

Chancen für günstige Finanzierungen verbessern sich

Die Inflationsrate ist im September erstmals seit Jahren unter die Zwei-Prozent-Marke gefallen. Damit steigen die Chancen auf Zinssenkungen und attraktivere Finanzierungsmöglichkeiten. Die Leitzinssenkung der Europäischen Zentralbank (EZB) schafft neuen finanziellen Spielraum für die Wirtschaft und bessere Aussichten für Immobilienkäufer.

Die EZB senkte die drei Leitzinsen um jeweils 25 Basispunkte. „Damit hat die EZB den Konjunktursorgen im Euroraum stärker Rechnung getragen“, sagt Heiner Herkenhoff, Hauptgeschäftsführer des Bankenverbandes. Erstmals seit langem gibt es wieder Spielraum für geldpolitische Lockerungen.

Die EZB geht davon aus, dass die Inflation in den kommenden Monaten wieder

anziehen wird, bevor sie im Laufe des nächsten Jahres auf das angestrebte Niveau sinkt. Die Binneninflation bleibt angespannt, bedingt durch weiterhin steigende Löhne. Der Bankenverband erwartet für November und Dezember 2024 Inflationsraten von bis zu 2,5 Prozent für den gesamten Euroraum.

Bislang hatten die Märkte nur mit moderaten Zinssenkungen bis zum Jahresende gerechnet. Die aktuellen Schritte erfolgten jedoch schneller als erwartet und führten zu einem leichten Rückgang der Bauzinsen. Im Vergleich zum Vorjahr, als die Zinsen sprunghaft anstiegen, ist das Zinsniveau nun stabiler und bewegt sich seit Monaten eher seitwärts. Auch die Immobilienpreise haben sich im Vergleich zum Herbst 2022 stabilisiert.

Der ifo-Präsident Clemens Fuest lobt die Entscheidung der EZB: „Angesichts sinkender Inflation und schwacher Konjunktur, insbesondere in Deutschland, aber auch im Euroraum insgesamt, ist die Senkung des Leitzinses der EZB gut begründet“.

Die dritte Leitzinssenkung in Folge eröffnet Immobilieninteressenten und Investoren neue Chancen. Niedrigere Zinsen senken nicht nur die monatlichen Kreditraten, sondern machen Immobilienfinanzierungen insgesamt erschwinglicher. Für Käufer bedeutet dies häufig eine höhere Finanzierungssumme bei gleichem Budget und damit eine größere Auswahl an Immobilien. Zudem wirkt sich die Zinssenkung langfristig positiv auf die Kreditkosten aus, da die gesamte Zinsbelastung über die Laufzeit des Darlehens sinkt.

Auch für Kapitalanleger im Immobiliensektor ist diese Entwicklung attraktiv: Durch günstigere Finanzierungskonditionen können Investitionen in Immobilienprojekte wirtschaftlicher gestaltet werden. Insbesondere in Regionen mit stabiler Nachfrage und Wertsteigerungspotenzial könnten sich Immobilien als renditestarke Anlage-option etablieren.

Der Immobilienmarkt braucht dringend Impulse, um den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten. Die Bundesregierung hat Maßnahmen auf den Weg gebracht, um den Neubau zu fördern. Durch die erhöhte Förderung für Familien und die geplante Vereinfachung bei Genehmigungsverfahren sollen Bauvorhaben beschleunigt und Hemmnisse abgebaut werden. In Schleswig-Holstein sind die Chancen für Familien, ein erschwingliches Eigenheim zu finden, größer als anderswo – besonders im Vergleich mit Hamburg.

Diese staatlichen Anreize, kombiniert mit günstigeren Finanzierungskonditionen, könnten den Neubau vorantreiben und so das dringend benötigte Wohnangebot insbesondere in städtischen Regionen erhöhen.

Zusammengefasst: Die Zinssenkungen der EZB stärken die Kaufkraft privater Interessenten und fördern gleichzeitig den Investmentmarkt – ein Schritt, der den Immobilienmarkt insgesamt beleben dürfte.

Haben Sie Fragen zu aktuellen Entwicklungen in der Immobilienfinanzierung?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Finanzierung: Wie viel Eigenkapital muss sein?