



## Sparkasse Fürth informiert, was die steigenden Baufinanzierungszinsen bedeuten

Im Moment sind Immobilienkredite noch günstig. Das könnte sich jedoch bald ändern. Denn erstmals seit 2019 steigen die Baufinanzierungszinsen wieder. Die Hintergründe für den Anstieg sind vielfältig.

Ein erster wichtiger Aspekt: Die Europäische Zentralbank wird vermutlich früher oder später vom expansiven Kurs ihrer Geldpolitik abrücken, weil die Inflation im Euroraum seit einigen Monaten deutlich über der angepeilten Zielmarke von 2 Prozent liegt. Viele Fachleute rechnen damit, dass sich daran vorerst nichts ändern wird. Die Gründe für diese Erwartung sind Materialknappheit, Lieferengpässe, klimapolitisch bedingte Verteuerung der Energie sowie die zu erwartenden Auswirkungen des Ukrainekrieges.

Hinzu kommt eine neue Anforderung der Finanzaufsichtsbehörde BaFin. In Zukunft sollen sich Banken gegen ausfallende Immobilienkredite mit höheren Rücklagen besser absichern. Das hat zur Folge, dass die Kreditinstitute für einzelne Darlehen mehr Eigenkapital vorhalten müssen. Das wird für die Banken und deren Kundinnen und Kunden die Kreditkosten in die Höhe treiben.

Das Baufinanzierungsgeschäft besteht zum großen Teil aus dem Handel mit Pfandbriefen. Wie hoch der Pfandbriefzins ausfällt, hängt auch von der Höhe des sogenannten Beleihungsauslaufs ab, also der Gefahr, dass ein Kredit nicht oder nicht vollständig vertragsgemäß zurückgezahlt wird im Vergleich zur beliebigen Kredit-sicherheit. Dies wird nicht von den Banken selbst festgelegt. Sie richten sich nach den Vorgaben der Deutschen Girozentrale in Frankfurt. Konkret bedeutet das: Jeder, der einen Kredit aufnimmt und nur wenig Eigenkapital aufweisen kann, ist in diesem Fall höheren Zinsen ausgesetzt. Steigende Baufinanzierungszinsen können daher zu einem gewissen Teil dadurch kompensiert werden, dass mehr Eigenkapital in die Finanzierung eingebracht wird. Deshalb ist es aus heutiger Sicht für junge Menschen besonders wichtig, frühzeitig mit dem Sparen zu beginnen, um das nötige Eigenkapital aufzubauen.

### 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.*

1 von 1

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)