

Krisenreaktion: Immobilienkredite werden deutlich teurer

Wer eine Immobilie fremdfinanzieren will, muss höhere Kreditraten zahlen. Preistreiber sind diesmal nicht die Bankmargen, sondern die Zinsen.



© Pakin / stock.adobe.com

Im Umfeld der fortgesetzten Krisen, insbesondere der jüngsten Energiepreisexplosion und der steigenden Staatsanleihen-Renditen, wurden im dritten Quartal die Immobilienkredite spürbar teurer. Das geht aus dem soeben erschienenen "Infina Kredit Index" hervor, der quartalsweise veröffentlicht wird. Demzufolge kosten sowohl Fixzinskredite als auch variabel verzinsten Darlehen deutlich mehr als noch im ersten Halbjahr 2026, in dem die Konditionen bereits schlechter wurden.

Bei einem Fixzinskredit mit 20 Jahren Laufzeit betrug laut Infina Anfang Oktober der durchschnittliche Nominalzins 4,33 Prozent. Effektiv waren es 4,90 Prozent. Der Nominalzins stieg im dritten Quartal um rund 40 Basispunkte. Damit befinden sich die Wohnkredit-Kosten in etwa wieder auf dem Niveau vom Herbst 2023. Variabel verzinsten Kredite kosten rund 30 Basispunkte mehr, weil der Drei-Monats-Euribor gestiegen ist. Die Bankmargen tendieren leicht niedriger.

"Für Kreditnehmer bleibt das Risiko weiter steigender Finanzierungskosten bestehen, weil die Inflationsrisiken hoch bleiben", berichtet Pablo Viveros, Leiter des Bankenvertriebs bei Infina. Einzelne Banken würden aber bei kurzen und mittleren Fixzinslaufzeiten weiterhin attraktive Aktionszinssätze bieten. "Dadurch ergeben sich zum Teil erhebliche Konditionsunterschiede, die einen umfassenden Marktvergleich besonders wertvoll machen", so Viveros. (ae)