



Viel tiefer wird es nun nicht mehr gehen: Nach den letzten Zinssenkungen ist der Zinstiefpunkt bereits absehbar.
© Andrii Yalanskyi – GettyImages.com

Immobilienkredite

Variable Zinsen: Tiefpunkt naht

Obwohl sich die variablen Kreditzinsen seit Herbst 2022 aktuell am niedrigsten Stand befinden, rechnen Experten noch mit einer letzten Leitzinssenkung im Jahr 2025 – ein Tiefpunkt scheint absehbar.

Von Susanne Kowatsch

28.08.2025

Die Inflation im Euroraum liegt derzeit bei knapp über zwei Prozent und dürfte aufgrund der schwachen Konjunktur noch weiter sinken. Angesichts dieser Entwicklungen senkte die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Inflationsprognose für 2026 auf 1,6 Prozent. „Ein groß angelegter EU-Investitionsplan und höhere Rüstungsausgaben der NATO-Länder könnten das Wirtschaftswachstum wieder ankurbeln, während Handelskonflikte mit den USA und geopolitische Risiken für Unsicherheit sorgen. Mit deutlichen weiteren Leitzinssenkungen der EZB ist im Jahr 2025 nicht mehr zu rechnen“, erklärt Christoph Kirchmair, Geschäftsführer der Infina Credit Broker GmbH.

Aufgrund sämtlicher Faktoren rechnet Kirchmair nur noch mit maximal einem weiteren Zinsschritt für das Jahr 2025, dieser könnte dann den Tiefpunkt markieren. Die variablen Kreditzinsen dürften zum Jahresende unter drei Prozent liegen.

Der neueste Infina-Kreditindex (IKI) zum zweiten Quartal 2025 zeigt, dass die variablen Kreditzinsen zuletzt deutlich zurückgegangen sind, sie erreichten damit den niedrigsten Stand seit Herbst 2022. Vor einem Jahr, am 1. Juli 2024, lag der variable Nominalzins im Durchschnitt noch bei 4,840 Prozent, aktuell beträgt er nur noch 3,088 Prozent.

Grundlage für den vierteljährlich erhobenen Infina-Kreditindex (IKI) sind die Daten von zwölf regionalen und überregionalen Kreditinstituten, aus denen dann die Höhe der monatlichen Kreditraten abgeleitet wird.

Wie könnte es weitergehen? Die Forwardkurve des 3-Monats-Euribors signalisiert mittelfristig, ab etwa Mitte 2026, wieder eine leichte Aufwärtsbewegung.

Günstige variable, steigende Fixzinsen

Während die variablen Zinsen also auf einen Tiefpunkt zusteuern, zeichnen sich für langfristige Zinssätze bis Jahresende leichte Anstiege ab. Experten zufolge sind Fixzinssätze von vier Prozent und mehr bis Ende des Jahres wieder möglich. Dennoch sind diese im Moment noch relativ günstig, „denn die Banken reagieren auf stabilere Immobilienpreise und den intensiven Wettbewerb mit besonders attraktiven Konditionen“, so Kirchmair. Zuletzt sind die Konditionen für 20-jährige Fixzinsen sogar wieder eine Spur günstiger geworden. Im April lag der durchschnittliche nominale Fixzins noch bei 3,823 Prozent, aktuell kommt er auf nur noch 3,674 Prozent.

Tipp: Wer auf der Suche nach einer Fixzinskondition ist, sollte daher möglichst bald zugreifen!

Den gesamten, ungekürzten Bericht zur aktuellen Lage auf den Kreditmärkten finden Sie im neuesten Infina Kredit Index (IKI) hier als Download.



Infina Kredit Index

PDF-Datei, 2 MB