



Kurzinformation

Wohnungsbaukredite vor dem Hintergrund gestiegener Zinssätze

Die Recherche der Wissenschaftlichen Dienste ergab, dass die Bundesregierung derzeit keine Hilfen für private Haushalte wegen gestiegener Zinssätze für Wohnungsbaukredite plant. Dies gilt für private Haushalte, die bereits einen Wohnungsbaukredit aufgenommen haben.

Für diejenigen privaten Haushalte mit geringem oder mittlerem Einkommen, die einen klimage-rechten Wohnungsbau planen und dafür einen Kredit aufnehmen wollen, bietet die Bundesregierung seit dem Sommer 2023 über die staatliche Förderbank KfW Kredite mit verbilligten Zinsen an.¹ In früheren Fällen erfolgten solche Förderungen durch Zuschüsse, nicht durch Zinsverbilligungen.

Zum Markt bei Wohnungsbaukrediten erläutert die Deutsche Bundesbank, dass die Banken bis Ende 2021 extrem niedrig verzinste Wohnungsbaukredite vergeben hätten. Seit Mai 2022 hätten sie jedoch den Zinssatz für Wohnungsbaukredite an private Haushalte stärker angehoben als zu erwarten gewesen wäre. Allerdings seien in Deutschland sehr lange Zinsbindungsfristen üblich. Die Banken passten die Zinskonditionen erst an, wenn die Zinsbindungsfrist auslaufe. Eine Belastung durch höhere Zinsen komme somit gegebenenfalls erst später auf die privaten Haushalte zu.² Die Bundesregierung rät den privaten Haushalten, sich rechtzeitig zu informieren.³

-
- 1 Zum Beispiel Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen: [Wohneigentum für Familien \(WEF\)](#), abgerufen am 23. Oktober 2023.
 - 2 Deutsche Bundesbank: [Finanzstabilitätsbericht 2022](#) vom 21. November 2022, Seite 39. Deutsche Bundesbank: [Entwicklung der Bankzinssätze in Deutschland während der geldpolitischen Straffung](#), Monatsbericht Juni 2023, Seite 39ff. Beides abgerufen am 23. Oktober 2023.
 - 3 Deutscher Bundestag: Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU/CSU: Entwicklung von Kaufkraft, Wohlstand und Wirtschaftsperspektive in Deutschland, Bundestags-Drucksache 20/4512, Antwort zu Frage 8 mit Hinweis auf die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), zum Beispiel Immobilienkredit: Risiko Anschlussfinanzierung?, abgerufen am 23. Oktober 2023.