

Pressemitteilung der Förde Sparkasse

Bauzinsen ziehen wieder an

Kiel, 16. Februar 2022

Die Erfüllung des Traums von den eigenen vier Wänden wird wieder teurer. Im Durchschnitt sind die Zinsen für Immobiliendarlehen innerhalb eines Jahres um rund 0,60 % gestiegen. Der weitere Trend für das Jahr 2022 zeigt ebenfalls nach oben.

Durch die Nullzinspolitik der EZB waren Darlehen für den Bau, Erwerb oder die Modernisierung von Immobilien zuletzt sehr günstig. Die steigenden Immobilienpreise konnten oft durch die günstigen Darlehenskonditionen gut kompensiert werden. In den letzten Monaten hat sich das Blatt jedoch gewendet, denn die Bauzinsen steigen wieder kontinuierlich. Auch wenn die Zinsen für Immobilienfinanzierungen historisch betrachtet immer noch niedrig sind, ist im Verlauf der vergangenen 12 Monate der effektive Jahreszins für ein Darlehen mit zehnjähriger Zinsbindung deutlich gestiegen. Kund:innen zahlen aktuell durchschnittlich 0,60% mehr als noch vor einem Jahr.

„Die Richtung der zukünftigen Entwicklung ist eindeutig: Es geht nach oben“, so Marco Thomas, Immobilienexperte bei der Förde Sparkasse. „Die ersten Zentralbanken kündigen höhere Leitzinsen an, die Renditen zehnjähriger Bundesanleihen sind bereits gestiegen, die Auflagen der BaFin zur Risikovorsorge für Immobilienkredite werden schärfer – das alles sind deutliche Zeichen für eine weitere Verteuerung der Darlehenskonditionen.“ Trotz dieser Perspektive ist derzeit zudem noch kein Ende bei den steigenden Immobilienpreisen absehbar. Das liegt vor allem an der weiterhin hohen Nachfrage bei begrenztem Angebot. Befeuert wird diese Entwicklung zusätzlich durch strengere Anforderungen der Bundesregierung hinsichtlich der Energieeffizienz beim Neubau oder der Modernisierung von Bestandsimmobilien.

Die Förde Sparkasse empfiehlt allen, bei denen der Ablauf der Zinsbindungsfrist in den nächsten 2 bis 3 Jahren ansteht, sich schon heute über die Ausgestaltung der Anschlussfinanzierung zu informieren. Ob eine Prolongation oder eine Umschuldung sinnvoller ist, muss im Einzelfall entschieden werden. „Gegebenenfalls macht auch ein Forward-Darlehen Sinn“, so Thomas. „Das ist abhängig davon, wie die eigene Zinserwartung ausfällt und wie die individuellen Rahmenbedingungen aussehen.“ Von einer Sache rät er aber ab: „Man sollte jetzt auf keinen Fall aus Angst vor steigenden Bauzinsen hektisch werden und eine übereilte Entscheidung aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen treffen.“ Kundinnen und Kunden sollten sich rechtzeitig beraten und die für sie beste Option ausrechnen lassen.

Für weitere Informationen oder Fragen:

André Santen, Telefon 0431 592 1060, andre.santen@foerde-sparkasse.de oder
Stefan Grote, Telefon 0431 592 1112, stefan.grote@foerde-sparkasse.de