



Finanzierung: Bauzinsen schwanken wegen Krise im Nahen Osten

Die lange Phase relativer Stabilität bei Bauzinsen scheint vorerst beendet. Auslöser sind vor allem neue geopolitische Spannungen im Nahen Osten, die auch in Europa wirtschaftliche Folgen zeigen. Während viele Verbraucher die Auswirkungen unmittelbar an steigenden Energiepreisen spüren, geraten zugleich die Finanzierungsbedingungen für Immobilien stärker in Bewegung.

Über Monate hinweg bewegten sich die Zinsen für Baukredite auf einem nahezu konstanten Niveau. Diese Entwicklung bot Kaufinteressierten eine verlässliche Grundlage für ihre Finanzplanung. Noch vor Kurzem lag der durchschnittliche Zinssatz für eine zehnjährige Zinsbindung bei rund 3,3 Prozent. Inzwischen ist ein leichter Anstieg auf etwa 3,5 Prozent zu beobachten. Auch wenn diese Veränderung

auf den ersten Blick moderat erscheint, signalisiert sie eine Verschiebung, die stärker von externen Faktoren beeinflusst wird.

Ein wesentlicher Grund für diese Entwicklung ist die gestiegene Unsicherheit an den internationalen Märkten. Konflikte im Nahen Osten wirken sich insbesondere auf die Energiepreise aus, was wiederum inflationäre Tendenzen verstärken kann. Laut Isabel Schnabel von der Europäischen Zentralbank (EZB) zählt eine mögliche Inflation zu den „schwerwiegendsten Nebeneffekten“ solcher Krisen. Steigende Preise könnten die Notenbanken dazu zwingen, ihre Zinspolitik länger restriktiv zu halten als ursprünglich geplant.

Noch vor wenigen Wochen gingen viele Marktbeobachter davon aus, dass sich die Bauzinsen im Laufe des Jahres eher stabilisieren oder sogar leicht sinken könnten. Diese Prognosen stehen nun auf dem Prüfstand. Entscheidend wird sein, wie lange die geopolitischen Spannungen anhalten und wie stark sie die Energieversorgung beeinflussen.

Trotz der Unsicherheiten hält die EZB bislang an ihrem geldpolitischen Kurs fest. Dazu die Einschätzung von Marcel Fratzscher, Präsident des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin): „Die EZB hat (...) die Zinsen erwartungsgemäß bei 2,0 Prozent belassen – das ist in der derzeitigen Situation die richtige Entscheidung. Der Einlagenzins befindet sich auf einem Niveau, das die Wirtschaft weder bremst noch überhitzt. Die Unsicherheit infolge des Iran-Kriegs und des Energiepreisschocks ließ weder Raum für eine Zinserhöhung noch für eine Senkung – beides wäre verfrüht gewesen“.

Und weiter: „Die EZB könnte in den kommenden Monaten in ein Dilemma der Stagflation geraten: Steigende Energiepreise treiben die Inflation nach oben, während sich die Konjunktur stark abschwächt. Europa ist strukturell anfälliger für Energiepreisschocks als die USA. (...) Gleichzeitig kann die EZB mit einer Zinserhöhung wenig gegen einen externen Angebotschock ausrichten. Ihr bleibt keine andere Wahl, als eine höhere Inflation ein Stück weit zu akzeptieren. Entscheidend wird eine weiterhin gute Verankerung der Inflationserwartungen sein. Sollten (...) steigende Löhne, höhere Margen der Unternehmen die Inflation weiter nach oben treiben, muss die EZB entschlossen reagieren“.

Für Immobilienkäufer bedeutet die aktuelle Lage mehr Unsicherheit, aber keine drastischen Veränderungen. Branchenvertreter erwarten kurzfristig lediglich moderate Schwankungen im Bereich von 0,2 bis 0,3 Prozentpunkten bei langfristigen Finanzierungen. Trotz geopolitischer Risiken bleibt die Immobilienfinanzierung in Deutschland grundsätzlich gut kalkulierbar.

Fazit: Wer eine passende Immobilie gefunden hat, sollte nicht auf sinkende Zinsen spekulieren. Eine solide Finanzierung ist weiterhin möglich – auch in einem volatileren Marktumfeld.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie Ihren geplanten Immobilienkauf am sichersten finanzieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: [Geld der Eltern fördert Eigentumsbildung mit Immobilien](#)