

Zinskommentar September 2022

EZB beendet das Zögern und Zaudern der vergangenen Monate und stellt sich mit großem Zinsschritt gegen die galoppierende Inflation

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat mit der Leitzinsanhebung um 0,75 Prozentpunkte mit dem Zögern und Zaudern der vergangenen Monate Schluss gemacht. Mit dem großen Zinsschritt soll die weiterhin steigende Inflation abbremsen werden. Denn im August 2022 hat diese mit 9,1 Prozent wieder einmal die Erwartungen im Euroraum übertroffen und einen neuen Rekordwert erreicht.

Da der Höhepunkt erst noch bevorstehen dürfte, sind weitere Zinsanhebungen wahrscheinlich. Die Folge daraus ist, dass sich auch die Zinsen für Baufinanzierungen verteuern und dies wirkt sich auf die Erschwinglichkeit von Wohnimmobilien aus.

Die EZB greift wegen den Teuerungsraten hart durch

In Europa steigt die Inflationsrate auf ein erneutes Hoch und es ist kein Ende in Sicht – für die kommenden Monate sind sogar zweistellige Teuerungsraten ein realistisches Szenario. So lange die EZB eine Zinserhöhung vor sich hergeschoben hat, so hart geht sie jetzt allerdings vor: Mit einem Plus von 0,75 Prozentpunkten hat sie den größten Zinsschritt ihrer Geschichte vollzogen. EZB-Chefin Christine Lagarde nimmt damit in Kauf, die Wirtschaft zu schwächen und das Risiko einer Rezession zu erhöhen, um der Inflation Herr zu werden.



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen



Die Zinsen für Baufinanzierungen steigen weiter

Der anhaltende Preisdruck wird in Deutschland durch wegfallende Subventionen und die anstehende Gasumlage noch einmal verstärkt. Dies drückt auch die Zinsen für Immobiliendarlehen wieder nach oben. So lang der Top-Zins für eine 10-jährige Zinsbindung bei aktuell knapp unter 3 Prozent, nachdem er Mitte August 2022 auf rund 2,5 Prozent gefallen war. Dies ist eine Entwicklung, welche sich zukünftig fortsetzen könnte. So muss die EZB auch in den nächsten Monaten alles in den Ring werfen, um eine Entschlossenheit zu demonstrieren und die Inflation zumindest einzudämmen.

Die Folge daraus ist, dass dies die Zinsen für Baufinanzierungen weiter unter Druck setzen kann. Fachleute rechnen damit, dass die Baufinanzierungszinsen bis Ende des Jahres 2022 tendenziell weiter steigen und merklich über der 3-Prozent-Marke liegen werden. Erst mit einem signifikanten Rückgang der Inflation, könne Christine Lagarde das Tempo der Zinsanhebungen wieder drosseln. Bis dahin sind nach Meinung von Experten weiterhin starke Schwankungen in der Zinskurve für Baufinanzierungen zu erwarten.

Die Anzahl der abgeschlossenen Baufinanzierungen ist rückgängig – das Interesse jedoch stabil

Da die Lebensmittel- und Energiepreise weiter steigen und die auch Heizsaison naht, reduzieren Verbraucher einer Umfrage des Bankenverbandes BdB zufolge ihre Konsumausgaben, um das tägliche Leben besser zu bestreiten. Auch auf dem Immobilienmarkt ist diese Zurückhaltung angekommen, denn in den letzten Wochen ist ein Rückgang der Darlehensvolumina fest zu stellen. So sehen Fachleute neben den gestiegenen Gesamtkosten noch einen weiteren Grund. So gibt es gerade bei Neubauten derzeit eine Nachfragedelle, weil die Baupreise aus dem Ruder gelaufen sind, Kapazitätsengpässe die Planbarkeit erschweren und Bauträger Kosten nicht langfristig kalkulieren können. Deshalb stehen private Bauherren zurzeit mehrfach unter Druck.



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen



Dagegen können die Finanzierungsinstitute ein generell abflauendes Interesse bei Baufinanzierungsanfragen derzeit nicht feststellen: Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden bestehe nach wie vor und viele Interessierte ließen sich ihren persönlichen finanziellen Spielraum ausrechnen. Feststellen muss man aber, dass für Normalverdiener ohne einen nennenswerten Vermögenshintergrund, die Finanzierung einer eigenen Immobilie immer schwerer machbar wird.

Nutzen Sie meine Forward-Strategie, um bei Marktveränderungen schnell reagieren zu können.

[Die Forward-Darlehen-Strategie](#)

<https://www.efinanz24.de/informationen-zu/finanzierungen/finanzierungstipps/forward-darlehen-strategie/>

Tendenz der Baufinanzierungszinsentwicklung:

kurzfristig: steigend

mittelfristig: schwankend steigend

langfristig: schwankend steigend



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

[www.efinanz24.de/
finanzierungen](http://www.efinanz24.de/finanzierungen)

Herausgeber:

inomaxx finance consult

Olaf Kauhs

Spinnereistr. 3-7

D-68307 Mannheim

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: info@inomaxx.de

www.inomaxx.de