

20.01.2026 | Sachwerte

Wohnkredite werden teurer

Die österreichischen Kreditnehmer müssen sich auf bleibend hohe Zinsen einstellen. Im vergangenen Quartal ging es leicht bergauf. Die Banken zeigen sich außerdem uneinheitlicher.

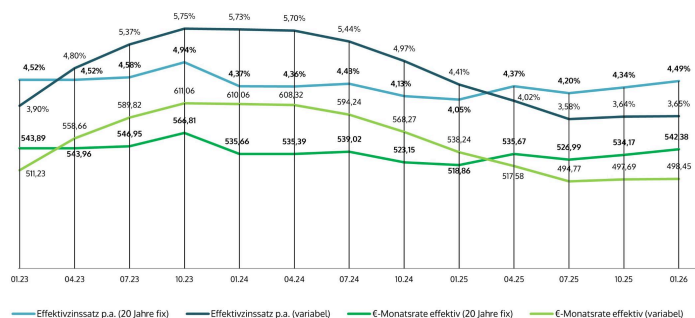


© upnowgraphics / stock.adobe.com

Im letzten Quartal 2025 sind die Zinsen für Wohnkredite in Österreich leicht gestiegen. Das zeigt der vierteljährlich erhobene Infina Kredit Index (IKI). Rund 3,95 Prozent zahlt man nominal, 4,49 Prozent effektiv für einen exemplarischen Kredit über 100.000 Euro mit 20 Jahren Fixbindung bei 25 Jahren Laufzeit. Ein leichter Anstieg zum Vorquartal und eine Annäherung an Werte von 2023. Damals allerdings befand sich die Eurozone noch in einer Zinssteigerungsphase.

Benchmark für Wohnkredit-Kosten

Infina Kredit Index (IKI)



INFINA

20.01.2026

Quelle: Infina

Nun stehen die Signale nach Infina-Ansicht erneut auf eher höhere Zinsen. Vor allem langfristige Fixzinsbindungen werden teurer, so Infina-Chef Christoph Kirchmair. Die EZB hat ihre Zinssenkungen vergangenen Sommer eingestellt. Der 20-jährige Swap-Zins – also die sehr langfristige Markterwartung für die Zinsen – ist im vergangenen Jahr kräftig angestiegen. Auch die Anleihenrenditen haben in den vergangenen Monaten zugelegt.

Banken geben Marktwerte weiter

Aufgrund der anziehenden Kapitalmarktzinsen würden die Banken auch die Kreditzinsen sukzessive anheben, heißt es bei Infina. Allerdings hätten die Institute diese Anpassungen noch nicht voll weitergegeben. Deshalb gebe es in nächster Zeit Verteuerungspotenzial für Kreditnehmer.

Gleichzeitig stabilisiere sich der Immobilienmarkt nach den Einbrüchen ab 2022 wieder. Mangel an neuem Wohnraum stützt die Preise und treibt die Mieten weiter nach oben. "In Summe führt dies dazu, dass Wohnen teurer und die Finanzierung des Eigenheims für die Haushalte deutlich anspruchsvoller wird", so Kirchmair.

EZB: Keine Senkungen mehr

Während die US-Notenbank Fed die Zinsen senken dürfte, ist das in Europa in den kommenden zwölf Monaten nicht zu erwarten. Und durch hohe Investitionen in Infrastruktur, Nachhaltigkeit und Rüstung ist ein ständiger Teuerungsdruck gegeben, weshalb die EZB eher keine weiteren inflationstreibenden Zinssenkungen unternehmen dürfte. (eml)