

Aktuelles

Steigende Zinsen, noch günstige Fixzinskredite

Von Susanne Kowatsch

11.10.2022



© Waldemarus - GettyImages.com

Auch für Kreditnehmer gab's schon rosigere Zeiten. Die Europäische Zentralbank hat den Leitzins erst im September auf 1,25 Prozent angehoben, für die nächste Sitzung Ende Oktober hat EZB-Präsidentin Christine Lagarde bereits die nächste Erhöhung angekündigt, im Kampf gegen die starke Inflation. Wie wirkt sich das auf die aktuellen Kreditzinsen aus? Der Drei-Monats-Euribor, welcher variabel verzinsten Hypothekarkrediten meist zugrunde gelegt wird, lag Ende September bei über 1,15 Prozent, Tendenz langsam, aber stetig steigend.

Welche Konditionen sind derzeit noch für gute Bonitäten zu haben? „Die absoluten Topkonditionen bei variablen Nominalzinsen liegen basierend auf den aktuellen Werten des Drei-Monats-Euribor derzeit bei circa zwei Prozent p. a.“, weiß Christoph Kirchmair,

Geschäftsführer des Finanzierungsberatungsunternehmens Infina. Wie sieht es bei den Fixzinsen aus? „Die Zinsstrukturkurve ist derzeit invers, und das führt dazu, dass kürzer laufende Fixzinssätze im Moment tendenziell teurer sind. Insofern empfiehlt es sich jedenfalls, langfristige Fixzinssätze zu wählen, wenn der Kreditnehmer Risiken und Unsicherheiten minimieren möchte,“ hat Kirchmair eine eindeutige Empfehlung parat.



Christoph Kirchmair, Infina:

„Die Zinsstrukturkurve ist derzeit invers, und das führt dazu, dass kürzer laufende Fixzinssätze im Moment tendenziell teurer sind.“

© Infina

Welche Konditionen gibt's derzeit konkret bei den 20-jährigen Fixzinsen? „Die absoluten Topzinssätze liegen bei ausgewählten Kreditinstituten aktuell zwischen drei und 3,5 Prozent p. a., Tendenz aber steigend“, weiß Kirchmair. Weshalb es sich auszahlen kann, noch längere Fixzinsbindungen einzugehen: „Es werden weiterhin Fixzinssätze über längerfristige Zeiträume wie 30 Jahre angeboten“, betont Kirchmair. Und da sich auch hier die inverse Zinsstruktur auswirkt, „nutzen einige Kreditinstitute diese Marktanomalie und geben die Vorteile am langen Zinsende auch an Kunden weiter. Derzeit erhält man daher einen Fixzinssatz über 30 Jahre gleichfalls ab 3,25 Prozent, hat aber eine erheblich längere Absicherungszeit und Planungssicherheit“, empfiehlt Kirchmair.

Sollte man im Endeffekt dann doch schneller beim Zurückzahlen sein, ist es auch kein großes Malheur: „Bei einem künftigen, vorzeitigen Aus- oder Umstieg aus dem Fixzinssatz würde dem privaten Kreditnehmer im Worst Case eine Pönalzahlung von einem Prozent drohen, was wirtschaftlich für Kreditnehmer verkraftbar ist“, so Kirchmair.