

Finanzierung: Bauzinsen vorerst unverändert

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat beschlossen, die Leitzinsen vorerst unverändert zu lassen. Finanzexperten hatten diese Entscheidung bereits erwartet. Für die Finanzierung bedeutet dies Stabilität und Berechenbarkeit. Der Immobilienkauf bleibt somit weiterhin gut kalkulierbar.

Aktuelle Inflationsentwicklung im Euroraum

In den letzten Monaten hat sich der Rückgang der Inflation im Euroraum deutlich verlangsamt. Die Kerninflation, die stark schwankende Preise wie Energie und Nahrungsmittel ausklammert, liegt weiterhin bei knapp drei Prozent und damit deutlich über dem EZB-Ziel von zwei Prozent.

Expertenmeinungen zur Zinspause

„Der Kampf der europäischen Währungshüter gegen zu hohe Inflationsraten ist noch nicht gewonnen“, betont Heiner Herkenhoff, Hauptgeschäftsführer des Bankenverbandes. „Daher ist die Entscheidung der EZB völlig richtig, die Leitzinsen unverändert zu lassen. (…) Eine weitere Zinssenkung erfordert nicht nur stabile Prognosedaten für das kommende Jahr. Die EZB sollte die Zinsen nur dann weiter senken, wenn sie sicher sein kann, dass die Inflation im Euroraum verlässlich auf die 2-Prozent-Marke zusteuert.“ Auch ifo-Präsident Clemens Fuest begrüßt die Entscheidung: „Die Inflation bewegt sich derzeit auf das Ziel von 2,0 Prozent zu. Deshalb ist es richtig, die Zinsen nicht weiter zu erhöhen. Es wäre aber noch zu früh, die Zinsen schon wieder zu senken, weil es nach wie vor Inflationsrisiken gibt“.

Auswirkungen auf die Immobilien- und Bauwirtschaft

Viele hatten auf eine Zinssenkung gehofft, die der deutschen Wirtschaft und insbesondere der Immobilien- und Bauwirtschaft neue Impulse gegeben hätte. Seit Mai sind die durchschnittlichen Bestzinsen für Baufinanzierungen leicht gestiegen: Bei 10-jährigen Zinsbindungen von 3,13 auf 3,30 Prozent und bei 15-jährigen von 3,28 auf 3,43 Prozent. Anfang des Jahres hatten die Märkte hohe Erwartungen an die Notenbanken, doch derzeit fehlen Signale für sinkende Bauzinsen.

Gute Zeiten für Immobilienkäufer

Experten sind sich darüber einig, dass die Erschwinglichkeit von Wohneigentum heute deutlich besser ist als 2023. Die Einkommen sind gestiegen, während die Immobilienpreise gesunken sind. Im historischen Vergleich der letzten Jahrzehnte sind die Bauzinsen immer noch relativ niedrig.

Immobilien sind eine langfristige Investition – oft über Jahrzehnte. Kaum jemand kann sich heute noch vorstellen, dass die Hypothekenzinsen Anfang der Neunzigerjahre bei rund neun Prozent lagen. Trotzdem wurde gebaut und gekauft, auch wenn die Immobilienwirtschaft lange Zeit stagnierte. Belohnt wurden die Investoren mit einem fast zehnjährigen Höhenflug der Immobilienpreise zwischen 2011 und 2022. Die Chancen sind heute ungleich besser als in der Hochpreisphase oder in den Jahren vor der Finanzkrise um 2008.

Angesichts dieser Faktoren und der Erwartung, dass die Immobilienpreise wieder steigen werden, ist jetzt ein guter Zeitpunkt, um eine Immobilie in Schleswig-Holstein zu kaufen. Kaufinteressenten sollten den aktuellen Verhandlungsspielraum nutzen. Durch die stabilen Zinsen und die derzeit günstigen Bedingungen auf dem Immobilienmarkt können Käufer langfristig von ihrer Investi-

tion profitieren. Wer eine passende Immobilie gefunden hat, sollte nicht auf einen noch günstigeren Zeitpunkt warten, denn der wird in absehbarer Zeit vermutlich nicht mehr kommen.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie den Kauf Ihres neuen Eigenheims am besten finanzieren?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Bauzinsen stabilisieren sich