

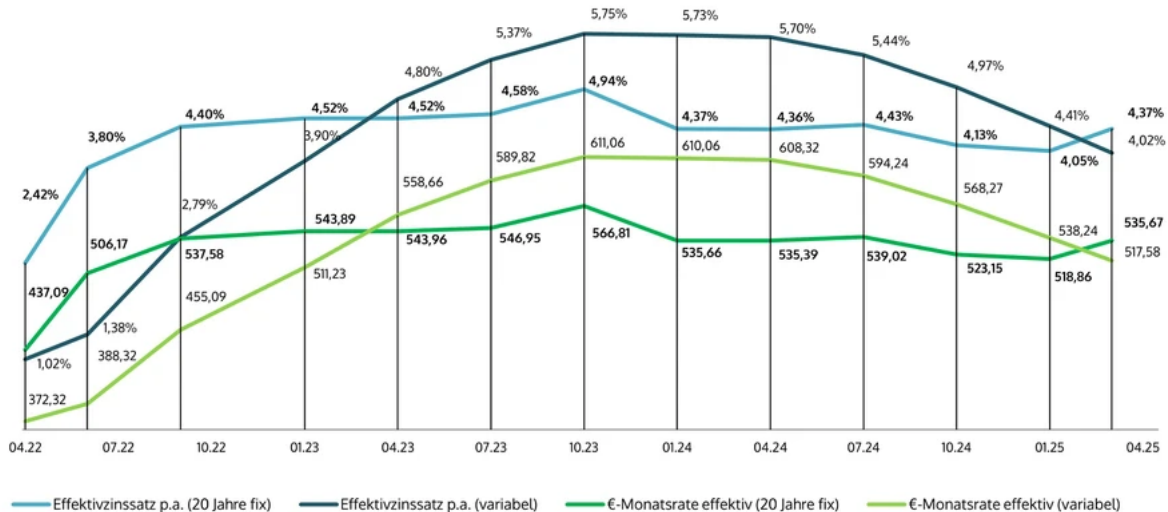
Steigende Fixzinssätze drohen

GELDBEDARF DER STAATEN TREIBT ZINSEN

von Gerhard Rodler

Benchmark für Wohnkredit-Kosten

Infina Kredit Index (IKI)



INFINA

15.04.2025

Leitzinsen sinken, Fixzinsen steigen © Infina

Steigende Investitionen in Rüstungs- und Infrastrukturprojekte befeuern die Zinsentwicklung in Europa. Während sich die Konjunktur im Euroraum leicht erholt und die Inflationsraten moderat zurückgehen, führen geopolitische Unsicherheiten, hohe Staatsausgaben und drohende Handelskonflikte zu einem Anstieg der langfristigen Zinsen – mit spürbaren Auswirkungen auf die Immobilienfinanzierung.

Die EU-Kommission hat Anfang März 2025 ein neues Investitionsprogramm im Verteidigungsbereich im Umfang von rund 800 Milliarden Euro angekündigt. Diese Maßnahme ließ langfristige Zinssätze deutlich steigen: Der 20-Jahres-EUR-Swapsatz kletterte im Laufe des März um knapp 27 Basispunkte auf 2,728 %, ein ähnlicher Trend zeigt sich bei zehnjährigen Bundesanleihen.

Während variable Kreditzinsen laut Infina Kreditindex (IKI) im ersten Quartal 2025 spürbar von 3,874 % auf 3,505 % sanken, stiegen die Zinsen für 20-jährige Fixzinsbindungen im selben Zeitraum auf 3,828 % – der höchste Wert seit Juli 2024. Die seit Jahren inverse Zinsstrukturkurve kehrt sich damit zunehmend in eine Normalform: Fixzinsbindungen sind wieder teurer als variable Kredite.

In den USA beobachten Ökonomen mit Sorge mögliche Stagflationsrisiken infolge der von der US-Regierung angekündigten Zollerhöhungen. Die US-Notenbank Fed senkte bereits ihre Wachstumsprognosen, hält jedoch an zwei Zinssenkungen für 2025 fest.

Für die Immobilienbranche bedeutet diese Entwicklung eine strategische Weichenstellung: Wer langfristig günstige Finanzierungsbedingungen sichern will, sollte rasch handeln. Die Normalisierung der Zinskurve und das volatile geopolitische Umfeld erhöhen den Druck, Finanzierungsentscheidungen umsichtig und zukunftsorientiert zu treffen.