

# Bauzinsen steigen über die Marke von vier Prozent

Baufinanzierungen haben sich wieder stark verteuert. Tendenziell könnte es noch weiter nach oben gehen.

**FRANKFURT.** Nach einem Anstieg der Bauzinsen über die Marke von vier Prozent erwarten Experten Schwankungen im Zuge der Bankenprobleme in den USA. Für Immobilienkäufer sehen sie eine kurzfristige Entspannung bei Finanzierungen. Mittelfristig dürften die Bauzinsen aber deutlich zulegen, glauben viele Fachleute.

Zu Wochenbeginn lagen die Bauzinsen für zehnjährige Finanzierungen über der Marke von vier Prozent, zeigen Daten der Frankfurter FMH-Finanzberatung und des Kreditvermittlers Interhyp. Damit zogen die Zinsen für solche Darlehen nach einem Zwischentief im Januar bei gut 3,5 Prozent wie-

der spürbar an und erreichten den höchsten Stand seit Oktober 2022.

Die Zinsen für Darlehen mit zehn Jahren Zinsbindung lagen laut Interhyp am Montag bei 4,05 Prozent. „Wir erwarten für das laufende Jahr stark schwankende Zinsen in einem Korridor zwischen drei und vier Prozent, kurzzeitig auch darüber, so wie es gerade der Fall ist“, sagte Privatkundengeschäftsvorständin Mirjam Mohr.

Die Aussicht auf weitere Leitzinserhöhungen der Zentralbanken im Kampf gegen die hartnäckige Inflation hatte das Zinsniveau an den Kapitalmärkten nach oben getrieben. So war die Rendite für zehnjährige

Bundesanleihen, an denen sich die Bauzinsen orientieren, Ende Februar auf den höchsten Stand seit 2011 gestiegen. Beim Zinsentscheid der Europäischen Zentralbank (EZB) an diesem Donnerstag gilt eine weitere Leitzinserhöhung als sehr wahrscheinlich.

Mit den Turbulenzen im US-Bankensektor gibt es aber nun heftige Turbulenzen, die sich auch auf die Bundesanleihen auswirken. Nervöse Investoren flüchten in sichere Anlagen und stocken ihre Anleihebestände auf. Damit legten zehnjährige Bundesanleihen zu, und die Renditen gaben in den vergangenen Tagen wieder deutlich nach.

„Die ersten Banken haben darauf reagiert und die Baufinanzierungszinsen schon wieder gesenkt“, sagte Ingo Foitzik, Geschäftsführer Baufinanzierung beim Vergleichsportal Check24. Er rechnet mit weiteren starken

Zinssenkungen diese Woche. Mittelfristig erwartet er aber eine Tendenz nach oben: „In den kommenden Monaten wird der Zinssatz durch weitere Zinserhöhungen der EZB wieder Richtung vier Prozent oder sogar darüber hinaus gehen.“ Max Herbst, Gründer der FMH-Finanzberatung, geht noch weiter: „Fünf Prozent bis Jahresende sind keine Schwarzmalerei, sondern eine realistische Prognose.“

Der rapide Anstieg der Bauzinsen seit Beginn des vergangenen Jahres hat Finanzierungen enorm verteuert und den jahrelangen Immobilienboom gestoppt – die Preise für Wohnungen und Häuser sind im Schnitt leicht gefallen. Zum Vergleich: Im Januar 2022 konnten Immobilienkäufer noch zehnjährige Finanzierungen zu unter einem Prozent Zins pro Jahr abschließen. *dpa*