



Während die variablen Zinsen in den letzten Monaten wieder deutlich gefallen sind, geht es mit den langfristigen Fixzinsen laufend bergauf – zuletzt auch schneller.

© Andreyderich@tumblr.com - GettyImages.com

Geld-Tipps

Immobilienkredite: Fixzinsen steigen!

Von Susanne Kowatsch

01.04.2025

Im Vorjahr waren bereits 89 Prozent der neu vergebenen Wohnbaukredite fix verzinst, nur elf Prozent waren variabel, wie kürzlich die Oesterreichische Nationalbank (OeNB) vermeldete. Diese Entwicklung ist überraschend – da sich Österreicher traditionell stärker als andere Europäer variabel und damit risikoreicher verschulden –, aber logisch. Denn wer in letzter Zeit langfristige Fixzinsen gewählt hat, setzt nicht nur auf Sicherheit, sondern kommt tatsächlich oft günstiger weg als mit variablen Zinsen. Aktuelle Zahlen liefert der Kreditvergleichsrechner auf [gewinn.com](https://www.gewinn.com) dazu: Variable Zinsen für einen Wohnbaukredit in Höhe von 200.000 Euro sind ab 3,375 Prozent nominell zu haben, 25-jährige Fixzinsen dagegen sogar schon ab 3,23 Prozent Nominalverzinsung.

Diese ungewöhnliche sogenannte „inverse Zinskurve“ scheint sich nun allerdings flugs zu verflüchtigen, zeichnet sich doch seit Kurzem eine Verteuerung der langfristigen Fixzinskonditionen ab. Allein von Ende Februar bis 24. März ist der 25-jährige Euro-Swap-Satz von 2,32 Prozent auf 2,71 Prozent gestiegen. Der Euro-Swap-Satz auf 30 Jahre kletterte im selben Zeitraum von 2,24 Prozent auf 2,64 Prozent. Das ist deshalb für Wohnkredite relevant, weil die Euro-Swap-Sätze die zugrunde liegenden Indikatoren für fixverzinsten Hypothekarkredite sind. Als einer der Gründe gilt das im März angekündigte Fiskalprogramm in Deutschland, das die Zinssätze für deutsche Staatsanleihen kräftig erhöht hat. Was bedeutet das für Kreditnehmer? „Viele Banken haben ihre Konditionen für langfristige Fixzinsbindungen im Moment noch nicht vollständig an die gestiegenen Swap-Sätze angepasst. Doch dieser Anpassungsprozess läuft bereits, sodass ein weiterer Anstieg der Fixzinsen in absehbarer Zeit sehr wahrscheinlich ist“, erklärt Infina-Geschäftsführer Christoph Kirchmair. Sein Tipp ist es, jetzt rasch zu handeln: „Die derzeit noch moderaten Fixzinssätze bieten eine Chance, sich gegen zukünftige Kostensteigerungen abzusichern.“