

15.07.2025 | Sachwerte

Immobilien: Variable Kreditkosten im Sinkflug

Während flexible Darlehen deutlich günstiger wurden, verlangen die Banken für Fixzinsen deutlich mehr. Dieser Unterschied könnte noch größer werden.



Christoph Kirchmair, Infina: "Die variablen Kreditzinsen könnten zum Jahresende unter drei Prozent liegen."

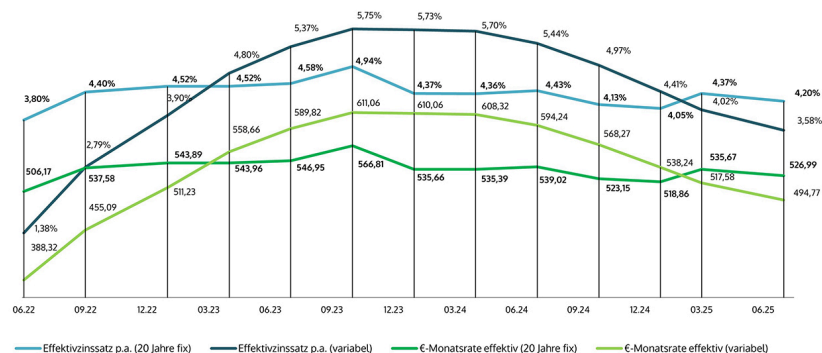
© Marlene Fröhlich / FONDS professionell

Die Absenkung der Leitzinsen durch die Europäische Zentralbank (EZB) wirkt sich unterschiedlich auf die Immobilienkredite aus. Im zweiten Quartal 2025 sind die durchschnittlichen variablen Kreditzinsen laut Infina Kredit Index (IKI) deutlich zurückgegangen. "Sie erreichten damit den niedrigsten Stand seit Herbst 2022 und sorgen bei einem 200.000-Euro-Kredit für eine jährliche Zinsersparnis von mehr als 2.380 Euro", berichtet Geschäftsführer Christoph Kirchmair.

Der variable Nominalzins lag am 1. Juli bei 3,088 Prozent. Zum jüngsten Höchststand, der Anfang Oktober 2023 mit 5,116 Prozent notiert wurde, beträgt die Reduktion knapp 40 Prozent. Der variable Effektivzins stand zu Monatsbeginn bei 3,58 Prozent. Im Herbst 2023 waren es 5,75 Prozent. Für das restliche Jahr 2025 rechnet Infina mit "maximal einem weiteren" Zinsschritt. "Die variablen Kreditzinsen könnten dadurch zum Jahresende unter drei Prozent liegen", meint Kirchmair.

Benchmark für Wohnkredit-Kosten

Infina Kredit Index (IKI)



Quelle: Infina

Fixzinsen sind deutlich teurer

Höhere Haushaltsnettoeinkommen und eine steigende Nachfrage nach Wohnraum beleben laut Infina den Immobilienmarkt in Österreich. Das Kreditvolumen privater Wohnbaukredite wachse spürbar. Das Neugeschäft mit privaten Wohnbaukrediten legte bis Mai 2025 im Jahresvergleich um mehr als 60 Prozent zu. "Banken bieten attraktive Fixzinsen, zugleich bleiben aber die aufsichtsrechtlichen Vergabestandards für Banken hoch", beschreibt der Infina-Chef die aktuelle Situation.

Die Fixzinskredite haben sich bei Weitem nicht so stark verbilligt wie die variablen Darlehen. Für eine 20-jährige Zinsfestschreibung verrechneten die Banken Anfang des Monats im Durchschnitt 3,674 Prozent nominal und 4,20 Prozent effektiv. Im Vergleich zum Herbst 2023 entspricht das einer Ersparnis von 16 Prozent nominal beziehungsweise 15 Prozent effektiv. Infina geht aktuell davon aus, dass die geplanten Investitionen in Infrastruktur und Verteidigung mittelfristig wieder zu höheren Kreditzinsen führen. Nominale Fixzinssätze von vier Prozent und mehr seien möglich. (ae)

1 (sachwerte/news/headline/immobilien-
variable-kreditkosten-im-sinkflug-
243010/newsseite/1/)

2 (sachwerte/news/headline/immobilien-
variable-kreditkosten-im-sinkflug-
243010/newsseite/2/)

3 (sachwerte/news/headline/immobilien-
variable-kreditkosten-im-sinkflug-
243010/newsseite/3/)

4 (sachwerte/news/headline/immobilien-
variable-kreditkosten-im-sinkflug-
243010/newsseite/4/)

5 (sachwerte/news/headline/immobilien-
variable-kreditkosten-im-sinkflug-
243010/newsseite/5/)

> (sachwerte/news/headline/immobilien-
variable-kreditkosten-im-sinkflug-
243010/newsseite/2/)

FONDS professionell ONLINE - Österreichs unabhängiges Magazin für Anlageberatung

FONDSPROFESSIONELL.AT/

Home (<https://www.fondsprofessionell.at>) Märkte ([news/maerkte/](#))
Vertrieb ([news/vertrieb/](#)) Produkte ([news/produkte/](#))
Unternehmen ([news/unternehmen/](#)) Recht ([news/recht/](#))
Finanzprofis ([news/finanzprofis/](#)) Podcasts ([news/podcasts/](#))
Meinung ([news/meinung/](#)) Umfragen ([news/umfragen/](#))
Wissenstest ([news/wissenstest/](#))
Die 100 Euro Antwort ([news/die-100-euro-antwort/](#))

MAGAZIN

(MAGAZIN/AKTUELLE- AUSGABE/)

Aktuelle Ausgabe ([magazin/aktuelle-ausgabe/](#))
Markt & Strategie ([magazin/markt-strategie/](#))
Sachwerte ([magazin/sachwerte/](#))
Fonds & Versicherungen ([magazin/fonds-versicherungen/](#))
News & Products ([magazin/news-products/](#))
Vertrieb & Praxis ([magazin/vertrieb-praxis/](#))
Bank & Fonds ([magazin/bank-fonds/](#))
Steuer & Recht ([magazin/steuer-recht/](#)) E-Magazin ([magazin/e-magazin/](#))
Dachfonds-Studie ([magazin/dachfonds-studie/](#))

FONDS

(FONDS/SUCHE/)

Suche ([fonds/suche/](#)) Beste Fonds ([fonds/beste-fonds/](#))
Indiv. Factsheet ([fonds/indiv-factsheet/](#))
Neueste Fonds ([fonds/neueste-fonds/](#))
Fondsvergleich ([fonds/fondsvergleich/](#)) Fondstipps ([fonds/fondstipps/](#))
Portfolio ([fonds/portfolio/](#)) Watchlist ([fonds/watchlist/](#))
Kursalarm ([fonds/kursalarm/](#)) Fondsbestseller ([fonds/fondsbestseller/](#))

SACHWERTE

(SACHWERTE/NEWS/)

News ([sachwerte/news/](#))
Fondstelegramm-Archiv ([sachwerte/fondstelegramm-archiv/](#))

VERSICHERUNGEN

(VERSICHERUNGEN/NEWS/)

News ([versicherungen/news/](#))
Fondsgebundene Versicherungen ([versicherungen/fondsgebundene-
versicherungen/](#))

ANBIETER

(ANBIETER/PREMIUM- PARTNER/)

Premium Partner ([anbieter/premium-partner/](#))
Fondsanbieter ([anbieter/fondsanbieter/](#)) Sachwerte ([anbieter/sachwerte/](#))
Fondsplattformen ([anbieter/fondsplattformen/](#))
Fondsdaten, Research und Softwaresysteme ([anbieter/fondsdaten-
research-und-softwaresysteme/](#))
Versicherungen ([anbieter/versicherungen/](#))
Finanzdienstleister ([anbieter/finanzdienstleister/](#))
Zertifikateemittenten ([anbieter/zertifikateemittenten/](#))
Anwälte ([anbieter/anwaelte/](#))
Abwicklungsplattformen ([anbieter/abwicklungsplattformen/](#))

EVENTS

(EVENTS/AKTUELLE- EVENTS/)

Aktuelle Events ([events/aktuelle-events/](#)) Rückblicke ([events/rueckblicke/](#))
Investmentforum ([events/investmentforum/september/september-2025-
uebersicht/](#))
FONDS professionell Sommerfest ([events/fonds-professionell-sommerfest/](#))

ABO & KLUB (ABO- KLUB/KLUB/)

KLUB ([abo-klub/klub/](#)) KLUB Anmeldung ([abo-klub/klub-anmeldung/](#))
Gewinnspiel ([abo-klub/gewinnspiel/](#))
Factsheet Service ([abo-klub/factsheet-service/](#))
Kongresse ([abo-klub/kongresse/](#)) FAQ ([abo-klub/faq/](#))
AGB ([abo-klub/agb/](#))

KONGRESS

(KONGRESS/KONGRESS- 2025/)

Kongress 2025 ([kongress/kongress-2025/](#))
Programm ([kongress/programm/](#)) Vorträge ([kongress/vortraege/](#))
Aussteller ([kongress/aussteller/](#)) Wo & Wann ([kongress/wo-wann/](#))
Kongress-News ([kongress/kongress-news/](#)) Presse ([kongress/presse/](#))
Austeller Service ([kongress/austeller-service/](#))
Rückblicke ([kongress/rueckblicke/kongress-2024/](#))
AGB Weiterbildung ([kongress/agb-weiterbildung/](#))



FONDS professionell Multimedia GmbH

✉ E-Mail: office@fondsprofessionell.com
(<mailto:office@fondsprofessionell.com>)

Redaktion Österreich:
Landstrasser Hauptstraße 67 EG/Hof,
A-1030 Wien

☎ Telefon: +43 (0)1 815 54 84-0
☎ Fax: +43 (0)1 815 54 84-18

Redaktion Deutschland:
Hohenzollernring 52,
D-50672 Köln

☎ Telefon: +49 (0)221 33 77 81-0
☎ Fax: +49 (0)221 33 77 81-19

<u>KONTAKT</u>	Team (kontakt/team/) Presse (kontakt/presse/)
<u>(KONTAKT/TEAM/)</u>	Unternehmen (kontakt/unternehmen/) Anfahrt (kontakt/anfahrt/)
<u>SERVICE</u>	Newsletter (newsletter/) Registrieren (service/registrieren/)
<u>(NEWSLETTER/)</u>	Mein Profil (service/mein-profil/) Karriere (service/karriere/)
<u>ONLINE/CHARAKTERISTIK/)</u>	Online (mediadaten/online/charakteristik/)
	Print (mediadaten/print/charakteristik/)
	Geschäftsbedingungen (mediadaten/geschaeftsbedingungen/)

Fondsdaten von  [MountainView \(https://www.mountain-view.com\)](https://www.mountain-view.com). Technologie und Daten von  [baha \(https://www.baha.com\)](https://www.baha.com).

Weitere Online-Angebote der FONDS professionell Multimedia GmbH:

[www.institutional-money.com \(https://www.institutional-money.com\)](https://www.institutional-money.com), [www.fondsprofessionell.de \(https://www.fondsprofessionell.de\)](https://www.fondsprofessionell.de)

[Impressum \(/consent/impressum\)](/consent/impressum) | [Nutzungsbedingungen \(/index.php?id=955\)](/index.php?id=955) | [Datenschutzerklärung \(/consent/datenschutz?url=/\)](/consent/datenschutz?url=/)
