

Finanzierung: Bauzinsen stabilisieren sich

Die Bauzinsen dürften in den kommenden Monaten weitgehend unverändert bleiben. Die Europäische Zentralbank, EZB, sieht angesichts der Konjunktur- und Inflationsdaten noch keinen Handlungsbedarf für Zinssenkungen. Die stabile Lage erleichtert die Planung beim Immobilienkauf.

Ein entscheidender Indikator für die Entwicklung der Bauzinsen ist der Leitzins der EZB. Dieser wird von den Notenbankern regelmäßig neu festgelegt und hängt stark von der aktuellen Inflationsrate ab. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes ist die Inflationsrate in den vergangenen Monaten kontinuierlich von 3,7 Prozent im Dezember 2023 auf 2,2 Prozent im März 2024 gesunken, sie nähert sich damit der Zielmarke von zwei Prozent.

Die Währungshüter halten die Zinsen nach einer Serie von Erhöhungen seit

September 2023 stabil und setzen auf Geduld. Seit Herbst 2023 gingen die Finanzmärkte davon aus, dass die Europäische Zentralbank EZB den Leitzins im Laufe des Jahres 2024 senken wird. Inzwischen gehen Finanzexperten davon aus, dass die erste Zinssenkung nicht vor Ende des zweiten oder Anfang des dritten Quartals erfolgen wird. Ursprünglich war Ende 2023 von fünf bis sechs kleinen Zinssenkungsschritten im Jahr 2024 die Rede. Nun rechnen die Marktteilnehmer nur noch mit etwa drei Schritten bis Ende des Jahres.

Inzwischen haben einige potenzielle Immobilienkäufer ihre Zurückhaltung aufgegeben, da die gesunkenen Immobilienpreise den Kauf attraktiver machen. Die Nachfrage nach Immobilien zieht bereits wieder leicht an. Die Verkäufer zeigen sich verhandlungsbereiter als noch vor einigen Monaten. Diese Chance sollten Kaufinteressenten nutzen.

Die Stimmung in Deutschland ist durch die multiplen Krisen weiterhin verunsichert, aber nicht erschüttert, berichtet die Böckler-Stiftung. Mehr als ein Viertel der befragten Erwerbstätigen und Arbeitssuchenden berichtet von finanziellen Belastungen. Andererseits zeigen sich aber auch Stabilisierungstendenzen und eine etwas günstigere Einschätzung der eigenen Gesamtsituation als während der Corona-Krise und kurz nach dem russischen Überfall auf die Ukraine.

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden gewinnt wieder an Bedeutung. Die eigene Immobilie steht für Vermögensbildung, Sicherheit und Lebensqualität. Die veränderten Marktbedingungen bieten Kaufinteressenten jetzt neue Chancen.

Finanztest hat die Zinskonditionen von 81 Banken für den Kauf einer 400.000 Euro teuren Wohnung verglichen: Die Unterschiede sind groß. Für das gleiche Darlehen zahlen Kreditnehmer bei einer günstigen Bank rund 200 bis 330 Euro weniger im Monat als bei einem teureren Anbieter. Über die gesamte Laufzeit kann das einen Unterschied von mehr als 83.000 Euro ausmachen.

Der Vergleich umfasst verschiedene Finanzierungsvarianten, zum Beispiel für Kreditnehmer, die eine besonders flexible Rückzahlung wünschen oder für Kunden, die das Risiko steigender Zinsen komplett ausschließen möchten. Die Kosten eines Kredits hängen aber nicht nur von der Bank ab, sondern auch von der Qualität des Finanzierungskonzepts. Die Höhe des Eigenkapitals, der Tilgungssatz und die Laufzeit spielen eine wichtige Rolle. Weitere Informationen unter www.test.de/immobilienkredite.

Ein stabiles Zinsniveau, niedrigere Immobilienpreise, gute Verhandlungsmöglichkeiten und ein großes Angebot schaffen attraktive Rahmenbedingungen

für den Immobilienerwerb.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie den Kauf einer Immobilie am besten finanzieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Wohneigentum: Staat verbessert die Förderung für Familien