

Bauzinsen steigen dramatisch: Immobilienkäufer in der Krise!

Steigende Bauzinsen belasten Immobilienkäufer und die Baubranche in Rosenheim. Ein Blick auf die aktuelle Marktlage und deren Auswirkungen.

Rosenheim, Deutschland - Die Bauzinsen in Deutschland steigen und mit ihnen die Sorgen in der Bauwirtschaft. Diese Entwicklungen haben gravierende Auswirkungen auf die Immobilienmärkte und die Bauindustrie in der Region Rosenheim. Angesichts der jüngsten Zinserhöhungen haben viele potenzielle Käufer ihre Pläne für den Erwerb von Eigentum ad acta gelegt. Dies berichtet [rosenheim24.de](https://www.rosenheim24.de).

Der Zinssatz für eine Zinsbindung von 15 Jahren hat seit Jahresbeginn einen Anstieg von 3,27 % auf 3,82 % erfahren, während der Zinssatz für eine Zinsbindung von 10 Jahren von 3,18 % auf 3,68 % gestiegen ist. Dies führt dazu, dass ein Kreditnehmer mit einem Darlehen von 340.000 Euro und einer Tilgungsrate von 2 % nun 85 Euro mehr pro Monat im Vergleich zu Anfang März zahlen muss, und sogar 140 Euro mehr als zu Jahresbeginn.

Ein Krisenszenario für die Baubranche

Die Bauwirtschaft befindet sich in einer Krise, da weniger Aufträge eingehen. Sebastian Daxeder, Geschäftsführer der DAWO Daxeder Wohnbau GmbH, äußert sich besorgt über Absagen von Kunden aufgrund unvorteilhafter Finanzierungsbedingungen. Er bezeichnet die Situation als katastrophal und warnt vor einem Teufelskreis, in dem Käufer

sich Immobilien schlichtweg nicht mehr leisten können. Diese Sorge teilt auch Josef Nicolosi, Geschäftsführer der Richter+Frenzel (R+F) Rosenheim GmbH, der von einem massiven Rückgang im Neubaubereich spricht, während der Sanierungssektor stabil bleibt.

Ein Rückgang der Bestellungen und ein verhaltenes Investitionsklima stellen für viele Unternehmen in der Branche große Herausforderungen dar. Politische Vorgaben, wie das Heizungsförderungsgesetz, haben zusätzlich negative Auswirkungen auf die Branche. Nicolosi schätzt den Einbruch in der Baubranche seit 2024 auf einen zweistelligen Prozentbereich.

Steigende Mietpreise und Unsicherheiten

Die steigenden Bauzinsen könnten auch die Mietpreise in die Höhe treiben, da Vermieter die gestiegenen Kosten an die Mieter weitergeben werden. Fritz Hartinger, Geschäftsführer von Elektro Hartinger und Sohn GmbH, nimmt jedoch wahr, dass seine Aufträge stabil sind, fürchtet aber, dass positive Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt durch die aktuelle Lage gebremst werden könnten.

Die Forderungen der Branche an die neue Bundesregierung beinhalten schnellere Genehmigungsverfahren und Erleichterungen bei Bauauflagen. Zudem wird eine steuerliche Anerkennung von Aufwendungen bei der Eigennutzung von Wohnimmobilien gefordert, sowie zielgerichtete Förderprogramme für sozialgebundenen Wohnraum.

Die jüngsten Entwicklungen sind nicht isoliert zu betrachten. Seit Ende 2021 steigen die Bauzinsen, die zuvor auf einem historisch niedrigen Niveau lagen. Politische und wirtschaftliche Faktoren, einschließlich Inflation, Energiepreise und geopolitische Krisen, haben das Zinsniveau beeinflusst. Laut **hypochart.de** sind die aktuellen Bauzinsen am 2. April 2025 mit 3,3 % für 5 und 10 Jahre, 3,76 % für 20 Jahre und 4,13 % für 30 Jahre festgelegt.

Obwohl es im zweiten Halbjahr 2024 zu einer leichten Senkung der Bauzinsen kam, steigen sie zu Beginn des Jahres 2025 wieder an, was die Unsicherheiten in der Wirtschaft unterstreicht. Die EZB strebt ein mittelfristiges Inflationsziel von 2 % an, was direkt die Baufinanzierungslandschaft beeinflussen könnte.

Details	
Vorfall	Finanzmarkt
Ort	Rosenheim, Deutschland
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.rosenheim24.de• www.hypochart.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de