

Fehlender Neubau wird zum Preistreiber

Die variablen Kreditzinsen zogen im dritten Quartal erstmals wieder leicht an, Fixzinskredite werden teurer. Angebotsengpässe lassen die Immobilienpreise steigen.



Wohnraum wird bis 2027 voraussichtlich teurer, es kommt zu Angebotsengpässen

© APA / A3483matthias Schrader

21. Oktober 2025, 9:20 Uhr

Nach zwei Jahren sinkender Kreditzinsen zogen die variablen Zinsen im dritten Quartal 2025 erstmals wieder leicht an. Fixzinskredite verteuerten sich im Zuge der steiler werdenden Zinskurve etwas stärker. Steigende Staatsausgaben, höhere Renditen an den Kapitalmärkten und zunehmende Risikoaufschläge im Euroraum sprechen bis Ende 2027 für einen Anstieg der langfristigen Zinsen. Das meldet das Beratungsunternehmen für Immobilienfinanzierungen Infina.

Kapitalmarkt signalisiert Zinstief

Nach acht Leitzinssenkungen bis Mitte 2025 signalisiert der Kapitalmarkt ein nahendes Zinstief. Analysten erwarten, dass die Europäische Zentralbank ihren Zinssenkungszyklus spätestens 2026 beenden dürfte. Eine erste Anhebung wird erst ab Ende 2027 erwartet. Variable Kreditzinsen könnten dann leicht über dem aktuellen Niveau liegen.

Angebotsengpässe in Österreich

Der Rückgang der EZB-Leitzinsen hat die europäischen Wohnimmobilienmärkte belebt. In Österreich steigen die Preise bislang nur moderat, doch der Rückgang im Neubau werde bis 2027 zu Angebotsengpässen und Aufwärtsdruck auf die Immobilienpreise führen, erwartet Infina.

Derzeit könnten sich Kreditnehmer noch vergleichsweise niedrigere Fixzinskonditionen sichern, „bevor langfristige Zinsen infolge höherer Staatsausgaben und global steigender Renditen ansteigen“, heißt es in der Aussendung. Variable Kredite würden aufgrund der höheren Kalkulationszinsen der Kreditinstitute für Haushalte mit guter Bonität leistbar und interessant bleiben, während Wohnraum bis 2027 voraussichtlich teurer wird.