

# SENKUNG LEITZINS

## IMMO versus Volksbank

Erstmals seit acht Jahren senkt die Europäische Zentralbank den **Leitzinssatz** - und zwar um 0,25 Prozentpunkte von 4,5 auf 4,25 Prozent. Wir baten Rainer Kuhnle, Generaldirektor der Volksbank Niederösterreich, und Sascha Haimovici, Geschäftsführender Gesellschafter IMMOcontract, aus diesem Anlass zu einem Gespräch.

» **INSIDER:** Herr Generaldirektor Kuhnle, wie schätzen Sie die Auswirkungen der Zinssenkung auf Ihre Kunden und die wirtschaftliche Lage ein?

**RAINER KUHNLE:** Es ist zu erwarten, dass nun sowohl Unternehmen als auch Privatpersonen auf Eis gelegte Investitionen tätigen, die sie aufgrund der Teuerungswelle der letzten Jahre aufschieben mussten. Die aktuelle Zinssenkung durch die EZB transportiert eine wichtige Botschaft. „Es lohnt sich wieder, zu investieren.“

**INSIDER:** Herr Haimovici, ist dies auch in ihrer Branche zu bemerken? Man hat ja gehört, dass insbesondere die Immobilienbranche sehr unter der Anhebung des Zinssatzes zu leiden hatte.

**SASCHA HAIMOVICI:** Auch hier wird es zu einer Entspannung kommen. Gerade am Sektor des Neubaus war die Situation schwierig, da sich die finanzielle Last für alle Bauträger vergrößerte, der Verkaufserfolg allerdings nahezu ausblieb, da auch die Käufer vorsichtig

agierten. Die Zinssenkung ist somit ein Schritt in die richtige Richtung, es steht zu hoffen, dass weitere folgen werden.

**INSIDER:** Herr Generaldirektor Kuhnle, wie sehen Sie die Entwicklung am Zinssektor?

**KUHNLE:** Die Phase der auf Dauer hohen Zinsen ist vorbei, das erwartete Zinsniveau lt. EZB Ziel wird sich auf längere Sicht gesehen bei 2% einpendeln. Sparer sollten daher den Fokus auf lukrative Produkte wie Fonds, Anleihen und Laufzeitrentenfonds legen.

**INSIDER:** Herr Haimovici, das hört sich nach guten Nachrichten an, wie ist die Situation aus Ihrer Sicht?

**HAIMOVICI:** Ich kann mich Generaldirektor Kuhnles Meinung nur anschließen, das Sparbuch ist auf Dauer gesehen ein Verlustgeschäft. Allerdings sollte bei jeder Anlageform die Immobilie nicht übersehen werden. Sie hat sich als stabilstes Produkt erwiesen. Sei es als Anlage- oder Vorsorgeimmobilie, die durch Bewirtschaftung nicht nur Ertrag ein-

bringt, sondern auch einen stetig wachsenden Wert darstellt, oder als Investition in ein Bauherrenmodell, hier ist auch die Veranlagung von geringeren Beträgen möglich.

**INSIDER:** Herr Generaldirektor Kuhnle, wie sieht die Situation aktuell bei den Kreditzinsen aus?

**KUHNLE:** Kreditnehmer mit variablem Zinssatz können durch die aktuelle Zinssenkung aufatmen.

Mit Krediten mit festen Zinssätzen ist man grundsätzlich „safe“, bieten sie doch Planbarkeit und Sicherheit durch die unveränderten, fix kalkulierbaren monatlichen Rückzahlungen über die gesamte Laufzeit der Finanzierung, unabhängig wie sich die Zinssituation weiterentwickelt. Der Zeitpunkt der Finanzierung ist dabei entscheidend. Für die Volksbank hat sich die breite Aufstellung im Kreditbereich bisher gut bewährt.

**INSIDER:** Herr Haimovici, sind diese Entwicklungen schon am Markt spürbar?

**HAIMOVICI:** Tatsächlich ist



**Rainer Kuhnle**  
Generaldirektor  
der Volksbank NÖ.



**Sascha Haimovici**  
Geschäftsführender  
Gesellschafter  
IMMOcontract.

David Schreiber-zlg

schon seit den ersten Anzeichen der angekündigten Zinssenkung eine deutliche Steigerung der Nachfrage und infolge auch der Geschäftsabschlüsse zu bemerken. Wir sind somit äußerst zuversichtlich, umso mehr, als wir den Interessenten ein breites Angebot an Immobilien und Projekten bieten können.

**INSIDER:** Wir danken für das Gespräch.

