Rate kleiner wird? „Bei bestehenden Wohnbaukrediten gibt es zwei wesentliche Hebel, um die laufenden Kosten zu senken: Optimierung der Kreditkonditionen unter Berücksich-



„Kreditraten lassen sich durch Optimierung der Kreditkonditionen und Verlängerung der Kreditlaufzeit verkleinern“, weiß Christoph Kirchmair, CEO von Infina.

tigung des Risikoprofils und die Verlängerung der Kreditlaufzeit“, erläutert Christoph Kirchmair, CEO von Infina. „Wer beide Ansätze kombiniert, erzielt die größte monatliche Entlastung.“ So konnte man in den vergangenen zwei Jahren die stark gestiege-

nen Raten vieler variabler Finanzierungen deutlich reduzieren. Tipp: Auf [gewinn.com/rechner](http://gewinn.com/rechner) finden Sie zur Verfügung gestellt von Infina sowohl einen Umschuldungsrechner als auch einen Kreditvergleichsrechner.

Rechnet man das oben angeführte Beispiel mit dem Umschuldungsrechner durch (angenommen wird nach drei Jahren statt 300.000 Euro nur noch eine Restschuld von 280.000 Euro), kommt man auf ein Entlastungspotenzial von 546 Euro pro Monat: Statt der aktuellen Rate von 1.719 Euro müssen so nur noch 1.173 Euro monatlich gestemmt werden.

Möglich wird das mit einer Umschuldung auf einen 20-jährigen Fixzinssatz, denn dieser kommt derzeit deutlich günstiger als variable Zinsen. Zusatzvorteil: Die Monatsrate ist für die nächsten 20 Jahre fix und damit planbar. Zudem wurde die Laufzeit ▶

### So günstig könnte es derzeit sein: gute aktuelle Konditionen für einen Wohnkredit

Beispiel: Hypothekarkredit in Höhe von 200.000 Euro, 35 Jahre Laufzeit

	Sollzins nominell p. a.	Effektiver Jahreszins	Monatsrate ab
Variable Verzinsung	3,875%	4,347%	917,29€
10 Jahre Fixverzinsung	2,960%	3,380%	806,87€
15 Jahre Fixverzinsung	3,020%	3,443%	813,88€
20 Jahre Fixverzinsung	3,240%	3,675%	839,87€
25 Jahre Fixverzinsung	3,140%	3,569%	828,00€

Zu beachten: Konditionen sind änderbar, Zinssatz und monatliche Rate sind bonitätsabhängig und werden von der Bank erst nach eingehender Prüfung festgelegt.

Quelle: Infina Kreditvergleichsrechner, Stand: 12.12.24

Fotos: Talaj - Gettyimages.com, Infina



## Investieren in bewährte Werte

An der Wertentwicklung von Edelmetallen und börsennotierten Minenunternehmen partizipieren.

**Superfund**  
**GOLD, SILVER + MINING**

Diese Marketingmitteilung ist ein reines Kommunikationsmedium, mit dem Zweck, Informationen über Superfund Asset Management GmbH und deren angebotene Finanzprodukte zur Verfügung zu stellen. Es handelt sich um keine Aufforderung zum Kauf, Halten oder Verkauf von Finanzinstrumenten und kann keine Anlageberatung ersetzen. Eine Anlage ist mit Risiko verbunden, Totalverlust möglich. Alle Informationen finden Sie auf: [www.superfund.at](http://www.superfund.at)

Jetzt informieren  
[www.superfund.at](http://www.superfund.at)



auf 35 Jahre gestreckt, was ebenfalls Luft gibt. 20- oder 25-jährige Fixzinsen erhält man derzeit ab rund 3,2 Prozent, variable Zinsen sind nach wie vor deutlich höher. Was aber, sollte der variable Zinssatz – auch wenn das als unwahrscheinlich gilt – doch noch mal auf deutlich unter drei Prozent sinken? „Dann kann man jederzeit unter Bezahlung einer Pönale, die in Österreich niemals höher sein darf als ein Prozent des noch offenen Kreditbetrags, aus dem Fixzinskredit auch wieder aussteigen“, beruhigt Kirchmair.

### Billiges Geld für Möbel und Co.

Konsumkredite haben einen eher schlechten Ruf. Dieser ist aber nur zum Teil berechtigt, wie GEWINN erst in der Dezember-Ausgabe 2024 gezeigt hat. Während Händler wie XXXLutz, Mediamarkt oder Hornbach tatsächlich Null-Euro-Finanzierungen zu bestimmten Bedingungen anbieten, verlangen Versandhändler teils mehr als 20 Prozent Zinsen. Auch bei den Banken sind die Unterschiede groß – die günstigsten Angebote beginnen bei 4,2 Prozent effektivem Fixzinssatz, die teuersten liegen dagegen bei fast 19 Prozent, wengleich die eine oder andere Bank, die als notorisch teuer bekannt ist, gar nicht beim Vergleich mitgemacht hat.

**Tipp:** Bevor man den erstbesten Konsumkredit aufnimmt, sollte man immer genau auf den Effektivzinssatz achten (dieser muss auch sämtliche Nebenkosten einrechnen) und ihn zur Not vorab aktiv erfragen. Steckt man bereits im teuren Kredit fest, kann sich Umschuldung auszahlen. Gleiches gilt für ein überzogenes Konto, wo Sollzinsen von zwölf Prozent und mehr üblich sind. Eine Umschuldung wird gelingen, wenn die Bonität von der Bank als ausreichend befunden wird.

Dass es sich auszahlt, zu handeln, zeigt ein Beispiel: 10.000 Euro auf fünf Jahre bei einem Zinssatz von 20 Prozent machen 264,94 Euro Monatsrate aus, am Ende wurden stolze 5.896 Euro an Zinsen und Gebühren bezahlt. Nimmt man dagegen einen mit nur 4,2 Prozent verzinsten Kredit auf,

sinkt die Monatsrate auf 185 Euro, es müssen nur mehr 1.104 Euro an Zinsen und Gebühren gezahlt werden – ein Einsparungspotenzial von fast 4.800 Euro!

## Handy & Internet

Günstiger telefonieren und surfen

**SPARPOTENZIAL:**  
140 BIS MEHRERE HUNDERT EURO PRO JAHR

Auch den Bereich Kommunikation lassen sich die Österreicher einiges kosten. Hierzu zählen statistische Erhebungen die Kosten für Telefon, Internet und Fernsehen. Laut Statistik Austria entfielen 2020 darauf 1,9 Prozent der Haushaltsausgaben. In absoluten Zahlen werden pro Haushalt 60 Euro im Monat angeführt. Die Onlinebank N26 nennt in einer neueren Studie von 2023 einen Betrag von 74 Euro für Singlehaushalte. Kosten für diverse Streamingdienste wie Netflix, Spotify oder Dazn sind darin noch nicht inkludiert.

Wirtschaftlich betrachtet agieren die Österreicher hier nicht optimal. Das beginnt beim Gadget Nummer eins, dem Smartphone. „Die Leute sind massiv überdimensioniert unterwegs“, erklärt Maximilian Schirmer, Geschäftsführer des Vergleichsportals *tarife.at*, in Bezug auf die gängigen Mobilfunktarife, „denn die Werbung redet uns ein, was wir alles brauchen.“



„Ein Mobilfunktarif ist keine Ehe“, sagt Tarife.at-Chef Maximilian Schirmer: „Wer nicht wechselt, ist meist der Gelackmeierte.“

Ein klassisches Beispiel: 1.000 SMS/Freiminuten. „Mal ehrlich: Ich kenne wenige Menschen, die das brauchen. SMS verschickt man ohnehin kaum noch“, so Schirmer. Oder: „Was bringen mir 50 GB zum halben Preis, wenn ich vielleicht nur 5 GB benötige?“

Die beworbene Geschwindigkeit sei sowieso mit Vorsicht zu genießen: Hierbei handle es sich um eine theoretisch mögliche maximale Übertragungsgeschwindigkeit, die in der Praxis selten erreicht werde. Die Netzabdeckung in der jeweiligen Region sei viel wichtiger.

Freilich sollte man seinen Tarif auch nicht unterdimensionieren, da ein regelmäßiges Überziehen beim Datenvolumen teuer käme. Schirmer empfiehlt Konsumenten den Blick auf ihre Mobilfunkrechnung. Dort könne



Kommunikation lassen sich Österreicher einiges kosten – oft mehr, als notwendig wäre. Beim Streamingdienst Spotify lässt sich beispielsweise mit einem Family-Abo einiges sparen.