



Zinsprognose: Inflationsdruck gefährdet Wohnbaufinanzierungen

vor 1 Woche | 2 Minuten

Trends / Infos

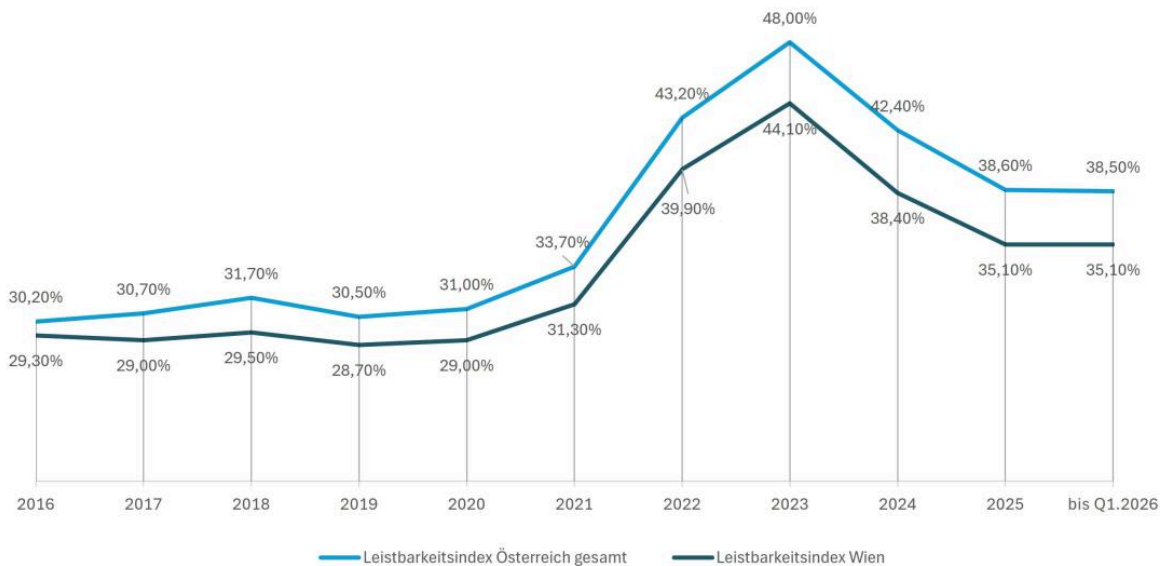
Österreich

Ihre Gelegenheit

Möchten Sie hier werben?

Infina Leistbarkeitsindex

Schuldendienst zu Einkommen (Jahresdurchschnitt sowie bis Q1.2026*)



Mehrere EZB-Zinsanhebungen bis 2026 erwartet. So verändern sich die Finanzierungsbedingungen für Immobilienkäufer in Österreich.

„Wir erleben derzeit, dass die Phase eines vergleichsweise stabilen Zinsumfelds für diesen Planungszyklus zu Ende geht und Finanzierungsentscheidungen wieder deutlich anspruchsvoller werden.“, erläutert Christoph Kirchmair, CEO von Infina. „Die jüngsten geopolitischen Spannungen und die damit verbundenen Energiepreisanstiege erhöhen den Inflationsdruck. Damit steigt auch die Wahrscheinlichkeit, dass geldpolitische Straffungsschritte früher notwendig werden als noch vor wenigen Wochen erwartet.“

Gleichzeitig führt der stärkere Anstieg der kurz- bis mittelfristigen Zinsen zu einer weiteren Verflachung der Zinskurve, wodurch langfristige Fixzinsbindungen an Attraktivität gewinnen. Zudem nehmen die Schwankungsbreiten an den Zinsmärkten zu. In diesem Umfeld gewinnt unabhängige, individuelle Beratung entscheidend an Bedeutung, weil nicht das Standardprodukt, sondern das passende Gesamtfinanzierungskonzept den Unterschied macht. Konsumentinnen und Konsumenten profitieren dabei von einer breiten Auswahl an Finanzierungslösungen aus mehr als 600 Kreditprodukten.“ erklärt Christoph Kirchmair, Geschäftsführer der INFINA Credit Broker GmbH.

Nahostkonflikt erhöht Inflations- und Zinsrisiken

Die jüngste Eskalation im Nahen Osten treibt Ölpreise und Inflationsrisiken spürbar nach oben. Gleichzeitig hat die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Wachstumserwartungen nach unten revidiert. Während die Gesamtinflation zuletzt deutlich anstieg, blieb die Kerninflation vorerst rückläufig. Dieses Spannungsfeld erschwert die geldpolitische Steuerung und erhöht das Risiko von Zweitundeneffekten. An den Finanzmärkten werden vor diesem Hintergrund bereits mehrere Leitzinsanhebungen bis Ende 2026 eingepreist. Das tatsächliche Ausmaß bleibt allerdings stark vom weiteren Verlauf des Nahostkonflikts und den Reaktionen der Energiemärkte abhängig.

Auch bei den Zinsen für Wohnbaukredite zeigt sich diese Verschiebung. Kurzfristige Referenzzinssätze wie der 3-Monats-Euribor ziehen wieder an, während sich der Aufwärtstrend bei langfristigen Swapsätzen abschwächt. Zugleich trifft das veränderte Zinsumfeld auf ein strukturell knappes Neubauangebot und weiter hohe Baukosten.

Nach einer zweijährigen Erholungsphase, wie der Infina Leistbarkeitsindex für private Wohnbaufinanzierungen in der Anlage zeigt, dürften sich die Rahmenbedingungen für Finanzierungen im weiteren Jahresverlauf wieder verschlechtern. Der Kreditzugang wird dadurch schwieriger und eine dauerhaft tragfähige Finanzierung immer wichtiger. Explizit in einem solchen Umfeld sind ungebundene Kreditvermittler gefragt, um auf veränderte Rahmenbedingungen mit intelligenten, individuellen und tragfähigen Finanzierungslösungen zu reagieren.

Zinsprognosen signalisieren deutlichen Anstieg

Die lange Zinspause der EZB dürfte nach Einschätzung von Experten demnächst beendet sein. Der Nahostkonflikt erhöht die Inflationsrisiken, und die Forward Rates deuten bis Ende 2026 bereits auf mehrere Zinsschritte nach oben hin. Dennoch ist der weitere Kurs der EZB bezüglich Leitzinsentscheidungen nicht fixiert. Bei einer spürbaren konjunkturellen Abschwächung könnten mittelfristig auch wieder Zinssenkungen erforderlich werden.