

Jetzt Anschlussfinanzierung sichern

Die Finanzierungsbedingungen für Immobilien haben sich seit Beginn des Jahres 2022 massiv verändert. Das betrifft nicht nur Immobilienerwerber sondern auch Immobilieneigentümer, deren Finanzierung bald ausläuft. Sie müssen sich jetzt dringend um die Anschlussfinanzierung kümmern.

Die Europäische Zentralbank hat ein weiteres, deutliches Signal gesendet: Wegen der außergewöhnlich hohen Inflation hat sie den Leitzins ein weiteres Mal spürbar erhöht. Der Leitzins stieg Ende Oktober zum dritten Mal in diesem Jahr wiederum um 0,75 Prozent von 1,25 auf jetzt 2,0 Prozent. Die Folge sind deutlich höhere Baufinanzierungszinsen. Bis Ende des Jahres 2022 und auch noch im kommenden Jahr erwarten Ökonomen weitere Erhöhungen des Leitzinses.

Bereits jetzt haben sich die Zinsen für Baufinanzierungen mehr als vervierfacht.

So eine extreme Zinsentwicklung hat es noch nie gegeben. Sie war nicht vorhersehbar und hat auch Experten überrascht. Prognosen sind derzeit schwierig. Ein Ende des Zinsanstiegs sei erst einmal nicht wahrscheinlich, vermuten Marktbeobachter. Solange die Inflation ihren Höchststand noch nicht erreicht hat, werden die Notenbanken weiter an der Zinsschraube drehen müssen – auch unter der Gefahr, die Wirtschaft damit immer stärker zu dämpfen.

In den vergangenen Jahren lautete die Devise bei Immobilienfinanzierungen: In Zeiten extrem niedriger Zinsen sollte die Zinsbindung so lange wie möglich festgeschrieben werden, um lange von den niedrigen Zinsen zu profitieren. Jetzt ist der Zins höher und die Situation komplexer. Niemand kann wissen, ob der Zins beispielsweise in fünf Jahren wieder niedrig sein wird. Wie lange sollte die Zinsbindung in dieser Zeit festgeschrieben werden?

Wer darauf wettet, dass die Zinsen wieder sinken werden, kann die Wette verlieren und muss sich gegebenenfalls auf noch höhere Zinsen einstellen. Das ist riskant, wenn es keinen größeren Vermögenshintergrund gibt. Experten empfehlen auch jetzt lange Zinsbindungen, selbst wenn die tendenziell etwas teurer sind. Derzeit sind die Aufschläge für sehr lange Zinsbindungen von 30 Jahren oder mehr noch relativ gering. Im Gegenzug erhält man einen langen Planungshorizont und größere Sicherheit.

Eine aktuelle und Umfrage von YouGov im Auftrag von ImmoScout24 zeigt, dass sich viele Immobilieneigentümer um die Anschlussfinanzierung sorgen. Die Auswertung der Umfrage unter 1010 Personen, die in den letzten fünf Jahren eine Immobilienfinanzierung abgeschlossen haben, zeigt: 26 Prozent der Befragten haben sich bereits über eine Anschlussfinanzierung informiert, aber diese noch nicht abgeschlossen. Rund die Hälfte der Befragten, die sich mit der Anschlussfinanzierung beschäftigt haben, ist besorgt, sich die Immobilie bei steigenden Zinsen nicht mehr leisten zu können. Mit zwölf Prozent der Befragten hat nur ein Bruchteil bereits eine Anschlussfinanzierung abgeschlossen.

Das Thema Anschlussfinanzierung wird in den kommenden Monaten und Jahren für viele Immobilieneigentümer wichtig.

Auf dem Immobilienmarkt sind die veränderten Finanzierungsbedingungen bereits spürbar – auch in Schleswig-Holstein. Allerdings verhält sich der Immobilienmarkt im Norden wie ein riesiger Containerfrachter: Auf Kursänderungen reagiert er extrem langsam. Finanzierungsinstitute berichten aber schon über stark zurückgehende Finanzierungsgeschäfte mit Einbrüchen zwischen neun und 23 Prozent. Die Zinsentwicklung übt einen ersten Druck auf die Immobilienpreise aus. Verkäufer brauchen mehr Verhandlungsbereitschaft vor allem bei

sanierungsbedürftigen Gebäuden.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie in Zeiten hoher Zinsen den Immobilienerwerb finanzieren oder eine gute Anschlussfinanzierung bekommen?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Finanzierung: Höhere Anforderungen an Immobilienerwerber