



Was wählen? Wem mit Sicherheit gleichbleibende, überschaubar hohe Kreditraten wichtig sind, sollte unbedingt zu einem lang verzinsten Fixzinskredit greifen. Sie sind aktuell günstiger als die variablen Zinssätze.
© TanyaJoy – GettyImages.com

Hypothekarkredite

20-jährige Fixzinsen sind günstiger als variable Zinsen!

Es handelt sich um eine aktuelle Marktanomalie, aber erfreulicherweise um eine, die einem einen langfristig günstigen Wohnungskredit bescheren kann.

Von Susanne Kowatsch

10.05.2023

Im April verlangten die Banken für variabel verzinsten Hypothekendarlehen im Schnitt 4,23 Prozent p. a. (Basis Drei-Monate-Euribor), während 20-jährige Fixzinsbindungen um 3,974 Prozent zu haben waren. Auf diesen Umstand macht der aktuelle Infina Kredit Index (kurz IKI) des Wohnbaufinanzexperten Infina aufmerksam.

Wie es dazu gekommen ist? Normalerweise sind Zinsen umso höher, je länger die Laufzeiten sind. Doch vor Wirtschaftswachstumsabschwüngen können kurzfristige Zinsen in Erwartung sinkender Zinssätze höher ausfallen als jene am langen Ende. Genau das zeigt sich derzeit bei den Fixzinsbindungen – und zwar auch noch jetzt im Mai. So lag der Euro-Swapsatz für 30 Jahre am 8. Mai mit 2,605 Prozent günstiger als jener für 20 Jahre mit 2,908 Prozent. Dieser war wiederum günstiger als der Zehn-Jahre-Euro-Swapsatz von 2,991 Prozent, während dieser den für variable Kredite meist maßgeblichen Drei-Monate-Euribor in Höhe von 3,28 Prozent unterbot. Bei dieser sogenannten inversen Zinskurve handelt es sich um eine Marktanomalie, die im Kontext mit jüngsten Ereignissen und Krisen zu betrachten ist, so die Analyse der Infina-Experten.

Sollte bei Ihnen also gerade eine Entscheidung anstehen, in welcher Form ein Immobilienkredit aufgenommen werden soll, ist es unbedingt zu empfehlen, auch Konditionen für zumindest 20-jährige Fixzinsen – falls möglich, aber natürlich auch für 25-jährige oder 30-jährige Fixzinsen – einzuholen.

Wie weit die variablen Zinsen in den nächsten Monaten noch hinaufklettern könnten, ist derzeit noch offen. Zwar spricht aktuell einiges dafür, dass in nicht allzu ferner Zeit der Plafond erreicht sein könnte. Dennoch ist derzeit nicht abzusehen, ob und wann die variablen Zinsen wieder sinken könnten.

Somit sollten auch jene, die grundsätzlich variable Zinsen bevorzugen, speziell bei größeren geplanten Ausleihungsbeträgen zumindest andenken, ihren Kredit in einen variablen und einen fix verzinsten Teil zu splitten. Denn die Möglichkeit, dass die variablen Zinsen für einen längeren Zeitraum nicht wieder sinken werden – und damit teurer bleiben als heute abgeschlossene langfristige Fixzinsen –, sollte durchaus einkalkuliert werden.

Hier geht's zu näheren Informationen zur aktuellen Lage auf den Kreditmärkten sowie dem ausführlichen neuesten IKI: gewinn.com/kreditzinsen-iki