

Wende bei den Wohnkrediten

Erstmals seit Jahren sind variable Darlehen nun wieder billiger als fix verzinst. Das dürfte so weitergehen. Wer Sicherheit will, könnte aber noch einsteigen, so der Berater Infina.

Häuselbauer und Wohnungs-Interessenten müssen sich jetzt auf eine Zinswende einstellen: Erstmals seit Jahren sind fix verzinsten Kredite wieder teurer als variable. Und der Unterschied dürfte weiter zunehmen, rechnet Christoph Kirchmair vom Finanzierungsberater Infina.

Laut Infina Kreditindex (IKI), einer Marktstichprobe von zwölf Kreditinstituten, sanken bei Finanzierung von 100.000 € (Laufzeit 25 Jahre, normale Bonität) die variablen Kreditzinsen im ersten Quartal 2025 von 3,87% auf 3,51%. Der nominale Zins für 20-jährige Fixzinsbindung stieg hingegen auf 3,83% (s. Tabelle). Für die monatliche Rückzahlung heißt das: Für die 100.000 € zahlt man nun effektiv (inklusive Spesen, Kreditversicherung) fix auf 20 Jahre rund 535 €, bei variabler Verzinsung hingegen „nur“ etwa 517 €.

Die „umgedrehte“ Zinskurve, bei der völlig unüblich über die letzten Jahre langfristig fixierte Darlehen sogar billiger als mit dem Markt schwanken-

VERÄNDERUNG DER DARLEHENS-KONDITIONEN

FIXZINS 20 JAHRE

	Nominalzins	Effektivzins	Rate
02.01.2023	3,97%	4,52%	543,89 €
02.10.2023	4,37%	4,94%	566,81 €
02.01.2024	3,83%	4,37%	535,66 €
01.10.2024	3,61%	4,13%	523,15 €
02.01.2025	3,53%	4,05%	518,86 €
31.03.2025	3,83%	4,37%	535,67 €

VARIABLER ZINS

	Nominalzins	Effektivzins	Rate
02.01.2023	3,39%	3,90%	511,23 €
02.10.2023	5,12%	5,75%	611,06 €
02.01.2024	5,10%	5,73%	610,06 €
01.10.2024	4,40%	4,97%	568,27 €
02.01.2025	3,87%	4,41%	538,24 €
31.03.2025	3,51%	4,02%	517,58 €



Krone KRFATV, stock.adobe.com | Quelle: Infina



Foto: Infina

Die Inflation hat sich stabilisiert – doch wie rasch sie sich auf dem EZB-Ziel von 2% einpendelt, bleibt offen. In dieser Situation bieten mittel- bis langfristige Fixzinsen hohe Sicherheit.

Christoph Kirchmair, Infina



de waren, beginnt sich also zu normalisieren. Aus dem Vorteil für langfristige Bindungen sind wieder Aufschläge geworden, konkret 0,16 bzw. 0,32 Prozentpunkte. Eine längere Zinsabsicherung hat also wie früher wieder einen Preis. Aufgrund der Erwartung, dass die EZB den Leitzinssatz weiter senkt und somit variable Finanzierungen noch etwas günstiger würden, rechnet Kirchmair, dass der Zinsvorteil eher noch größer wird. Sein Rat: Noch ist der Abstand gering, wer das Risiko des Wohnkredits niedrig halten will, sollte daher noch immer eine fixe

Verzinsung wählen. Eine unabhängige Beratung durch Finanzierungsexperten sei empfehlenswert. Generell zieht die Nachfrage an. Laut Nationalbank wurden Jänner und Februar schon je 1,1 Mrd. € an neuen Wohndarlehen vergeben. Das war um 50% mehr als im Vorjahr. Christian Ebeert

Verzinsung wählen. Eine unabhängige Beratung durch Finanzierungsexperten sei empfehlenswert.

Generell zieht die Nachfrage an. Laut Nationalbank wurden Jänner und Februar schon je 1,1 Mrd. € an neuen Wohndarlehen vergeben. Das war um 50% mehr als im Vorjahr. Christian Ebeert

HILFE FÜR BAUERN

Klimawandel bedroht Kaffee-Ernten, Tchibo setzt auf neue Anbaumethoden

Trockenheit wegen des Klimawandels sorgt in Anbauländern für geringere Kaffee-Ernten. Die Nachfrage steigt jedoch, in Österreich z. B. auf 2,75 Tassen pro Person am Tag. Als Folge hat der Preis kräftig angezogen. Tchibo hat daher ein großes Programm zur Unterstützung seiner 60.000 Bauern

gestartet, etwa durch trockenresistente Kaffeepflanzen, Beschattung durch Avocado- bzw. Bananenbäume etc. Österreich-Chef Paul Unterluggauer: „Das sichert uns Menge und Qualität, dafür bekommen sie höhere Preise. Bis 2027 wollen wir 100% unseres Kaffees nachhaltig beschaffen.“

BUSINESS LINE

➤ **TEMU & CO. IM VISIER**
Durch die US-Zölle dürften chinesische Onlinehändler wie Temu, Shein & Co. noch stärker zu uns drängen. Zum Schutz heimischer Händler werden laut Verordnung des Wirtschaftsministers nun Zollkontrollen und Marktüberwachung verschärft. Der Handel fordert zudem, die EU-Zollfreigrenze von 150 € sofort auszusetzen.

➤ **DEAL ÜBER 500 MIO. \$**
Das Tiroler Biotech-Unternehmen Cyprumed hat einen Megadeal mit dem US-Pharmariesen MSD abschließen können. Es geht dabei, vereinfacht gesagt, um die Entwicklung von Aminosäuren in Tablettenform. Die Summe fließen durch die Vereinbarung im Idealfall bis zu 493 Mio. \$ (433 Mio. €) nach Tirol.