

Zinskommentar Juni 2023

Baufinanzierungszinsen befinden sich in einer volatilen Marktphase

Die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen bleibt vorerst volatil, den auch von der voraussichtlich achten Leitzinserhöhung der Europäischen Zentralbank (EZB) in Folge werden von den Marktteilnehmern keine großen Effekte auf das Finanzierungsumfeld erwartet. Im Moment geht es rauf, runter, rauf und wieder runter. Im zweiten Halbjahr 2023 könnten aber auch leicht steigende Zinsen möglich sein: Fachleute befürchten, dass die aktuellen Prognosen zur weiteren Inflationsentwicklung zu optimistisch gesehen werden.

Die Bauzinsen schwanken aktuell stark

Seit Herbst 2022 ist bei der Entwicklung der Baufinanzierungszinsen eine Seitwärtsbewegung erkennbar, die allerdings eine hohen Volatilität aufweist. So reagieren die Kapitalmärkte sensibel auf aktuelle Daten zur Wirtschaft und der Inflation, wodurch es zu Zinsschwankungen von bis zu 0,3 Prozentpunkten innerhalb weniger Tage gekommen ist. Dazu kamen positive Arbeitsmarktdaten aus den USA, was Ende Mai zu einem Zinsanstieg führte und zum derzeitigen unruhigen Bild passte. Dagegen haben nach den jüngsten Inflationsdaten viele Finanzierungsinstitute ihre Zinskonditionen in den vergangenen Tagen wieder herabgesetzt. Derzeit liegt der Top-Zins für eine 10-jährige Zinsfestschreibungszeit einer Baufinanzierung bei 3,42 Prozent.



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

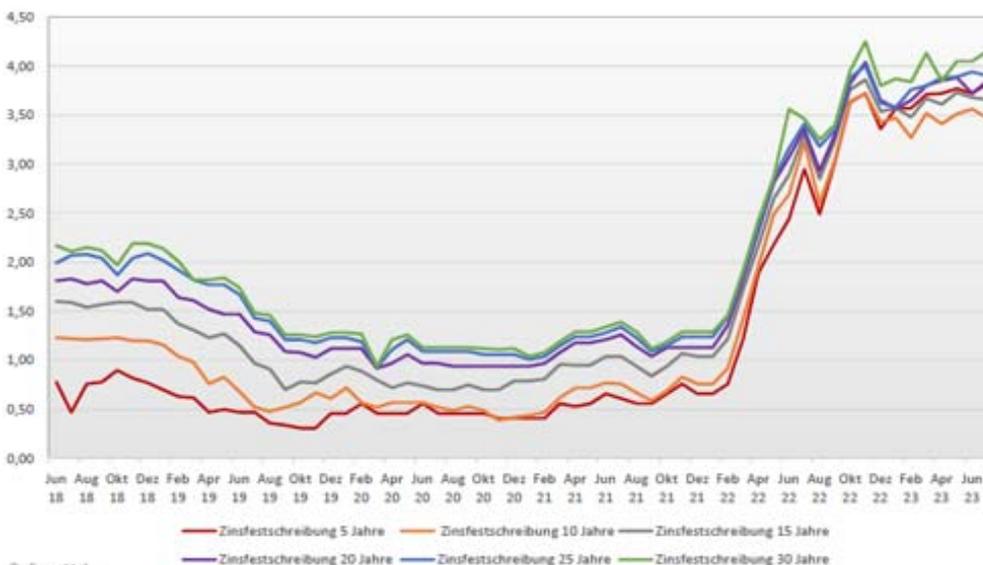
Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Entwicklung Baufinanzierungszinsen
Zeitraum Juni 2018 - Juni 2023



Kurzfristig mit einem weiteren Seitwärtstrend kalkuliert werden

Beim momentanen Zinsumfeld sehen die Experten für die nächsten Wochen keine nennenswerten Änderungen. Auch die kommende EZB-Sitzung dürfte daran nichts ändern, den ein weiterer Zinsschritt wird von den Marktteilnehmer erwartet: So gehen die Finanzmärkte momentan von zwei Zinsschritten im Juni und Juli aus. Diese sind auch bei den Finanzierungsinstituten in den jetzigen Baufinanzierungskonditionen bereits berücksichtigt.

Die Fachleute gehen weiterhin nicht davon aus, dass sich die Europäische Zentralbank (EZB) vor der Sommerpause klar positionieren wird, wie es im Herbst mit der Zinspolitik weitergeht. Denn die EZB muss mit Augenmaß vorgehen und wird sich nicht mit frühzeitigen Einschätzungen aus dem Fenster lehnen. Deshalb sehen die Experten als Prognose für die Baufinanzierungszinsen in den kommenden Wochen ein tendenziell gleichbleibendes Niveau mit weiterhin hoher Schwankungsbreite.

In der zweiten Jahreshälfte 2023 droht ein Aufwärtspotenzial

Ob der Zinsgipfel im Herbst 2023 erreicht wird und die EZB zu einer neutralen Geldpolitik umschwenken kann, ist noch keine ausgemachte Sache. Die Inflation und auch die Kerninflation müsste dafür deutlich zurück gehen. Vor allem die Kerninflation, aus der die schwankungsanfälligen Preise für Nahrungsmittel und Energie herausgerechnet sind, ist entscheidend. Zinsexperten sind da eher skeptisch und glauben, dass die Europäische Zentralbank (EZB) bei ihren Inflationsaussichten zu optimistisch agiert.

Auch wenn die Inflation in den kommenden Monaten weiter nachlassen könnte, so hält sich noch der Teuerungsdruck, ohne Anzeichen für eine nachhaltige Entspannung. Wenn der Inflationstrend weiter auf einem höheren Niveau verharret, als dies die aktuellen Prognosen vorhersagen, wird auch im Herbst 2023 die restriktive Geldpolitik



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

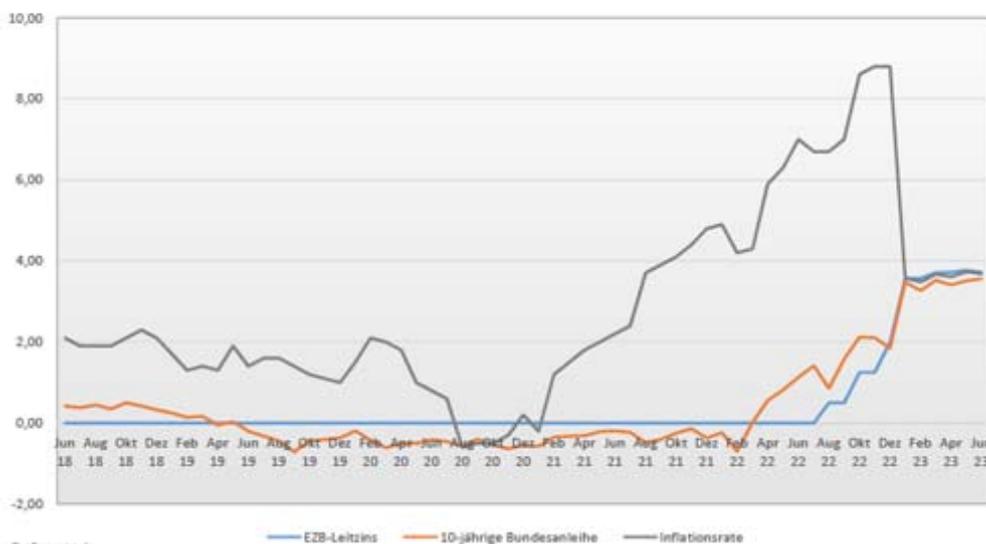
Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Entwicklung EZB-Leitzins, 10-jährige Bundesanleihe und Inflationsrate
Zeitraum Juni 2018 - Juni 2023



dominieren. Dies würde dann dazu führen, dass sich die Bauzinskonditionen wieder leicht nach oben bewegen.

Für Kaufinteressenten bleibt die Frage: Jetzt kaufen oder später?

Viele Interessenten haben im letzten Jahr wegen dem starken Anstieg der Baufinanzierungszinsen vom Immobilienkauf Abstand genommen. Es galt die Devise: Abwarten, bis die Preise wieder sinken. Das Preisgefüge hat sich seit letztem Jahr tatsächlich wieder ausdifferenziert. So sind besonders Immobilien im strukturschwachen Raum und modernisierungsbedürftige Objekte günstiger geworden. Dazu kam, dass auch Verkäufer mit Zeitdruck verhandlungsbereiter wurden.

Für kaufwillige Immobilieninteressenten stellt sich daher die Frage: Sollte jetzt wieder investiert werden? Die Experten sind sich da einig: Wenn die passende Immobilie gefunden wurde und auch finanzierbar ist, besteht jetzt ein guter Zeitpunkt für einen Kauf. Denn die Immobilienpreise haben sich zuletzt stabilisiert und auf absehbare Zeit wird es keine deutlichen Zinsrückgänge geben.

Die Empfehlung ist, dass man gut vorbereitet und selbstbewusst in die Preisverhandlung gehen sollte. Dazu können, wenn zeitlich möglich, auch Zinsdellen ausgenutzt werden, um vielleicht an ein "Zinsschnäppchen" zu kommen. Anzuraten ist auch, generell immer viele Angebote miteinander zu vergleichen. Denn die Finanzierungsinstitute passen ihre Zinskonditionen sehr unterschiedlich an und die günstigste Variante kann sich schnell wieder ändern. 123en für Immobilien selbst sowie den Kaufnebenkosten. Das Angebot ist zu gering, es fehlen Anreize und die Bürokratie ist nach wie vor ein großer Hemmschuh. Auch die staatlichen Fördermaßnahmen schon länger gefordert 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/)

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

Tendenz der Baufinanzierungszinsentwicklung:

kurzfristig: schwankend seitwärts
mittelfristig: schwankend seitwärts
langfristig: schwankend seitwärts



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

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