

15.07.2026 | Sachwerte

Kreditkonditionen: Stabil ohne Aussicht auf Erleichterung

Variable Immobilienkredite wurden im Jahresverlauf etwas teurer. Nicht zuletzt deswegen sind langfristige Fixzinsdarlehen relativ attraktiv.



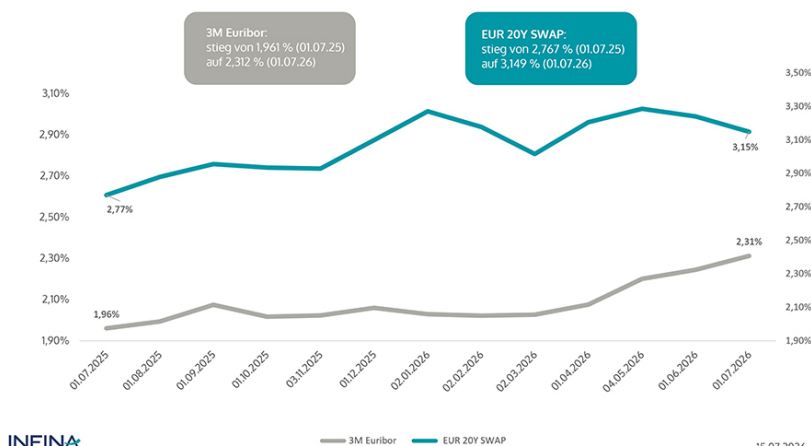
© Father_Studio / stock.adobe.com

Die Immobilienfinanzierung bewegt sich in einem dynamischen Marktumfeld, das von Unsicherheiten und Volatilitäten geprägt ist. Trotzdem sind die Kreditkonditionen zuletzt insgesamt unverändert geblieben, berichtet der Kreditbroker Infina. Allerdings ist laut der aktuellen Ausgabe des Infina Kredit Index nicht zu erwarten, dass die Immobilienkredite in absehbarer Zeit günstiger werden.

Im ersten Halbjahr wurden variabel verzinste Kredite etwas teurer: Der Effektivzins stieg von 3,65 auf 3,94 Prozent. Das liegt am höheren Drei-Monats-Euribor, während die Bankmarge etwas geringer ist. Kredite mit einer 20-jährigen Zinsbindung kosteten Anfang Juli wie zu Jahresbeginn 4,49 Prozent. "Die langfristigen Swapsätze ziehen weniger stark an. Langjährige Fixzinsbindungen gewinnen dadurch relativ an Attraktivität", berichtet Infina.

Entwicklung 3M Euribor und EUR 20Y SWAP

01.07.2025 bis 01.07.2026 (Monatsanfangswerte)



INFINA

15.07.2026

Quelle: Infina

Vorhersagen sind unsicher

Österreichs größter Kreditvermittler geht jedoch davon aus, dass dieses Zeitfenster begrenzt ist. Denn die langfristigen Zinsen könnten wieder steigen, wenn sich die Konjunktur erholt. Allerdings erschwert das widersprüchliche Umfeld aus hartnäckiger Inflation und verhaltener Konjunktur das Treffen verlässlicher Prognosen. Erschwerend kommt nach Infina-Einschätzung hinzu: "Ab dem 1. Januar 2027 schränkt die gesetzlich geplante höhere Vorfälligkeitsentschädigung die Flexibilität neuer Wohnimmobilienkredite ein."

Infina geht aktuell davon aus, dass die variablen Kreditzinsen im Vergleich zu Fixzinssätzen auf dem erhöhten Niveau verharren. Denn es müsse aufgrund von Signalen der Terminmärkte mit bis zu zwei weiteren Leitzinserhöhungen gerechnet werden, ehe die Europäische Zentralbank (EZB) eine längere Pause einlegen könnte. (ae)