

## FINANZIERUNG

# Geopolitische Unsicherheiten: Zeit für Zinsabsicherung

Noch stelle die inverse Zinsstrukturkurve im Euroraum eine ausgezeichnete Umschuldungschance von variabler Verzinsung in den sicheren Hafen langjähriger Fixzinsbindungen dar, so die

Experten von Infina



von Patrick Baldia · 2 Minuten Lesezeit  
Donnerstag vor einem Tag am 19.10.2023



© Infina | Christoph Kirchmair, Gründer und CEO von Infina, empfiehlt Kreditnehmern, auf fix verzinste Wohnbaufinanzierungen zu setzen

Das nominelle Kreditzinsniveau von Wohnbaukrediten hat mit einem variablen Durchschnittszins von 5,116 % den höchsten Stand seit der Erstaufgabe des IKI (Infina Kredit Index) im Jahr 2013 erreicht. Und das Risiko weiterer Leitzinserhöhungen in Europa ist noch nicht gebannt. Insbesondere die zahlreichen geopolitischen Spannungen bergen erhebliche Inflationsgefahren. Im schlimmsten Szenario könnte, analog zu den 70er-Jahren, eine inflationsbedingte Hochzinsphase drohen. Für viele Kreditnehmer mit einer variabel verzinsten Wohnbaufinanzierung ergibt sich möglicherweise eine bedrohliche Situation.

### **Langjährige Fixzinsbindung – eine wetterfeste Universallösung**

Noch stellt die inverse Zinsstrukturkurve im Euroraum eine ausgezeichnete Umschuldungschance von variabler Verzinsung in den sicheren Hafen langjähriger Fixzinsbindungen dar. Denn letztendlich gibt es folgende Szenarien: Bei steigenden und gleichbleibenden Langfristzinsen winken Zinsvorteile, und im Falle stärker sinkender Zinsen und mittelfristiger Zinsnachteile bestehen noch immer Optimierungsmöglichkeiten in Form von Konditions-Neuverhandlungen oder Umschuldungen. Das günstige Zeitfenster schließt sich allmählich. In den aktuellen Zinssätzen ist eine Rezession im Euroraum weitgehend berücksichtigt. Sobald diese real eintritt, könnten die Zinsen am langen Ende steigen, während kurzfristige Geldmarktzinsen

stabil bleiben, um dann im Einklang mit den Leitzinsen wieder zu sinken. Eine typische Dynamik des Wirtschaftszyklus.

### **Geopolitik wird Zinsszenarien jetzt stärker beeinflussen**

Die aktuellen Konfliktherde bergen das Risiko einer globalen Teuerungswelle. Abhängig von den Entwicklungen und der Art der Krisenszenarien könnten westliche Notenbanken gezwungen sein, sogar mit Notfall-Zinssenkungen zu reagieren. Die ungewisse Lage erschwert es sowohl der EZB als auch der Fed, eine mittelfristige Zinsprognose abzugeben. Die komplexe Situation zwingt die Notenbanken zu einem reaktiven Handeln basierend auf aktuellen Daten.

Fazit: Vor allem selbst genutzte Immobilien sind kein Spekulationsobjekt. Daher sollten Kreditnehmer, unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen und Entwicklungen, bestmöglich auf Sicherheit und damit auf Fixzinssätze, zumindest für einige Jahre, setzen.