

# Finanzierung: Lässt die hohe Inflation die Zinsen steigen?

Im November 2021 überstieg die Inflationsrate die Fünf-Prozent--Marke. Das war der höchste Wert seit fast 30 Jahren. Eine hohe Inflation weckt in Deutschland alte Erinnerungen an eine ungezügelte Preisentwicklung und beschwört Ängste herauf. Die Folge war ein kurzfristiger Anstieg der Bauzinsen, der aber vermutlich begrenzt bleiben wird.

*Die Hyperinflation der Zwanzigerjahre des vorigen Jahrhunderts spukt noch in vielen Köpfen herum. Aber der Finanzmarkt ist im 21. Jahrhundert ganz anders organisiert als damals. Die Europäische Zentralbank, EZB, sorgt dafür, dass die Preise im Euroraum stabil bleiben. Damit soll sicher gestellt werden, dass Konsumenten mit Ihrem Geld morgen noch genauso viel kaufen können wie heute. Die*

*EZB trägt auch dazu bei, dass das europäische Bankensystem intakt bleibt. In den USA heißt das vergleichbare Zentralbank-System Federal Reserve oder einfach Fed.*

*Die EZB beobachtet die Entwicklung der Finanzmärkte genau. Sie stuft die gestiegene Inflationsrate als Folge der ausgelaufenen Mehrwertsteuersenkung und der Einführung des CO2-Preises ein – hält die ungewöhnliche Entwicklung also für vorübergehend. Unter der Voraussetzung, dass keine Lohn-Preis-Spirale einsetzt, bei der sich Lohn- und Preiserhöhungen wechselseitig aufschaukeln, wird sich die Entwicklung im Frühjahr 2022 wieder beruhigen. Das ist die Meinung der sehr erfahrenen Leiterin der EZB, Christine Lagarde. Sie hält sich mit Gegenmaßnahmen, wie der Erhöhung des Leitzinses, derzeit zurück. Mit einer strafferen Geldpolitik laufe man Gefahr, den dringend benötigten Aufschwung zu erschweren. Die Fed fährt in den USA derzeit einen ähnlichen Kurs.*

*Das Institut für Weltwirtschaft in der Schleswig-Holsteinischen Landeshauptstadt Kiel sieht den Preisauftrieb zusätzlich als „Ergebnis der vielfältigen wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie". Lieferengpässe führen dazu, dass sich Produktionskosten verteuern und das Angebot an Konsumgütern sich verknappt.*

*In Deutschland haben sich die Finanzierungsbedingungen im Zuge dieser Entwicklung verändert. Seit dem Sommer stiegen die Zinsen bei der Immobilienfinanzierung. Im Oktober wurde dieser Trend unterbrochen. Die durchschnittliche Darlehenshöhe fiel auf 310.000 Euro. Der fremdfinanzierte Anteil des Immobilienwertes sank leicht auf durchschnittlich rund 84 Prozent. Das war der deutlichste Rückgang seit Jahresbeginn. Bauherrn und Wohnungskäufer:innen haben für die Immobilienfinanzierung erstmals weniger Geld aufgenommen als in den Vormonaten.*

*Sicherheit ist weiterhin das höchste Gebot. Kreditnehmer bevorzugen bei der Finanzierung einer Immobilie eine lange Zinsbindung von derzeit durchschnittlich 13 Jahren und drei Monaten und einen hohen Tilgungssatz. Der durchschnittliche Tilgungssatz liegt derzeit im empfohlenen Bereich zwischen zwei und drei Prozent. Damit ist es möglich, den Darlehensbetrag durch eine hohe anfängliche Tilgung schnell zu senken.*

*Eine aktuelle Studie des Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) weist darauf hin, dass die Inflation im Euroraum in den vergangenen Jahren im Durchschnitt noch um 0,3 Prozentpunkte höher ausgefallen wäre, wenn die Kosten für selbstgenutztes Wohneigentum mit einberechnet worden wären. Das wäre wünschenswert, weil die Wohnkosten zuletzt erheblich gestiegen sind. Die*

*EZB plant daher die Einbeziehung der Kosten für selbstgenutztes Wohneigentum ab dem Jahr 2026.*

Passend dazu könnte Sie interessieren: Bauzinsen kommen nur langsam in Bewegung

*Haben Sie Fragen dazu, mit welcher Entwicklung bei der Finanzierung von Immobilien zukünftig zu rechnen ist?*

*Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.*
*Wir beraten Sie gern.*