Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

WOHNEN IN DEUTSCHLAND

DATEN · FAKTEN · ANALYSEN

Ausgabe 2 April 2022

Bernd Hertweck
Vorstandsvorsitzender

EDITORIAL

2021 lag der Zins für Finanzierungen mit einer Zinsbindung von fünf bis zehn Jahren bei durchschnittlich 1,09 Prozent. Mittlerweile sehen wir eine Zwei vor dem Komma. Nicht wenige Experten halten 2,5 bis 3 Prozent für zehnjährige Darlehen im Jahresverlauf für realistisch. Was die Entwicklung angeht, ist die Unsicherheit derzeit groß wie nie.

Sollte sich die Inflation verfestigen, wofür einiges spricht, dürften die Bauzinsen mittel- und langfristig weiter anziehen. Das Ifo-Institut hat schon Ende 2021, gut drei Monate vor dem Angriffskrieg Putins in der Ukraine, für den Fall einer Verfestigung einen langfristigen Anstieg auf 4 Prozent in den Raum gestellt. Die damalige Inflationsrate lag bei 5 Prozent; mittlerweile liegt sie bei über 7 Prozent. Die Furcht vor einer Stagflation, also Inflation gepaart mit wirtschaftlicher Stagnation, ist groß, und viele Finanzierungskunden machen sich Sorgen.

Diejenigen, die das Ende ihrer Zinsbindungsfrist nah vor Augen haben, schließen vermehrt ein sogenanntes Forward-Darlehen ab, um sich für die Anschlussfinanzierung die jetzt noch günstigeren Konditionen zu sichern. Liegt dieser Zeitpunkt in weiterer Ferne und will man auf Nummer sicher gehen, bietet sich der gute alte Bausparvertrag an. Bei neuen Finanzierungen gilt dies erst recht. Im Schnitt dauert es knapp 30 Jahre, bis ein Immobiliendarlehen zurückgezahlt ist. Zinsabsicherung ist vor diesem Hintergrund das Gebot der Stunde!

Bernd Hertweck