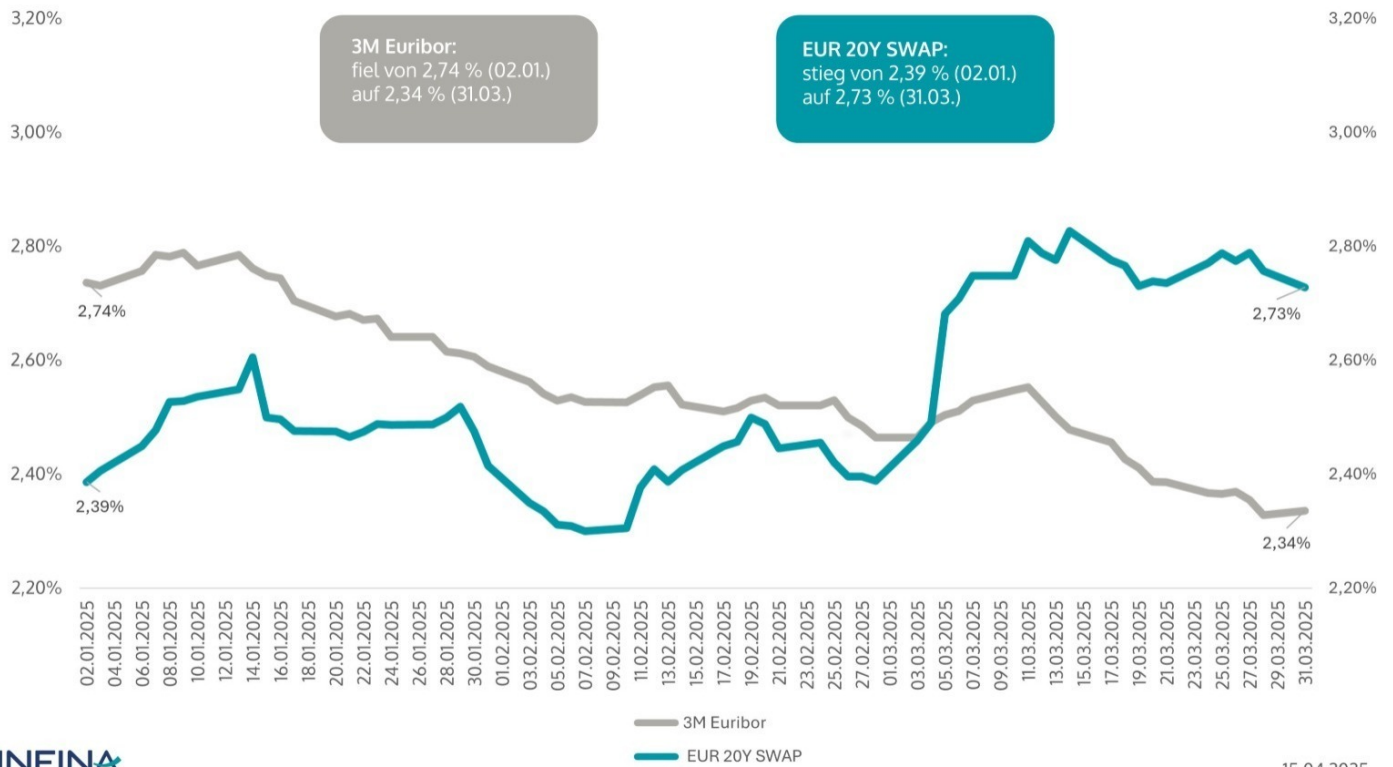




# Infina Kredit Index (IKI): Sinkende EZB-Leitzinsen, aber steigende Fixzinssätze

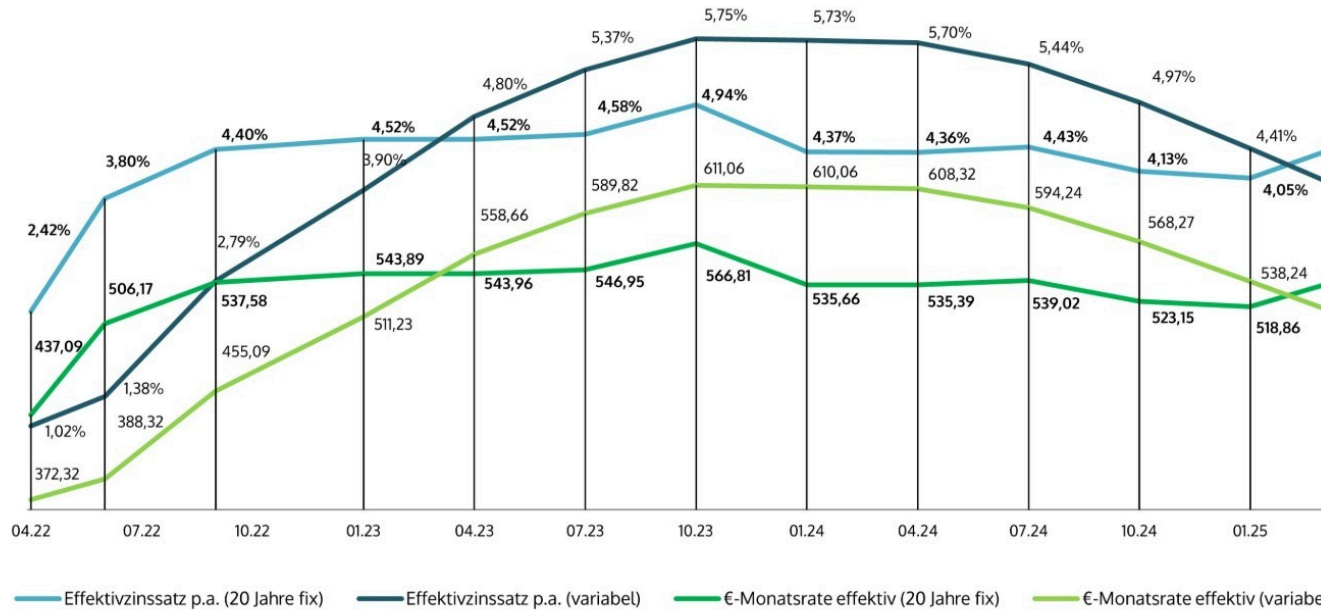
Investitionen in Rüstungs- und Infrastrukturprogramme setzen neue Wachstumsimpulse in Europa und sorgen für steigende langfristige Zinsen. Während sich die Konjunktur im Euroraum etwas erholt und Inflationsraten leicht zurückgehen, wirken Zölle, geopolitische Unsicherheiten und steigende Staatsausgaben mittelfristig belastend auf das Zinsumfeld. Variable Kredite sind zuletzt günstiger geworden, langfristige Fixzinsen hingegen gestiegen.





# Benchmark für Wohnkredit-Kosten

Infina Kredit Index (IKI)



INFINA

Infina Kredit Index (IKI): Sinkende EZB-Leitzinsen, aber steigende Fixzinssätze

© Infina

## Key Facts aus dem neuen IKI:

### Infina Kredit Index (IKI): Sinkende EZB-Leitzinsen, aber steigende Fixzinssätze

Sowohl die Europäische Union als auch Deutschland planen in den kommenden Jahren massive Investitionen in Rüstungs- und Infrastrukturprojekte. Insgesamt sollen dabei mehr als eine Billion Euro mobilisiert werden. Diese Ausgaben dürften das Wirtschaftswachstum in der Eurozone spürbar stützen.

Mit dem anziehenden Wachstum normalisiert sich auch die Zinsstrukturkurve. Geldmarktzinsen werden wieder unter den Kapitalmarktzinsen liegen.

Die EZB wird ihre Zinssenkungen 2025 voraussichtlich fortsetzen, jedoch in moderaterem Tempo. Handels- und geopolitische Unsicherheiten sowie daraus resultierend unterschiedliche mögliche Inflationsszenarien veranlassen die EZB zu einer vorsichtigeren Vorgehensweise.

Seit Juni 2024 hat die EZB mehrfach gesenkt – mit spürbarem Effekt. Mit Ende Q1 2025 ist die Zinsstrukturkurve im mittel- und langfristigen Bereich nicht mehr invers.

Der Markt erwartet einen Rückgang des 3-Monats-Euribor auf rund 2 % bis Ende 2025. Danach steigen die Erwartungen wieder bis auf etwa 2,7 % bis Ende 2030. Auch variable Kreditzinsen würden dieser Entwicklung folgen, auch bei bestehenden Finanzierungen.

**Die EUR-Swapsätze – Basis für langfristige Fixzinsbindungen – dürften sukzessive weiter steigen.**

Langfristige Zinssätze werden damit wieder höher sein als kurzfristige.

**Fixzinssätze bleiben, insbesondere aus Risikosicht, erste Wahl bei Wohnbaukrediten.** Die optimale Laufzeit hängt vom individuellen Bedarf und der Steilheit der Zinskurve ab.

**Ein möglicher Handels- und Zollkonflikt mit den USA bleibt ein zentrales Risiko.** Im Worst Case könnte eine längerfristige Eskalation auch in Europa eine Rezession auslösen.

**In diesem Fall müsste die EZB ihre geldpolitische Strategie neu ausrichten.** Welche Auswirkungen dies konkret auf das Zinsniveau hätte, bleibt offen.

**Zwischen 2024 und Q1 2025 haben sich die Rahmenbedingungen für private Immobilienkäufer in Österreich verbessert.** Die durchschnittlichen Zinsen sind gesunken, die Realeinkommen gestiegen und die Preise haben einen Boden gefunden.

## **Wachstumsimpulse treiben langfristige Zinsen in Europa**

Am 4. März 2025 kündigte die EU-Kommission ein ambitioniertes zusätzliches Rüstungsinvestitionsprogramm in Höhe von rund 800 Milliarden Euro an. In der Folge reagierten die Märkte mit einem deutlichen Anstieg der langfristigen Zinssätze. Vom 3. bis 31. März 2025 verteuerte sich der für 20-jährige Fixzinsbindungen relevante 20-Jahres-EUR-Swapsatz um fast 27 Basispunkte auf 2,728 %. In ähnlichem Ausmaß zogen auch die Renditen zehnjähriger Bundesanleihen an.

## **Stagflationssorgen in den USA**

Im Falle eskalierender Zollkonflikte halten Experten in den USA sowohl Stagflation als auch Rezession für denkbare Szenarien. Offensichtlich berücksichtigten bereits im März die geldpolitischen Entscheidungsträger der US-Zentralbank Fed das geänderte handelspolitische Umfeld als weiteren Faktor. In der Folge senkte der Offenmarktausschuss der Fed die Wachstumsprognosen. Dennoch hält die Fed vorerst weiter an zwei Leitzinssenkungen um jeweils 0,25 Prozentpunkte in diesem Jahr fest.

## **Variable Zinsen sinken und langfristige Fixzinssätze steigen**

Laut Infina Kreditindex (IKI), einer Marktstichprobe von zwölf Kreditinstituten, sanken die variablen Kreditzinsen im ersten Quartal 2025 von 3,874 % auf 3,505 %. Dies entspricht einem Rückgang um 36,9 Basispunkte. Die nominalen Zinsen für 20-jährige Fixzinsbindungen stiegen laut IKI im ersten Quartal 2025 um 30 Basispunkte auf 3,828 %. Dies ist der höchste Stand seit Juli 2024.

## **Normalisierung der Zinskurve setzt sich fort**

Die inverse Zinskurve, die über Jahre die Wohnbauzinsen dominierte, beginnt sich zu normalisieren. Mittlerweile sind 20-jährige Fixzinsbindungen wieder um rund 0,3 Prozentpunkte teurer als herkömmliche variabel verzinsten Wohnbaukredite. Ein Blick auf die jüngste Entwicklung macht den Wandel deutlich. Am 2. April 2024 lagen die variablen Kreditzinsen laut Infina Kreditindex (IKI) bei 5,071 %, während zehnjährige Fixzinssätze bei 3,766 % und 20-jährige bei 3,823 % notierten. Ein Jahr später, per 31. März 2025, stehen variable Zinsen bei 3,505 %, Fixzinssätze für zehn Jahre bei 3,664 % und für 20 Jahre bei 3,828 %. Aus dem einstigen Preisvorteil für langfristige Zinsbindungen sind wieder moderate Aufschläge geworden, konkret 0,159 bzw. 0,323 Prozentpunkte. Langfristige Zinsabsicherung hat also wieder einen Preis.



# INFINA Credit Broker GmbH

Brixner Straße 2, 6020 Innsbruck

Infina ist ein österreichweit tätiges, unabhängiges Beratungsunternehmen und der Wohnbau-Finanz-Experte für Immobilienfinanzierungen.

#immobilien (832)

#finanzierung (5)

👁 Views:

👤 Nutzer: 3

📅 Jobs: 0

📄 Pressemeldungen: 27

## Bewertungen

Dieses Unternehmen wurde bisher: **0** mal bewertet.

### Unternehmen



nicht bewertet

### Produkt/Leistung



nicht bewertet

[📧 Kontakt](#)

JETZT BEWERTEN

PRESSEMELDUNGEN

ÖFFENTLICHE SEITE