

Fixzinsen günstiger

20jähriger Fixzins günstiger als variable

von Stefan Posch



Fixzinsen sind aktuell günstiger zu haben (c) stock.adobe.com

Seit Einführung des Infina Kredit Index im Jahr 2013 gab es kein so hohes Zinsniveau bei variabel verzinsten Immobilienkrediten wie zuletzt. Etwas anders schaut es bei den langfristigen Fixzinssätzen aus.

Normalerweise sind Zinsen umso höher, desto länger die Laufzeiten sind. Doch vor Rezessionsphasen sind die kurzfristigen Zinsen in Erwartung sinkender Zinssätze höher als jene am langen Ende. Genau das Bild zeigt sich derzeit bei den Fixzinsbindungen.

Laut Infina stehen 4,230% p.a. bei variabel verzinsten Krediten aktuell 3,974 % p.a. bei 20jährigen Fixzinsbindungen gegenüber. Dabei handelt es sich um eine Marktanomalie, die im Kontext mit jüngsten Ereignissen und Krisen zu betrachten ist. Diese dem Grunde nach wenig positiven Ereignisse könnten sich jedoch für Häuselbauer und Immobilienkäufer letztendlich als positiv herausstellen.

Zudem achten Notenbanken mittlerweile bei Krisensituationen sehr genau darauf, dass so wenig wie möglich an Vertrauen an den Finanzmärkten verloren geht. Und dieser Faktor könnte bei nun anstehenden Zinsentscheidungen eine sehr wichtige Rolle spielen.

Dennoch bleibt die Bekämpfung der Inflation, und dabei insbesondere der Kerninflation, zum aktuellen Zeitpunkt noch eines der wichtigsten Themen der Notenbanken. Bis zum Sommer könnten laut Infina daher noch Zinserhöhungen vorgenommen werden, ehe eine erste Beruhigung am Zinsmarkt eintritt.

Es gibt aber auch Lichtblicke. Nach langer Diskussion können nun auch ältere Menschen (Senioren) altersunabhängig Wohnbaukredite erhalten. Dies ermöglicht eine aktuelle Novelle des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes (HIKrG) ab dem 1. Mai 2023. Auch die KIM-V wurde nun erstmals angepasst und die Vergaberichtlinien für Kreditinstitute ein wenig entschärft.