

Bauzinsen stabilisieren sich

Die Bauzinsen haben sich seit Jahresbeginn auf einem nahezu konstanten Niveau stabilisiert. Trotz rückläufiger Inflationsrate hat die Europäische Zentralbank noch keine Zinssenkungen eingeleitet. Zinssenkungen sind jedoch bis zum Jahresende wahrscheinlich. Interessenten haben nun mehr Sicherheit beim Immobilienkauf.

Eine gute Nachricht für Wirtschaft und Verbraucher: Die Inflationsrate in Deutschland lag im März und April 2024 bei 2,2 Prozent. Im Jahresdurchschnitt 2023 lag sie noch bei 5,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Damit nähert sich die Inflationsrate der Zielmarke von 2,0 Prozent. Dies könnte die Europäische Zentralbank (EZB) dazu veranlassen, bei ihrem nächsten Zinsentscheid die Leitzinsen zu senken – was der Wirtschaft und insbesondere dem Immobiliensektor Auftrieb geben dürfte. Der Leitzins der EZB liegt seit Mo-

naten bei 4,5 Prozent. Es gilt als sicher, dass die Notenbank ihn noch in diesem Jahr senken wird – nur der genaue Zeitpunkt ist noch unklar.

Die EZB ist eine unabhängige Zentralbank, deren Hauptaufgabe darin besteht, die Stabilität der europäischen Währung zu gewährleisten. Sie ist zwar ein Organ der Europäischen Union (EU), verfügt aber über einen eigenen Haushalt und ist finanziell von der EU getrennt.

Bei ihren Entscheidungen müssen die Währungshüter vieles berücksichtigen. Derzeit stagniert das Wirtschaftswachstum und die Erwartungen der Märkte sind gedämpft. Hohe Kreditzinsen schaden der Wirtschaft, insbesondere dem Immobiliensektor, sind aber wichtig, um die Inflation einzudämmen. Obwohl die Inflation zurückgeht, ist das Ziel noch nicht erreicht und die Kerninflation wird voraussichtlich über zwei Prozent bleiben. Zudem besteht die Sorge vor einer Lohn-Preis-Spirale, bei der Lohnerhöhungen nur eine Reaktion auf die Inflation sind.

Finanzexperten gehen derzeit davon aus, dass die relative Ruhe an der Zinsfront noch einige Zeit anhalten wird. Die Zinsen für zehnjährige Baukredite dürften sich in den kommenden Monaten zwischen 3,5 und 4 Prozent bewegen. Daran würde auch eine mögliche Zinssenkung der EZB im Juni wenig ändern. Damit gewinnen Immobilieninteressenten nicht nur mehr Planungssicherheit bei der Finanzierung, sondern auch Zeit, sich auf dem veränderten Immobilienmarkt umzusehen.

Die Chancen, auf dem Immobilienmarkt ein geeignetes Objekt zu einem angemessenen Preis zu finden, waren seit Monaten nicht mehr so gut wie jetzt. Dies gilt insbesondere für einige Regionen in Schleswig-Holstein. Denn Kaufinteressenten sind zunehmend bereit, auch in größerer Entfernung von den großen Städten eine eigene Wohnung oder ein eigenes Haus zu erwerben.

Für Kaufinteressenten gilt: Den Markt sorgfältig sondieren, verschiedene Angebote vergleichen und sich nicht drängen lassen. Die Nachfrage nach Kaufobjekten ist zwar gestiegen, aber die Zeiten, in denen sich die Interessenten gegenseitig überboten haben, um den Zuschlag zu erhalten, sind vorbei. Nutzen Sie die Zeit, um das Angebot sorgfältig zu prüfen – insbesondere im Hinblick auf anstehende Renovierungs- und Sanierungsarbeiten.

Für Immobilienverkäufer gilt: Informieren Sie sich genau über die Verkaufschancen und den realistisch erzielbaren Immobilienpreis in Ihrer Region. Ein zu hoch angesetzter Kaufpreis kann im Verkaufsprozess eine Abwärtsspirale in Gang setzen, die am Ende zu einem schlechteren Ergebnis führt als ein von Anfang an realistisch kalkulierter Kaufpreis.

Haben Sie Fragen dazu, wie sich die Immobilienpreise in Ihrer Region in den vergangenen zwei Jahren entwickelt haben?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Immobilienmarkt: Analyse der führenden Wirtschaftsinstitute