



## Immobilienkredite könnten teurer werden

Was genau die steigenden Bauzinsen bedeuten und ob es sinnvoll ist, jetzt einen Baukredit abzuschließen, erklärt LBS-Verbandsdirektor Axel Guthmann.

### Herr Guthmann, was bedeuten die aktuellen Zinsentwicklungen für alle, die derzeit über den Kauf einer Immobilie nachdenken bzw. bereits Wohneigentum besitzen?

Die monatliche Belastung kann durch die Finanzierung aufgrund der höheren Zinsen steigen. Allerdings wirken steigende Zinsen für Wohnimmobilienkredite ambivalent: Weil sie den Finanzierungsspielraum einschränken, dämpfen sie die Nachfrage nach Wohneigentum und damit auch die Preise. Dieser Effekt dürfte aber erst mit Verzögerung eintreten, deshalb ist in naher Zukunft nicht mit Preisrückgängen auf breiter Front zu rechnen. Dafür sprechen auch Materialengpässe und Handwerkermangel, die den Neubau verteuern. Aber selbst mit stagnierenden Preisen wäre gegenüber dem aktuellen rasanten Anstieg aus Käufersicht schon etwas gewonnen.

### Wann ist der beste Zeitpunkt, um eine Baufinanzierung abzuschließen?

Sinnvoll ist es immer dann, ein Haus zu bauen oder zu kaufen, wenn es zur Lebenssituation passt. Also dann, wenn die bisherige Wohnung für die Familie zu klein geworden ist, eine größere Mietwohnung nicht zu finden ist, die Familie in einem grüneren Umfeld leben möchte und wenn nicht mehr unbedingt mit jobbedingten Umzügen zu rechnen ist.

Welche generellen Vorteile der Eigentumserwerb gegenüber dem Mieten hat, dazu muss nicht mehr viel gesagt werden. Wer Wohneigentum besitzt, ist in der Lage mehr Vermögen aufzubauen als Mieterinnen und Mieter und hat im Alter geringere Wohnkosten - aber das ist alles hinlänglich bekannt.

Mit anderen Worten: Wenn der Zeitpunkt gekommen ist, ist er gekommen. Zu warten lohnt sich nie, auch deshalb nicht, weil dann je nach Alter unter Umständen weniger Zeit für die Rückzahlung des Kredits bliebe und die monatliche Belastung schon dadurch steigen würde. Grundvoraussetzung ist und bleibt natürlich, dass die Finanzierung überhaupt machbar ist, also das Einkommen hoch genug und das nötige Eigenkapital vorhanden ist. Zu empfehlen ist, mindestens 20 Prozent des Kaufpreises und zusätzlich die Erwerbsnebenkosten aus Eigenkapital zu bestreiten.

### Was gibt es bei der Zinsbindung zu beachten?

In Zeiten wie diesen, in denen die Zinsen historisch niedrig sind, aber mit einem Anstieg zu rechnen ist, ist es generell sinnvoll, beim Baudarlehen auf eine möglichst lange Zinsbindung zu achten. Besonders gut funktioniert das mit den sogenannten Bauspar-Kombikrediten: Diese Finanzierungsmodelle verknüpfen einen Vorfinanzie-



**Thomas Mück**  
Leiter Marketing  
0911 / 7878 - 2401  
[presse@sparkasse-fuerth.de](mailto:presse@sparkasse-fuerth.de)



**Angelika Uebelacker**  
Marketing  
0911 / 7878 - 2435  
[presse@sparkasse-fuerth.de](mailto:presse@sparkasse-fuerth.de)



rungskredit, für den lediglich Zinsen anfallen, mit einem Bausparvertrag, über dessen Besparung in zehn oder 15 Jahren der Anspruch auf ein Bauspardarlehen entsteht. Mit diesem wird der Vorfinanzierungskredit abgelöst. So lassen sich die günstigen Zinsen von heute direkt für eine über 20 oder 30 Jahre laufende Finanzierung nutzen.

### **Über die Sparkasse Fürth**

*Die Sparkasse Fürth bietet seit 1827 den Menschen in der Region alle Möglichkeiten für den Zahlungsverkehr, zum Sparen und zur Kreditaufnahme. Darüber hinaus sind das Wertpapiersparen, die Vermittlung von Versicherungen, Immobilien und Bausparverträgen aus der S-Finanzgruppe wesentliche Geschäftsaktivitäten. Gelder werden primär im Geschäftsgebiet gesammelt und zur Entwicklung dieser Region wieder in Form von Finanzierungen zur Verfügung gestellt. Das Gemeinwohl und die langfristige Entwicklung stehen über einer kurzfristigen Gewinnerzielung.*

2 von 2

Folgen Sie uns auf:



**Thomas Mück**  
Leiter Marketing  
0911 / 7878 - 2401  
[presse@sparkasse-fuerth.de](mailto:presse@sparkasse-fuerth.de)



**Angelika Uebelacker**  
Marketing  
0911 / 7878 - 2435  
[presse@sparkasse-fuerth.de](mailto:presse@sparkasse-fuerth.de)