

[🏠](#) > [Business](#) > [Märkte&Börsen](#) > Kredite für Immos jetzt teurer

ZINS-SCHOCK

Kredite für Immos jetzt teurer

20.09.2026, 18:06



© GETTY IMAGES

Die EZB hat die Leitzinsen erhöht: Das sind die Folgen für Kreditnehmer

Der Zinsentscheid der Europäischen Zentralbank (EZB) sorgt bei vielen Kreditnehmern erneut für Unsicherheit. Mit höheren Kreditzinsen würden sich viele die berechnete Rate langfristig noch leistbar ist.

Zur Eindämmung der Inflation hob die EZB den Leitzins auf den höchsten Stand seit rund eineinhalb Jahren. Der für die Steuerung der Geldpolitik maßgebliche Einlagensatz wurde um einen Viertelpunkt auf 2,50 Prozent angehoben.

Höher lag das Zinsniveau zuletzt im Februar 2025.

Pablo Viveros, Leiter Bankenvertrieb Infina, sagt zu oe24: "Die Zinsentscheidung der Fed ist auch für Österreich relevant, allerdings nur indirekt. Für variable Kredite sind vor allem der Euribor und die europäische Geldpolitik entscheidend. Fixzinsen hängen stärker von den europäischen Kapitalmarktzinsen und den Refinanzierungskosten der Banken ab. Kreditnehmerinnen und Kreditnehmer sollten daher nicht auf eine einzelne Zinsentscheidung warten, sondern das gesamte Zinsumfeld und die konkreten Angebote vergleichen."



Pablo Viveros, Leiter Bankenvertrieb Infina
© Luisazzoe

Für österreichische Immobilienkredite ergäben sich keine automatischen oder unmittelbaren Veränderungen. Entscheidend sei, wie die internationalen und insbesondere die europäischen Kapitalmärkte auf die Entscheidung reagieren. "Eine Finanzierung sollte daher nicht von einer einzelnen Notenbankentscheidung abhängig gemacht, sondern langfristig leistbar und flexibel strukturiert werden", sagt Viveros.

Kredit von 300.000 Euro – Rechenbeispiel

"Bei einem Kredit von 300.000 Euro mit 35 Jahren Laufzeit und rund 20 Prozent Eigenkapital liegt die monatliche Rate bei den derzeit üblichen Fixzinsangeboten grob zwischen 1.200 und 1.300 Euro. Daneben gibt es mittlerweile auch spezielle Finanzierungsmodelle, insbesondere für jüngere Kreditnehmerinnen und Kreditnehmer, bei denen die Einstiegsrate bei etwa 900 bis 1.000 Euro liegen kann", weiß Viveros.

Er ergänzt: "Diese Rate wird jährlich anhand eines Index angepasst und entwickelt sich damit im Idealfall ähnlich wie das Einkommen über die Jahre."

Inflationsrate zu hoch: Deshalb ziehen EZB und FED an

Die Währungshüter um EZB-Chefin Christine Lagarde hatten die Zinszügel bereits im Juni angezogen und damit auf die vom Iran-Konflikt angetriebene Teuerung im Euroraum reagiert. Nun strafften sie den geldpolitischen Kurs weiter, da die Inflationsrate mit 3,3 % deutlich über das Ziel von 2,0 % hinausgeschossen war.

Auch die US-amerikanische Notenbank FED erhöhte wegen der Inflation den Leitzins um 0,25 Prozentpunkte auf 3,75 bis 4,00 Prozent.