

BAUZINSEN 2023: Weiterer Zinsanstieg voraus?



Bildquelle: Marko Aliaksandr/Shutterstock.com

Biallo-Umfrage zu Bauzinsen und Immobilienpreisen

bia||lo.de

Ihr Geld verdient mehr.

Bauzinsen 2023

Folgt nun die Ruhe nach dem Sturm?

Eines ist sicher: Nichts ist sicher. 2022 sind die Bauzinsen angestiegen, wie es wohl kein Experte vorhergesehen hat. Lag der Biallo-Index für zehnjähriges Baugeld im Januar 2022 noch bei weniger als einem Prozent Effektivzins, erreichte er im Oktober die Vier-Prozent-Marke. Die schwierige weltpolitische und wirtschaftliche Lage begleitet uns weiterhin. Mit einem ähnlich starken Anstieg der Bauzinsen ist aber 2023 wohl nicht zu rechnen. Entspannt sich nun die Zinslage oder ist weiterhin zumindest ein moderater Zinsanstieg zu erwarten? Wir haben bei zwölf großen Kreditinstituten, Versicherern und Kreditvermittlern nachgefragt, wie sie die weitere Zinsentwicklung einschätzen. Lesen Sie in den Interviews, mit welchem Zinsniveau sie in den nächsten Monaten rechnen, von welcher Entwicklung sie bei den Immobilienpreisen ausgehen und was sie einer jungen Familie raten würden, die aktuell mit einer eigenen Immobilie liebäugelt.

1822 direkt

Bildquelle: 1822 direkt



Alexander Naumann, Prokurist, Bereichsleiter Kundenservice und Immobiliencenter, 1822 direkt

Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Naumann: Die Schnelligkeit und Steilheit der Zinsentwicklung in 2022 war bislang einmalig. Tatsächlich legen wir aktuell eine Pause ein. Teilweise gibt es sogar leichte Rückbildungstendenzen. Die Spielräume der Notenbanken für weitere Erhöhungen der Leitzinsen engen sich mit der nachlassenden Konjunktur immer weiter ein, sodass in absehbarer Zeit ein Ende der restriktiven Geldpolitik erfolgen könnte. Von einem Zenit würde ich nicht sprechen, vielmehr von einer Hochebene, auf der wir uns bewegen. In nächster Zeit sind somit eher moderate Bewegungen um das erreichte Niveau herum zu erwarten. Jedenfalls dürfte es keine Kehrtwende zurück zu dem Stand vor einem Jahr geben.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Naumann: Die Leitzinsen sind in diesem Jahr bis November von null Prozent bis auf zwei Prozent gestiegen. Baukredite verteuerten sich von rund einem Prozent auf etwa vier Prozent. Die Dynamik dürfte sich deutlich abschwächen und die Europäische Zentralbank könnte ihren stringenten Kurs verlangsamen. Eine Stoppschranke für den EZB Refi-Satz ist bei 2,75 Prozent zu erwarten. Neben den Inflationsrisiken treten immer mehr die Sorgen vor einer starken Rezession in den Vordergrund. Der geldpolitische Kurs hat bisher schon dazu geführt, dass sich die Wirtschaft abgekühlt hat, die Aktienkurse niedriger geworden sind und die Gesamtinflation verharret ist. Allerdings dürfte die Teuerungsrate in 2023 weiterhin hoch bleiben und damit keinen Raum für Zinssenkungen bieten. Insgesamt rechnen wir deswegen mit gleichbleibenden Zinssätzen und keinen markanten Bewegungen, weder nach unten noch nach oben. Bauzinsen bleiben demnach in einem Korridor zwischen drei Prozent und vier Prozent.

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Naumann: Während der Pandemie war der Wohnimmobilienmarkt in Deutschland nicht nur robust, sondern glänzte mit zweistelligen Preisanstiegen. Diese

Zeiten sind vorbei. Die Finanzierungskosten sind drastisch gestiegen, was die Erschwinglichkeit für viele Privatpersonen beeinträchtigt hat. Zusätzlich führt die nachlassende Attraktivität der Immobilie als Kapitalanlage voraussichtlich zu weiterhin rückläufigen Preisen. Manche Studien gehen sogar von Preiseinbrüchen um bis zu zehn Prozent aus. Angesichts einer Inflationsrate in gleicher Höhe wäre das eine sehr deutliche Korrektur. Das eröffnet Käufern neue Verhandlungsspielräume beim Immobilienerwerb. Gleichzeitig widerspricht es der landläufigen Meinung, dass Immobilienbesitz der beste Inflationsschutz sei. Unabhängig wie stark die Preisrückgänge werden, scheint sich die im Herbst noch bestehende Pattsituation zwischen Verkäufern und Käufern, was zwischenzeitlich quasi zu einem plötzlichen Stopp im Wohnimmobilienmarkt geführt hatte, zugunsten der Käufer aufgelöst zu haben. 2022 könnte das erste Minusjahr für Wohnimmobilien seit 2009 bedeuten. Die Tendenzen zeigen immer deutlicher in diese Richtung.

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten?

Naumann: Der Markt hat sich deutlich verlangsamt, was der kräftige Rückgang ab dem dritten Quartal in diesem Jahr im Neugeschäft für Immobilienfinanzierungen widerspiegelt. Zahlen der Bundesbank zeigen auf Jahressicht einen

Einbruch um fast ein Drittel. Wobei sich die 1822direkt hier gut behauptet hat. Neben den gestiegenen Ausgaben zur Lebenshaltung hat die Entwicklung der Finanzierungskosten dazu geführt, dass ganze Käufergruppen sich derzeit eine eigene Immobilie nicht mehr leisten können. Konnte zum Jahresanfang eine Immobilie noch mit einer Annuität von drei Prozent (ein Prozent Zins und zwei Prozent Tilgung) finanziert werden, hat sich die Gesamtbelastung mittlerweile auf gut sechs Prozent verdoppelt. Angebotsseitig ist die Bautätigkeit durch Material- und Personalengpässe im Prinzip zum Erliegen gekommen. Insgesamt dürfte so die Boomzeit für Immobilienkredite vorerst vorbei sein.

Trotz der wirtschaftlichen Abschwächung zeigt sich der Arbeitsmarkt robust. Die Verschuldung der deutschen Haushalte ist insgesamt nicht übermäßig. Kreditnehmer von Wohnimmobilien sind im Vergleich zum Durchschnitt der Bevölkerung in der Regel finanziell meistens besser aufgestellt. Zudem sind die Wohnimmobilienkredite trotz der Preisrückgänge gut besichert. Insofern ist noch keine Zunahme an Zahlungsschwierigkeiten zu verzeichnen. Dies könnte sich jedoch ändern, wenn eine eintretende Rezession den Arbeitsmarkt belastet. Zudem erschweren die stei-

genden Lebenshaltungskosten zunehmend die Schuldendienstfähigkeit. Wer bislang mit langen Zinsbindungen und höheren Tilgungen gut aufgestellt war, dürfte die derzeitige Situation weitaus besser meistern als Kreditnehmer mit kurzen Zinsbindungen und niedrigen Tilgungsraten bei hohen Verschuldungsraten im Verhältnis zum Einkommen.

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Naumann: Durch eine längere Zinsbindung und eine höhere Anfangstilgung kann selbst in schwierigen wirtschaftlichen Lagen eine gute Kalkulationssicherheit gewonnen werden. An dieser Grundregel würde ich gerade angesichts der Situation unbedingt festhalten. Deswegen lieber mehr Eigenkapital einsetzen oder Abstriche bei der Immobilie in Kauf nehmen, als eine Finanzierungsstruktur zu wählen, die zu sehr auf Kante genäht ist, indem Parameter so gesetzt werden, um den Kredit sich gerade noch so leisten zu können. Eine gute Beratung zeigt hier auf, wie für eine junge Familie über die gesamte Laufzeit des Kredits die Raten tragfähig bleiben und geht dabei auf verschiedene Szenarien oder Lebenssituationen ein.



Bildquelle: ChameleonsEye/ Shutterstock.com

Allianz

Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Kohler: Aufgrund der rückläufigen Inflation in den USA und den verstärkten Signalen einer Rezession ist mit kleineren Zinserhöhungen der Notenbanken zu rechnen. Die höchste Wahrscheinlichkeit hat ein Szenario, bei dem das Zinsplateau in Europa im ersten Quartal 2023 erreicht wird.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Kohler: Bis zur Jahresmitte 2023 ist mit einem konstanten Niveau bei den Bauzinsen zu rechnen. Je nach wirtschaftlicher Entwicklung und Verlauf der Inflation wird die EZB mittelfristig ein neutrales Zinsniveau zwischen 1,5 bis 2,0 Prozent anstreben, was zu rückläufigen Bauzinsen führen dürfte.

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Kohler: Aktuell können aufgrund des Zinsanstiegs leichte Preisrückgänge in den Metropolregionen im einstelligen Prozentbereich festgestellt werden. Ob die Preiskorrektur nachhaltig ist, hängt noch von weiteren Faktoren ab – wie der Schaffung von Wohnraum, Bevölkerungsentwicklung und Mietentwicklung. Bei Immobilienkapitalanlagen ist jedoch mit einem stärkeren Preisrückgang zu rechnen.



Bildquelle: Allianz

Stefan Kohler, Leiter Allianz-Baufinanzierung

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten?

Kohler: Aufgrund der aktuell unsicheren Wirtschaftslage und der gestiegenen Zinsen stellen wir einen Rückgang der Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen fest, hingegen sind vermehrte Zahlungsschwierigkeiten nicht festzustellen.

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Kohler: Treffen Sie keine voreilige Kaufentscheidung – beobachten Sie den regionalen Immobilienmarkt und vergleichen Sie die Immobilienpreise. Gegebenenfalls ergibt sich Verhandlungsspielraum mit dem Verkäufer. Achten Sie auf lange Darlehenslaufzeiten, die Zinssicherheit bieten, und setzen Sie auf einen vernünftigen Mix aus Eigenkapital und Fremdkapital.



Oliver Lüsich, Vorstandsvorsitzender BBBank

Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Lüsich: Wir gehen davon aus, dass die Bauzinsen kurzfristig noch moderat steigen. Mit Blick auf die Prognosen erwarten wir für das Jahr 2023 einen stabilen oder sogar leicht rückläufigen Zins für Baufinanzierungen.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Lüsich: Für das Jahr 2023 sehen wir Bauzinsen, die sich im Bereich des aktuellen Niveaus bewegen. Aus unserer Sicht ist eine leicht sinkende Tendenz möglich, sofern die Prognosen zur Markt-, Konjunktur- und Inflationsentwicklung eintreffen und keine größeren unvorhergesehenen Ereignisse Einfluss nehmen.

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Lüsich: Durch die gestiegenen Bauzinsen und die konstant hohen Baukosten und Immobilienpreise wird die Nachfrage nach Immobilien und Bautätigkeiten sinken. Unter der Annahme, dass sich der Markt selbst reguliert, gehen wir davon aus, dass die Immobilienpreise deutlich langsamer als in der jüngsten Vergangenheit steigen beziehungsweise sogar fallen werden. In welchem Umfang ist derzeit noch schwer abschätzbar und auch abhängig von der Lage, sodass sich regionale Unterschiede ergeben werden.

Neben dem Standort werden künftig die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz eine bedeutende Rolle einnehmen. Das wird die Nachfrage sowie das Angebot und damit auch die Preisentwicklung ebenfalls signifikant beeinflussen.

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten?

Lüsich: Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist ungebrochen hoch. Hinzu kommt aber eine erhöhte Unsicherheit bei den Kunden, wenn es um die Frage geht, was sie sich leisten können, ohne sich finanziell zu übernehmen. Umso wichtiger werden Beratungsgespräche, in denen ein Finanzierungskonzept gefunden wird, das die Kunden tragen können und zu ihren Wünschen passt.

Die Anzahl der Baufinanzierungs-Ab-schlüsse in der BBBank ist in den letzten Monaten zurückgegangen, aber immer noch auf einem ähnlich hohen Niveau wie im Jahr 2021. Kurzfristig fällt unsere Prognose aber etwas konservativer aus. Zahlungsschwierigkeiten unserer Kreditnehmer verzeichnen wir nicht und erwarten diese auch nicht. Seit der Einführung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie ist die Betrachtung verschiedener Zukunftsszenarien Teil der Kreditvergabe. Dazu gehört unter anderem auch das Szenario steigender Zinsen. Alle vergebenen Kredite haben dieses Szenario „bestanden“.

Commerzbank



Bildquelle: Commerzbank

Dirk Kling, Cluster Lead Baufinanzierung
Commerzbank

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Lüsch: Bei der Finanzierung einer Immobilie empfehlen wir eine ausführliche Beratung, in der sowohl die äußeren Rahmenbedingungen als auch die individuellen Bedürfnisse berücksichtigt werden, um ein passgenaues Finanzierungskonzept zu erstellen. Dabei sollte nicht nur das „Hier und Jetzt“ betrachtet, sondern langfristig geplant werden. Zudem empfehlen wir einen soliden Tilgungssatz und einen angemessenen Eigenkapitaleinsatz von mindestens 20 Prozent.

Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Kling: Die weitere Zinsentwicklung ist von vielen Faktoren abhängig. Entscheidend wird unter anderem die weitere Entwicklung von Inflation, Konjunktur und die damit verbundenen Maßnahmen der EZB sein. Sollte sich die aktuelle Entwicklung nicht gravierend ändern, ist ein weiterer Zinsanstieg wahrscheinlich.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Kling: Wir erwarten bei der Zinsentwicklung eine erhöhte Volatilität. Weiter rechnen wir nicht mit einer Fortsetzung des steilen Zinsanstiegs wie in 2022, sondern mit einem moderaten Anstieg.

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Kling: Aktuell beobachten wir eine Zurückhaltung bei Immobilienverkäufern. Gründe hierfür liegen unter anderem im kleiner werdenden Käufermarkt. Sollte der Verkaufsdruck bei Immobilienbesitzern steigen, wird dies in den meisten Fällen nur zu geringeren Verkaufspreisen möglich sein. Dies gilt vor allem für Bestandsimmobilien, die sich schlechter entwickeln dürften als Neubauten. Einen Preiseinbruch erwarten wir nicht, zumal die Preisübertreibungen in Deutschland nicht so ausgeprägt sind wie in anderen Ländern wie beispielsweise in den USA.

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben

Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten?

Kling: Wir sehen seit Jahresmitte einen Rückgang in der Kreditnachfrage. Eine Zunahme an Zahlungsschwierigkeiten unserer Kunden können wir aktuell nicht bestätigen. Zudem waren unsere Kunden durch lange Zinsbindungen zunächst über diesen Zeitraum abgesichert, bei den jetzt auslaufenden Zinsbindungen war das Zinsniveau bei Abschluss meist ähnlich wie heute.

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Kling: In den aktuell schwierigen Zeiten mit hoher Inflation und hohen Kreditzinsen, Mangel an Baumaterialien oder immer länger werdenden Bauzeiten ist eine gute und umfassende Finanzierungsberatung essentiell. Nur so können die individuellen Bedürfnisse des Kreditnehmers optimal in der Finanzierungsstruktur berücksichtigt werden.



Debeka

Bildquelle: Debeka

Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Dr. Benner: Zu Beginn des Jahres hätte wohl niemand vorhergesehen, dass die Kombination aus Inflation, steigenden Leitzinsen und hohen Bundesbank-Renditen zu einem derart rasanten Anstieg der Zinsen für Baufinanzierungen führen würde. Über den Sommer hatte sich die Zinsentwicklung etwas stabilisiert, bevor zuletzt die erneute Anhebung der Leitzinsen seitens der EZB erneut zu einem Plus bei den Bauzinsen geführt hatte. Wir gehen zwar davon aus, dass die Zinsen sich mittelfristig auf dem derzeitigen Niveau stabilisieren werden, eine belastbare Prognose ist allerdings aufgrund der wechselhaften Marktsituation derzeit nicht möglich.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Dr. Benner: Eine baldige Rückkehr zu den extrem günstigen Bauzinsen der vergangenen Jahre erscheint zum aktuellen Zeitpunkt sehr unwahrscheinlich. Im Gegenteil, die weiterhin anziehende Inflation wird voraussichtlich weitere Anhebungen der Leitzinsen und eine Straffung der Geldpolitik erforderlich machen. Allerdings ist der Markt derzeit von großen Unsicherheiten geprägt, sodass im Jahresverlauf durchaus auch Schwankungen hin zu sinkenden Bauzinsen möglich sind.



Dr. Gerd Benner, Leiter Unternehmenskommunikation Debeka

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Dr. Benner: Wir beobachten am Markt bereits eine deutliche Stagnation der Immobilienpreisentwicklung bis hin zu leicht sinkenden Preisen. Es gibt hierbei jedoch deutliche regionale Unterschiede. Zudem spielen die Energieeffizienz und der Zustand der Objekte eine zunehmende Rolle.

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten?

Dr. Benner: Wir führen den branchenweiten Rückgang bei der Nachfrage nach Baufinanzierungen nicht ausschließlich auf die gestiegene Inflation und damit ggf. verbundene Zahlungsschwierigkeiten zurück. Insbesondere bei Neubauten und Modernisierungen führen Lieferschwierigkeiten weiterhin dazu, dass Projekte verzögert oder sogar verworfen werden. Zudem hatte sich im vergangenen Sommer der Wegfall der KfW-Förderprogramme auf die Nachfrage ausgewirkt, einige Finanzierungen sind hierdurch auch nicht zustande gekommen. Einen Anstieg von Zahlungsschwierigkeiten haben wir bei unserem Kundenstamm noch nicht festgestellt.

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Dr. Benner: Die gestiegenen Bauzinsen müssen kein Grund sein, der den Traum vom Eigenheim platzen lässt. Die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt eröffnet vielfach Chancen bei der Kaufpreisverhandlung, zudem haben viele Familien in Zeiten mobiler Arbeit eine neue Flexibilität bei der Wahl des Wohnorts gewonnen. Junge Familien, die erst in Zukunft eine Immobilie erwerben oder modernisieren möchten, sollten in jedem Fall den Abschluss eines Bausparvertrags erwägen. Denn damit können sie schon jetzt beginnen, Eigenkapital anzusparen und sich gleichzeitig ein günstiges Darlehen sichern.



Bildquelle: New Africa/ Shutterstock.com

Degussa Bank



Bildquelle: Degussa Bank

Jens Hoerschelmann, Immobilienkredite
Privatkunden Degussa Bank

Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Hoerschelmann: Nach einem turbulenten Jahr mit Teils kräftigen Zinsanstiegen in sehr kurzen Zeiträumen, sieht man im November die Zinsen wieder etwas fallen. Viele Zinssteigerungen in diesem Jahr sind aus unserer Sicht auf vorweggenommene Effekte zurückzuführen. Wir gehen davon aus, dass der Zenit bei den Baufinanzierungszinsen vorerst erreicht ist und wir in den nächsten Monaten eine Stabilisierung der Zinsen sehen.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Hoerschelmann: Wie eben schon gesagt, sehen wir insbesondere bei den längeren Laufzeiten eher den Zenit als

erreicht an und rechnen für das Jahr 2023 mit keinem signifikant weiter steigenden Zinsniveau im Bereich der Hypothekenzinsen.

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Hoerschelmann: Erste Anzeichen für Preiskorrekturen sind schon erkennbar, vor allem bei klassischen Kapitalanlagen. Mittelfristig wird es aus unserer Sicht zu Anpassungen der Kaufpreise kommen, mit deutlichen regionalen Unterschieden.

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten?

Hoerschelmann: Nachdem im ersten Quartal mit Beginn der Zinswende nochmals ein deutlicher Anstieg der Nachfrage festzustellen war, ist diese Mitte des Jahres deutlich eingebrochen. Mit nachlassender Verunsicherung bei dem Thema Energiekosten rechnen wir wieder mit einer steigenden Nachfrage. Die eigenen vier Wände oder auch die Immobilie als Kapitalanlage wird weiterhin nachgefragt werden, auch wenn der Boom der letzten Jahre erst einmal vorbei sein dürfte. Vermehrte Zahlungsschwierigkeiten stellen wir bei unseren Kunden nicht fest.

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Hoerschelmann: Geduld und gute Planung. Kalkulieren Sie für sich, wie Ihr finanzielles Budget aussieht, wie viel kann ich monatlich an Rate aufbringen und welche Puffer benötige ich für unerwartete Ausgaben. Erkundigen Sie sich nach verschiedenen Möglichkeiten der Finanzierung, welche staatlichen Förderungen können genutzt werden und was muss gegebenenfalls noch ins Kaufobjekt investiert werden. Viele Tipps und Hilfestellungen zu dem Thema Immobilie finden Sie auf der Seite www.heim-und-immobilie.de.



Bildquelle: T. Schneider /Shutterstock.com

Deutsche Bank

Bildquelle: Deutsche Bank



Eva Grunwald, Leiterin Immobiliengeschäft
Privatkundenbank Deutsche Bank

Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Grunwald: Unsere Volkswirte erwarten, dass die zehnjährigen Bundrenditen im Jahr 2023 nur noch leicht zulegen und mit 2,6 Prozent ihren Höhepunkt erreichen. Entsprechend dürfte auch der Anstieg bei den Bauzinsen begrenzt sein. Langfristig hängt das Zinsniveau von der Inflationshöhe ab, diese könnten aufgrund lockerer Fiskalpolitik und einem noch intensiveren Arbeits- und Fachkräftemangel und einem daraus resultierendem kräftigen Lohnwachstum

hoch bleiben. Inflationsbereinigt wäre es aber keine Überraschung, wenn die Bundrenditen wie in den letzten Jahren weiter im negativen Bereich liegen.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Grunwald: Im Zuge steigender Leitzinsen und Anleiherenditen ist Baugeld in Deutschland nochmals deutlich teurer geworden. Die durchschnittlichen Hypothekenzinsen für Darlehen mit fünf- bis zehnjähriger Zinsbindung lagen im September bei 2,96 Prozent, bei weiter zunehmender Tendenz. Wir haben unsere Zinsprognosen für das Jahresende auf 2,9 Prozent und für Ende 2023 auf 3,2 Prozent angehoben. Grundsätzlich sind Zinsprognosen im aktuellen, dynamischen Umfeld jedoch deutlich schwieriger und müssen öfter angepasst werden.

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Grunwald: Die deutlich höheren Finanzierungszinsen erhöhen die Kosten für

Bauherren und Käufer. Die Nachfrage ist folglich zurückgegangen und die Haus- und Wohnungspreise sind um einige Prozentpunkte gefallen. Es gibt aber auch wichtige gegenläufige Entwicklungen. Die Zunahme der fundamentalen Angebotsknappheit wirkt preistreibend, genauso wie die hohe Inflation. Es gibt also gute Gründe, warum sich die Preise in den kommenden Monaten stabilisieren könnten.

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten?

Grunwald: Aktuell beobachten wir in der Immobilienfinanzierung einen Rückgang. Neben den gestiegenen Zinsen spielen die höheren Kosten für Bauleistungen und Energiekosten sowie der Fachkräftemangel eine wichtige Rolle. Zudem sind Kundinnen und Kunden im Moment generell vorsichtiger bei Investitionsentscheidungen. Wir gehen davon aus, dass das Immobiliengeschäft branchenweit nicht nur kurzfristig, sondern auf mittlere Sicht schwächer ausfallen wird – auch in Abhängigkeit von der weiteren Zinsentwicklung.



Bildquelle: Stefan Dinse Shutterstock.com

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Grunwald: Die Investition in die eigenen vier Wände ist grundsätzlich sinnvoll. Ein eigenes Haus oder eine Eigentumswohnung dient zum einen dem Vermögensaufbau und stellt einen wichtigen Baustein für die Altersvorsorge dar, da sie mietfreies Wohnen im Alter ermöglicht. Wer seinen Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen möchte, sollte zunächst Eigenkapital ansparen, um die Belastung aus der Finanzierung möglichst gering zu halten. Unsere Empfehlung ist nach wie vor eine Eigenkapitalquote von mindestens 20 Prozent. Längere Zinsbindungen zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos, verbunden mit einer höheren Tilgung bieten sich angesichts der aktuell steigenden, aber im historischen Vergleich dennoch

weiterhin niedrigen Zinsen an. Alternativ ist die Zinsänderungsabsicherung durch die Einbindung eines Bausparvertrags überlegenswert. Da man sich mit dem Abschluss einer Baufinanzierung über viele Jahre bindet, ist es wichtig, dass das Finanzierungskonzept zur eigenen Vermögenssituation und Lebensplanung passt. Eine gute Beratung sehen wir daher als Grundvoraussetzung vor jeder Finanzierungsentscheidung. Der Ansatz der Deutschen Bank ist eine gründliche, individuelle Analyse der finanziellen Ausgangslage und eine umfassende Beratung. Aufbauend darauf erstellen wir gemeinsam mit dem Kunden ein tragfähiges Finanzierungskonzept.

Engel & Völkers Finance



Bildquelle: Engel & Völkers

Rebecca Scheidler, Geschäftsführerin
Engel und Völkers Finance

Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Scheidler: Ob der Zenit erreicht ist, ist schwer zu prognostizieren. Ich gehe aber nicht davon aus, dass die Zinsen weiter so stark ansteigen werden wie in den vergangenen Monaten. Möglicherweise wird der Leitzins in diesem Jahr nochmals erhöht.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Scheidler: Selten war eine konkrete Vorhersage so schwierig wie aktuell. Ein solch signifikanter Zinsanstieg wie in den ersten Monaten 2022 erscheint mir auf absehbare Zeit aber unrealistisch. Ebenso glaube ich nicht, dass wir zu den niedrigen Zinsen der letzten Jahre zurückkehren werden. Die Wahrheit wird wohl irgendwo dazwischen liegen. Und wir dürfen nicht vergessen: Im historischen Kontext sind die aktuellen Bauzinsen immer noch niedrig.

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Scheidler: Unsere repräsentative Studie 2022 hat gezeigt, dass der Wunsch nach Wohneigentum ungebrochen ist, aber auch, dass fast zwei Drittel aller Deutschen sich ohne zusätzliches Kapital in Form von Schenkung oder Erbschaft keine Immobilie leisten können. Fast 40 Prozent der Befragten wären bereit, Abstriche bei der Lage der Immobilie zu machen und dadurch den Kaufpreis zu reduzieren. Gut ein Drittel würde auf eine hochwertige Ausstattung bzw. einen eigenen (großen) Garten verzichten. Viele Kaufinteressierte warten derzeit, wie sich die Preise entwickeln. Wir gehen davon aus, dass Verkäufer ihre Vorstellungen je nach Lage kurzfristig etwas nach unten korrigieren müssen. Langfristig ist es aber immer noch so,

dass eine hohe Nachfrage nach Wohnraum einem geringen Angebot gegenübersteht. Preiskorrekturen dürften aus unserer Sicht nur vorübergehend sein.

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten?

Scheidler: Die Zahl der Anfragen hat sich tatsächlich etwas verringert. Wir merken aber vor allem auch, dass der Beratungsbedarf deutlich gestiegen ist. Die Banken sind bei der Vergabe von Krediten zunehmend restriktiver, sodass Finanzierungen ohne Eigenkapital seltener bewilligt werden, in der Regel nur dann, wenn andere Faktoren die Kreditwürdigkeit positiv beeinflussen.

Aufgrund der Inflation haben die Banken auch die Haushaltspauschalen, die der Berechnung der Kredithöhe zugrunde liegen, erhöht. All das gilt es bei einem Immobilienkredit zu berücksichtigen. Dazu beraten wir gern. Als Vermittler können wir zu laufenden Krediten wenig sagen. Allerdings geben wir zu bedenken, dass Kundinnen und Kunden, die vor 15 Jahren ihre Immobilie finanziert haben, auch schon höhere Zinsen zahlen mussten. Da sich die Darlehenshöhe im Laufe der Jahre reduziert hat, dürften Zahlungsschwierigkeiten eher eine Ausnahme sein.

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Scheidler: Für die meisten ist der Kauf einer eigenen Immobilie das größte Investment ihres Lebens. Natürlich möchte da niemand eine falsche Entscheidung treffen. Einer jungen Familie, die mit einer Immobilie liebäugelt, würde ich raten, sich kompetente Beratung zu suchen, um eine Finanzierung so zu gestalten, dass die Traumimmobilie am Ende bezahlt werden kann und trotzdem die Lebensqualität nicht leidet. Egal ob Zinsbindung, Tilgungshöhe oder die Wahl des richtigen Finanzierungsanbieters – mit der individuellen Fokussierung auf die verschiedenen Stellschrauben finden sich meist Wege zur Realisierung der Wunschimmobilie. Dafür steht unser Team gern zur Verfügung.



Bildquelle: Andrzej Rostek/ Shutterstock.com

Hüttig & Rompf



Bildquelle: Hüttig & Rompf

Ditmar Rompf, Vorstandsvorsitzender
Hüttig & Rompf

Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Rompf: Dass die Zinswende so heftig ausfällt, hat alle am Immobilienmarkt kalt erwischt. Ich denke wir alle sind einig, dass die Zeit der Niedrigzinsen definitiv vorbei ist. Der Markt erwartet noch weitere Zinserhöhungen der Europäischen Zentralbank, die noch einen zusätzlichen Effekt auf die Baufinanzierung haben könnten, wobei hier schon einiges vorweggenommen wurde. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass wir auch kurz- und mittelfristig noch weitere Zinssteigerungen erleben werden.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Rompf: Aktuell herrscht eine sehr hohe Unsicherheit im Markt. Klarheit darüber, wohin sich der längerfristige Trend bei den Bauzinsen entwickelt, werden wir wahrscheinlich erst in Richtung Frühjahr erlangen. Viel hängt hierbei auch von der Inflationsentwicklung und der Aggressivität, mit der die Notenbanken dieser entgegenzutreten, ab. Überrascht beispielsweise die Inflation auf der Oberseite, könnte die EZB schärfere Zinsschritte als erwartet vornehmen, was sich letzten Endes auch in den Bauzinsen widerspiegeln wird.

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Rompf: Zuletzt waren erstmals seit langer Zeit in einigen Regionen leichte Rückgänge der durchschnittlichen Wohnimmobilienpreise zu beobachten. Dies auf eine Anpassung an die neuen makroökonomischen Gegebenheiten zurückführen zu wollen, greift allerdings zu kurz. Vielmehr fehlen durch die gestiegenen Baufinanzierungszinsen und die in den letzten zehn Jahren massiv gestiegenen Verkaufspreise für Immobilien die Kapitalanleger im Markt. Für diese Käufergruppe lohnt sich in vielen Fällen ein Investment in Immobilien zurzeit nicht. Auch der Eigennutzer kann sich die gewünschte Immobilie häufig nicht leisten oder ist verunsichert durch Faktoren wie Inflation, Energiekrise oder die drohende Rezession. Durch die geringere Nachfrage nach Immobilien rechnen wir mit einer moderaten Reduzierung

der Kaufpreise. In jedem Fall bieten sich für Kaufinteressenten aktuell wieder Verhandlungsspielräume. Mussten sie am Jahresanfang noch sofort zusagen, kann man heute hin und wieder ein wenig verhandeln.

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten?

Rompf: Wir vermerken definitiv eine deutliche Verunsicherung bei den Verbrauchern und Immobilieninteressenten. Angesichts steigender Zinsen, immer noch hoher Kaufpreise und steigender Lebenshaltungskosten können sich zunehmend weniger Menschen eine Immobilie leisten. Gleichzeitig ist auch die Darlehensvergabe restriktiver geworden. Entsprechend ist die Anzahl der vermittelten Finanzierungen in den letzten Monaten merklich zurückgegangen. Schon aus der eigenen Verantwortung heraus hat sich der prozentuale Anteil der Kaufinteressenten, den wir wieder nach Hause schicken müssen, deutlich erhöht. Viele drohen schlicht, sich zu übernehmen oder bekämen von den Banken aktuell ohnehin eine Absage.



Bildquelle: Ground Picture/ Shutterstock.com

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Rompf: Der Zinsschock war für viele Interessenten, insbesondere junge Menschen, ein großes Ärgernis, da sich die Finanzierungskosten schlagartig erhöht haben. Doch es gibt im Rahmen der Immobilienfinanzierung eine Reihe sinnvoller Möglichkeiten, um sich finanzielle Spielräume zu schaffen und sich den Wunsch nach Wohneigentum auch trotz des schwierigeren Zinsumfelds zu erfüllen. Beispielsweise lassen sich die monatlichen Raten geringer halten, indem niedrige Tilgungsraten gewählt werden. Gleichzeitig lassen sich über Bausparverträge günstigere Zinsen für die Zukunft sichern. In jedem Fall sollte man sich so früh wie möglich mit einem kompetenten Finanzierungsexperten zu-

sammensetzen und alle Details durchkalkulieren. Gemeinsam können dann die Optimierungspotenziale ausgelotet und das Maximum aus der individuellen Situation herausgeholt werden.



Bildquelle: Valentina Shilkina/ Shutterstock.com

HypoVereinsbank

Bildquelle: Hypovereinsbank



Jana Heeg-Rupprecht, Leiterin Baufinanzierung HypoVereinsbank

Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Heeg-Rupprecht: Die Europäische Zentralbank hat mit einem historischen Zinsschritt auf die anhaltend hohe Inflation in der Eurozone reagiert. Sie hob den Leitzins zuletzt um 0,75 Prozentpunkte an. Damit liegt der Leitzins, zu dem sich Geschäftsbanken frisches Geld bei der EZB leihen können, bei 2,0 Prozent. Eine so starke Zinserhöhung hat es seit Einführung des Euro-Bargelds im Jahr 2002 noch nie gegeben. Kurz- bis mittelfristig müssen wir weiter von einer Seitwärtsbewegung beziehungsweise steigenden Zinsen ausgehen.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Heeg-Rupprecht: Aufgrund der unter anderem künftig geforderten strengeren Risikovorsorge für die Kreditgeber ist damit zu rechnen, dass die Finanzierungszinsen weiter steigen, vor allem bei Anfragen mit einem hohen Beleihungsauslauf.

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Heeg-Rupprecht: Die Entwicklung der Wohnimmobilienpreise hat sich auch während der Coronapandemie als äußerst krisenresilient erwiesen. Die Preissteigerungen wurden im Laufe des Jahres durch die steigenden Zinsen gedämpft. Auf den privaten Immobilienmarkt bezogen, sehen wir, dass sich aktuell Käufer und Verkäufer nicht „finden“.

Viele Käufer warten ab und hoffen auf niedrigere Kaufpreise. Verkäufer warten ab, da keine „Not“ zum Verkauf besteht. Wir gehen davon aus, dass die Kaufpreise entsprechend korrigieren werden.

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten

Heeg-Rupprecht: Unser Kundenklientel ist eher im gehobenen Segment, sodass wir aktuell noch wenig Veränderung des Anfrageniveaus sehen. In Bezug auf die Finanzierung der Wohnimmobilien beobachten wir bei unseren Kunden nach wie vor ein sehr rationales Verhalten bei der Finanzierungsentscheidung. Im Moment bringen unsere Privatkunden bei der Immobilienfinanzierung trotz der hohen Kaufpreise und der steigenden Inflation rund 20 Prozent Eigenkapital mit.

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Heeg-Rupprecht: Kunden sollten Geld bei der Immobiliensuche mitbringen und die finanziellen Möglichkeiten im Vorfeld prüfen lassen. Das heißt auch, dass die Immobilie auch wirklich zum eigenen finanziellen Rahmen passen muss. Es gibt gute Zinsabsicherungsmodelle, für Planungssicherheit und Minimierung des Zinsänderungsrisikos.



Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Hein: Die Bauzinsen befinden sich aktuell (November 2022) durchschnittlich auf einem Elfjahreshoch. Wir gehen davon aus, dass dieses Niveau bis Ende des Jahres stabil bleiben wird. Insgesamt befinden wir uns aber immer noch auf einem relativ niedrigen Zinsniveau. So war zum Beispiel das Zinsniveau um die Jahrtausendwende zwischen fünf und sieben Prozent.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Hein: In Abhängigkeit diverser Rahmenbedingungen, wie der Inflationsrate, ist in 2023 mit einem weiteren Anstieg zu rechnen.

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Hein: Wir beobachten in manchen Regionen bereits einen Preisrückgang bei Immobilien. Dies allerdings nicht flächendeckend. Aktuell ist eher eine abwartende Situation auf Nachfrage- und Angebotsseite feststellbar.



Bildquelle: ING

Thomas Hein, Leiter Vertrieb Immobilienfinanzierung ING

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten?

Hein: Die Nachfrage nach Immobilienkrediten ist aktuell sehr volatil. Natürlich überlegen Kunden heute aufgrund der genannten Rahmenbedingungen intensiver, ob es der richtige Zeitpunkt ist, um Immobilieneigentum zu erwerben. Auch wird der Markt vor allem im Hinblick auf Verkaufspreise genauer unter die Lupe genommen, weil man auf Preisnachlässe von Verkäufern hofft, die allerdings im Wohneigentumssegment derzeit nicht bereit sind, von den geplanten Verkaufspreisen deutliche Abstriche hinzunehmen. Vermehrte Zahlungsschwierigkeiten können wir bei unseren Kunden nicht beobachten.

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Hein: Das hängt von den individuellen Umständen ab. Wenn sie genug Eigenkapital hat, um mindestens die Kaufnebenkosten zu decken und sich nachweislich die monatliche Rate aus Zins und Tilgung nachhaltig leisten kann, dann kann der Kauf einer Wunschimmobilie immer noch sinnvoll sein. Da spielen aber natürlich auch weitere Themen wie Arbeitsplatzsicherheit und Lage der Immobilie eine große Rolle.



Bildquelle: Pavel L Photo and Video./ Shutterstock.com

Weitere Ratgeber

Nur ein Klick
www.biallo.de/bibliothek
und in unserem Archiv
finden Sie weitere
hochwertige Ratgeber
zu verschiedenen
Themen

Geldanlage

Girokonten

Sparen

Immobilien

Darlehen

Verbraucherschutz

Soziales

Sparda-Bank Baden-Württemberg

Bildquelle: Sparda Bank Baden-Württemberg



Andreas Küchle, Pressesprecher Sparda Bank Baden-Württemberg

Die Höhe der Bauzinsen hat sich seit Anfang 2022 vervierfacht. Ist der Zenit erreicht?

Küchle: Aktuell bemerken wir eine kurzfristige Entspannung an der Zinsfront. Allerdings werden uns die Risiken, die aus der derzeitigen wirtschaftlichen und weltpolitischen Lage – wie Inflation und Konjunktur – entstanden sind, auch weiterhin begleiten. Folglich können diese Risiken mittelfristig (2023) das Potential für mögliche Zinserhöhungen liefern.

Wo sehen Sie die Bauzinsen im Laufe des Jahres 2023?

Küchle: Die konkrete Entwicklung ist natürlich unmöglich vorherzusagen. Von 3,75 Prozent bis hin zu 5,00 Prozent ist aus unserer Sicht jedes Szenario realistisch.

Immobilien sind für Normalverdiener vielerorts kaum mehr bezahlbar. Die gestiegenen Bauzinsen, Inflation, Material- und Fachkräftemangel haben dies weiter befeuert. Wird es nun zu nachhaltigen Preiskorrekturen kommen?

Küchle: Wir gehen davon aus, dass der energetische Zustand von Immobilien eine immer größere Rolle in der Preisgestaltung einnimmt. So wird es in Abhängigkeit vom energetischen Zustand eine differenzierte Entwicklung der Immobilienpreise geben. Aus unserer Sicht ist bei niedrigen Energieeffizienzklassen sogar ein Preisrückgang von zehn bis 20 Prozent vorstellbar.

Die hohe Inflation bringt viele Haushalte an ihre finanziellen Grenzen. Stellen Sie einen Rückgang bei der Nachfrage nach Immobilienkrediten fest? Haben Kreditnehmer vermehrt Zahlungsschwierigkeiten?

Küchle: In der zweiten Jahreshälfte ist für uns der Rückgang von Finanzierungsnachfragen deutlich spürbar. Erhöhte Zahlungsschwierigkeiten unserer Kreditnehmer sind für uns aber glücklicherweise nicht erkennbar.



Bildquelle: hans.slegers / Shutterstock.com

Welchen Rat würden Sie im Moment einer jungen Familie mit auf den Weg geben, die mit einer eigenen Immobilie liebäugelt?

Küchle: Pauschal lässt sich diese Frage nicht seriös beantworten. Schließlich ist die Situation jedes Kunden anders und muss daher individuell betrachtet werden. Unser Anliegen ist, Lösungen anzubieten, die zur jeweiligen Lebenssituation unserer Kunden passen. Grundsätzlich ist aber – natürlich immer auch in Abhängigkeit des Sicherheitsbedürfnisses und der Vermögenssituation des Kunden – eine lange Zinsbindung eher von Vorteil. Bei Neubauvorhaben empfehlen wir, soweit möglich, eine Festpreisgarantie des Bauträgers. Ist das nicht möglich, raten wir zu einem ausreichend großen Puffer, um eventuellen Preissteigerungen und Verzögerungen begegnen zu können.



Bildquelle: Pavel L Photo and Video, / Shutterstock.com

Impressum

Biallo & Team GmbH

Bahnhofstr. 25
Postfach 1148
86938 Schondorf

Telefon: 08192 93 379 - 0
Telefax: 08192 93 379 - 19
E-Mail: info@biallo.de
Internet: www.biallo.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer: Horst Biallowons, Samuel Biallowons
Registergericht: Amtsgericht Augsburg
Registernummer: HRB 18274
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß
§ 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 213264656

Inhaltlich verantwortlich gemäß §§ 5 TMG, 55 RStV: Horst Biallowons

Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Urheberrecht: Alle in diesem Dokument veröffentlichten Inhalte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Form der Verwertung bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung. Dies gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Be- und Verarbeitung, Speicherung, Übersetzung sowie Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Downloads von unseren Webseiten sind nur für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Wir verwenden Bilder von www.shutterstock.com, lizenzfreie Bilder sowie lizenzierte Bilder mit Genehmigung.

Das Impressum von biallo.de gilt auch für unsere Seiten auf

[Youtube](#)



[Facebook](#)



[Linkedin](#)



[Twitter](#)



[Instagram](#)

