



An den Finanzmärkten werden bereits mehrere Leitzinsanhebungen bis Ende 2026 eingepreist. Ob es soweit kommen wird, ist aber derzeit je nach dem Fortgang des Nahostkonflikts unklar.
© flyingv43 – GettyImages.com

Immobilienkredite

Geopolitik treibt Zinserwartungen

Der Nahostkonflikt erhöht nicht nur die Inflations-, sondern auch die Zinsrisiken, analysiert der neueste Infina-Kredit-Index für das erste Quartal 2026. Zinsprognosen signalisieren einen Anstieg, besonders die kurzfristigen Zinsen haben sich in den letzten Wochen bereits leicht erhöht.

Von Susanne Kowatsch

30.04.2026

„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, Geschäftsführer der INFINA Credit Broker GmbH. „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“, so Kirchmair.

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, wie der neueste Infina-Kredit-Index (IKI) für das erste Quartal 2026 analysiert.

Leichte Zinsanstiege im ersten Quartal

Grundlage für den IKI sind die Daten von zwölf regionalen und überregionalen Kreditinstituten, aus denen die Höhe der monatlichen Kreditraten abgeleitet wird.

So haben sich die Effektivzinsen (Zinssatz inklusive aller Nebenkosten) bei den 20-jährigen Fixzinsen von Anfang Jänner auf Anfang April 2026 im Schnitt von 4,49 auf 4,51 Prozent zart erhöht, die variablen Effektivzinsen im gleichen

Zeitraum von 3,65 auf 3,68 Prozent.

Verglichen mit vor einem Jahr zeigt sich, dass Ende des ersten Quartals 2025 die effektiven Fixzinsen auf 20 Jahre mit 4,37 Prozent noch etwas günstiger waren als aktuell, die variablen Effektivzinsen dagegen mit 4,02 Prozent etwas höher lagen als heute.

Ausmaß der Erhöhungen noch unklar

Während die jüngste Eskalation im Nahen Osten Ölpreise und Inflationsrisiken spürbar nach oben treibt, musste die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Wachstumserwartungen gleichzeitig nach unten revidieren. 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.

Bei den Zinsen für Wohnbaukredite ziehen kurzfristige Referenzzinssätze wie der Drei-Monats-Euribor wieder an, während sich der Aufwärtstrend bei langfristigen Swapsätzen (als Basis für Fixzinskredite) abschwächt. Zugleich trifft das veränderte Zinsumfeld auf ein strukturell knappes Neubauangebot und weiter hohe Baukosten, analysiert Infina.

Wie geht es weiter?

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.

An den Geldmärkten wird der künftige EZB-Kurs bereits neu prognostiziert. Die Forward Rates vom 30. März 2026 deuten bis Ende 2026 auf drei Leitzinsanhebungen hin. Der erste Schritt könnte bereits in der Sitzung vom 30. April 2026 erfolgen, ein weiterer am 23. Juli 2026. Nach der Sommerpause wird ein dritter Zinsschritt erwartet. Der Zinsgipfel liegt den Markterwartungen Mitte April 2026 zufolge im Februar 2027 bei rund 2,80 Prozent, ehe die Zinskurve wieder leicht nach unten zeigt, so die Infina.

Lesetipp: 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, 3 MB