



MARKTUPDATE Nr. 2 - 11/2022



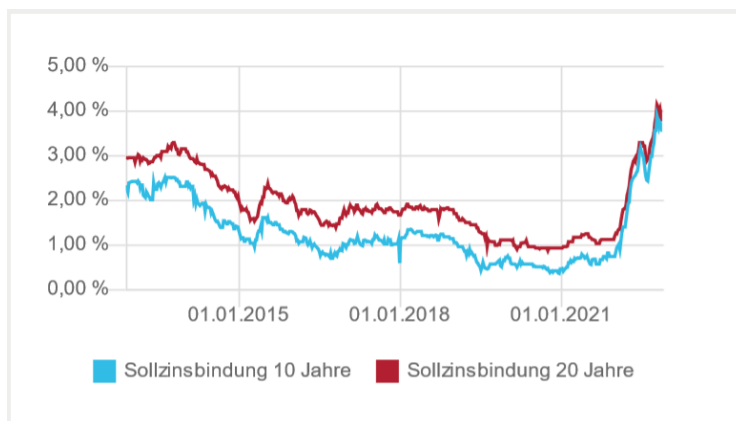
Baufinanzierung – Anschlussfinanzierung – Modernisierung - Zinssicherung durch Bausparen

Hallo liebe Mandantinnen und Mandanten,

zunächst möchte ich alle beglückwünschen, die in den letzten Jahren die niedrigen Zinsen genutzt haben und Immobilien gekauft oder gebaut haben, egal ob zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage. Auch all diejenigen, mit einer Anschlussfinanzierung, die sich mit einem Forward-Darlehen den günstigen Zins für die Zukunft gesichert haben, sind die Gewinner der langen Niedrigzinsphase.

Das ist bekanntlich nun alles Geschichte!? Ja, aber das ist nicht die ganze Wahrheit! Lesen Sie bitte unbedingt bis zum Ende. Dort erfahren Sie, wie Sie sich auch heute noch Zinsen von 1-2 % sichern können!

Dank der hohen Inflation und der angepassten Leitzinsen (derzeit 2%), befinden wir uns bei den Zinsen für Baufinanzierungen auf einem hohen Niveau, was etwa dem Stand von 2009/2010 entspricht.



Derzeitige Finanzierungen liegen bei mindestens 4% eher Richtung 5 % bei 100% Beleihungsauslauf. Die Darlehenszinsen haben sich damit gegenüber 2021 mehr als verdreifacht und steigen vermutlich noch weiter. Dies hat weitreichende Auswirkungen in jeden Bereich der Immobilienfinanzierung!

Klar ist, dass durch die gestiegenen Zinsen für die meisten Marktteilnehmer die monatliche Belastung steigen wird. Damit werden Immobilien noch stärker zum Luxusgut.

LIREY

FINANCE SERVICE & MONEY MANAGEMENT

"WEIL WIR IHRER FINANZEN WIEDER AUF KURS BRINGEN"

INHABER REYMOND LIPPERT

HAIKOPPELWEG 38B · 21465 REINBEK NEUSCHÖNNINGSTEDT

MOBIL 0 177 / 62 49 38 7 · E-MAIL: LIREY.MONEYMANAGEMENT@GMAIL.COM

WEBSITE: WWW.LIREY-MONEYMANAGEMENT.DE

IMMO-SPEZI

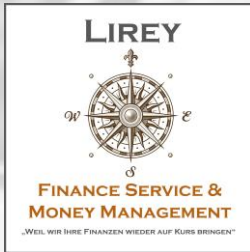
Baufinanzierung & Immobilien zur Kapitalanlage

Reymond Lippert

Haidkoppelweg 38b | 21465 Reinbek Neuschönningstedt

Mobil 0177-62 49 38 7 | Fest: 040-30 75 92 74

E-Mail: office@immo-spezi.de | Website: www.immo-spezi.de



MARKTUPDATE Nr. 2 - 11/2022



Baufinanzierung – Anschlussfinanzierung – Modernisierung - Zinssicherung durch Bausparen

Auswirkung auf zukünftige Immobilienbesitzer

Eine Verdreifachung der Zinsen bedeutet fast eine Verdopplung der monatlichen Finanzierungsrate. Wer also in der Vergangenheit bei einem Kaufpreis von 500.000 € und einer 100% Beleihung eine Rate von etwa 1500 € hatte, liegt heute bei mindestens 2500€ monatlicher Belastung. Da sind die Nebenkosten noch nicht enthalten. Dies ist offensichtlich nicht mehr für die breite Masse bezahlbar, was die Umsetzung für viele unmöglich macht.

Viele Banken reagieren darauf und haben die Mindesttilgung von 2% auf 1% angepasst, was schon mal die Raten wieder senkt und etwas Entspannung gibt. Dadurch wird aber auch die Gesamtlaufzeit verlängert und die Abzahlung zum Renteneintritt wird meist nicht mehr möglich sein. Dadurch, dass die Verkäufer noch in der alten Zinswelt leben, ist es zusätzlich frustrierend. Abhilfe kann da nur mehr Eigenkapital, Ausweichen auf andere, günstigere Standorte, aggressive Kaufpreisverhandlung oder sogar der Verzicht auf Immobilien sein.

Auswirkung auf bestehende Immobilienbesitzer

Nicht weniger Kopfzerbrechen bereitet es den bestehenden Immobilienbesitzern. Wer zu niedrigsten Zinsen bei kurzer Zinsbindung und mit 2 % Tilgung finanziert hat und bald mit der Anschlussfinanzierung dran ist, der stellt sich schon die Frage, wie hoch dann die Rate wird und wie man das noch bezahlen soll. Viele haben sogar Sorge, dass man die hohen Raten der Anschlussfinanzierung nicht mehr bezahlen kann und womöglich seine Immobilie aufgeben muss. Das hängt maßgeblich von den dann gültigen Zinsen ab, aber die kann niemand voraussehen. Fest steht, dass in naher Zukunft, aufgrund der noch hohen Inflation, eine Senkung der Zinsen nicht in Sicht ist. Eher werden die Zinsen kurzfristig noch steigen müssen. Was aber in 5, 10 oder 15 Jahren ist, weiß niemand! Die Vergangenheit zeigt aber, dass die Zinsen auch schon mal bei 10% lagen, wenn man sich die 90`ger Jahre anschaut.

Auswirkung auf Immobilienbesitzer mit Modernisierungswunsch

Sofern man seine Immobilie modernisieren oder sanieren möchte oder sogar muss, ist man ebenfalls von den gestiegenen Zinsen betroffen. Dies gilt für Darlehen mit Immobilienbesicherung, als auch ganz normale Ratenkredite, die hier üblich sind. Das Niveau liegt bei ca. 4-6 % je nach Bonität. Durch die Energiekostenexplosion

LIREY

FINANCE SERVICE & MONEY MANAGEMENT

" WEIL WIR IHRE FINANZEN WIEDER AUF KURS BRINGEN "

INHABER REYMOND LIPPERT

HAIDKOPPELWEG 38B · 21465 REINBEK NEUSCHÖNNINGSTEDT

MOBIL 0177/62 49 38 7 · E-MAIL: LIREY.MONEYMANAGEMENT@GMAIL.COM

WEBSITE: WWW.LIREY-MONEYMANAGEMENT.DE

IMMO-SPEZI

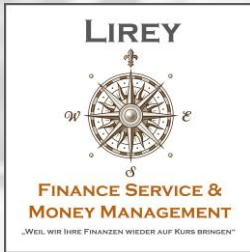
Baufinanzierung & Immobilien zur Kapitalanlage

Reymond Lippert

Haidkoppelweg 38b | 21465 Reinbek Neuschönningstedt

Mobil 0177-62 49 38 7 | Fest: 040-30 75 92 74

E-Mail: office@immo-spezi.de | Website: www.immo-spezi.de



MARKTUPDATE Nr. 2 - 11/2022



Baufinanzierung – Anschlussfinanzierung – Modernisierung - Zinssicherung durch Bausparen

besteht hier derzeit ein erhöhtes Interesse, um sich unabhängiger vor weiteren Steigerungen zu machen.

Zusammengefasst hat die Zinssteigerung massive Auswirkungen und verteuert alle Bereiche der Immobilienfinanzierung mit ihren jeweiligen Folgeeffekten.

Lösungen und Perspektive

Nun möchte ich neben all den schlechten Nachrichten und Hiobsbotschaften auch mal von positiven Entwicklungen sprechen.

Die Situation ist schlechter als vorher, das stimmt, aber eben nicht aussichtslos. Märkte und Situationen ändern sich ständig oder regelmäßig. Wichtig ist nur, dass man darauf flexibel reagieren kann und Lösungen hat.

Nachlassende Nachfrage senkt die Preise!

Die nachlassende Nachfrage im Immobiliensektor führt schon zu Preisrückgängen, die je nach Standort unterschiedlich hoch ausfallen. Wie weit die Preise für Immobilien sinken, ist schwer vorauszusagen. Das wird der Markt durch Angebot und Nachfrage automatisch regeln. Die Makler und Eigentümer werden aber deutlich schwerer ihre Immobilien los und es lohnt sich wieder, über Preise zu verhandeln, was bis 2021 eher aussichtslos war. Sofern Sie hier in Kaufvorbereitung stehen, kann ich Ihnen gerne helfen. Wir können eine Budgetplanung machen, die Ihnen zeigt, welche Immobilie Sie sich leisten können. Sie können ein Zertifikat für den Makler erhalten, was die Kaufverhandlung vereinfacht und Ihre Chancen erhöht. Sprechen Sie mich dazu bitte **aber unbedingt vor den Gesprächen und Besichtigungen** rechtzeitig an!

Jetzt noch niedrige Zinsen von 1-2% sichern!

Das Wichtigste kommt zum Schluss und betrifft die Möglichkeit, sich noch die niedrigen Zinsen für die Zukunft zu sichern. Das geht ganz einfach mit Bausparen! Ja ich weiß, ich war nie ein Verfechter davon! Das hatte aber auch seine Gründe. Heute sieht das anders aus, denn der Markt hat sich auch komplett geändert!

LIREY

FINANCE SERVICE & MONEY MANAGEMENT

" WEIL WIR IHRE FINANZEN WIEDER AUF KURS BRINGEN "

INHABER REYMOND LIPPERT

HAIDKOPPELWEG 38B · 21465 REINBEK NEUSCHÖNNINGSTEDT

MOBIL 0177/62 49 38 7 · E-MAIL: LIREY.MONEYMANAGEMENT@GMAIL.COM

WEBSITE: WWW.LIREY-MONEYMANAGEMENT.DE

IMMO-SPEZI

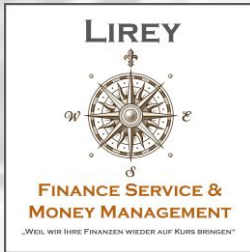
Baufinanzierung & Immobilien zur Kapitalanlage

Reymond Lippert

Haidkoppelweg 38b | 21465 Reinbek Neuschönningstedt

Mobil 0177-62 49 38 7 | Fest: 040-30 75 92 74

E-Mail: office@immo-spezi.de | Website: www.immo-spezi.de



MARKTUPDATE Nr. 2 - 11/2022



Baufinanzierung – Anschlussfinanzierung – Modernisierung - Zinssicherung durch Bausparen

Fakten:

1. Durch einen aktuellen Bausparvertrag kann man sich noch die niedrigen Zinsen sichern.
2. **Das ist so, weil die Bausparkassen die Zinsen in ihren Tarifen noch nicht angepasst haben.** Dies wird aber kommen! Erste Tarife zum Jahreswechsel!
3. Man gewinnt Planungssicherheit, Kostenersparnis und Unabhängigkeit.
4. Bausparverträge sind flexibel einsetzbar. **Es geht fürs Bauen, Kaufen, Ansparen, Modernisieren oder auch für die Anschlussfinanzierung.**
5. Er eignet sich eigentlich für Alle, die etwas mit Immobilien zu tun haben oder planen etwas zu machen. Ich denke hier an **Immobilienkäufer, Immobilienbesitzer mit Anschlussfinanzierung, Immobilienbesitzer mit Modernisierungswunsch, Kinder und Enkel.**

Warum sollten Sie jetzt auch über Bausparen nachdenken?

1. Diese niedrigen Zinsen sind derzeit am Markt nicht mehr zu bekommen!
2. Die Bausparkassen müssen früher oder später auch die Zinsen erhöhen!
3. Erste Anbieter passen ihre Zinssätze schon zum Jahreswechsel an!

Also nutzen Sie die Chance und ich helfe Ihnen dabei, wo das Konzept Bausparen bei Ihnen passt!

Auf der Webseite habe ich die Informationen zum Bausparen noch detaillierter zusammengetragen. Gehen Sie einfach unter <https://immo-spezi.de/bausparen/>.

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit und verbleibe bis zum nächsten Update.

Mit freundlichen Grüßen und ein schönes Wochenende!



Raymond Lippert

LIREY

FINANCE SERVICE & MONEY MANAGEMENT

„WEIL WIR IHRER FINANZEN WIEDER AUF KURS BRINGEN“

INHABER REYMOND LIPPERT

Haidkoppelweg 38b · 21465 REINBEK NEUSCHÖNNINGSTEDT

MOBIL 0 177 / 62 49 38 7 · E-MAIL: LIREY.MONEYMANAGEMENT@GMAIL.COM

WEBSITE: WWW.LIREY-MONEYMANAGEMENT.DE

IMMO-SPEZI

Baufinanzierung & Immobilien zur Kapitalanlage

Raymond Lippert

Haidkoppelweg 38b | 21465 Reinbek Neuschönningstedt

Mobil 0177-62 49 38 7 | Fest: 040-30 75 92 74

E-Mail: office@immo-spezi.de | Website: www.immo-spezi.de