



Liebe Damen und Herren,

ein eigenes Haus mit Garten und Garage oder die Eigentumswohnung in guter Lage, möglichst in der Nähe von Arbeit, Kita oder Schule – dieses Ziel ist für viele Menschen sehr erstrebenswert. Mit einer Immobilienfinanzierung ist das auch realistisch. Dabei sollte man sich jedoch nicht von den Zinsschwankungen verrückt machen lassen.

Noch im Jahr 2021 konnten Häuslebauer eine Baufinanzierung mit einem Darlehenszins von weniger als 1 % pro Jahr bekommen und sich diesen Zins für zehn Jahre sichern. Seitdem ist viel passiert. Insbesondere seit der russischen Invasion in die Ukraine Anfang 2022 haben die Leitzinsen der EZB kräftig zugelegt und damit auch die Bauzinsen. **Nun hat es keinen Zweck, der Niedrigzinsphase nachzutrauern. Besser ist es, sich mit der aktuellen Situation zu arrangieren.** Und das bedeutet ca. 3,60 % für ein mit einer Grundschuld besichertes Darlehen. Jemand, der Anfang 2012 einen Baukredit aufnahm, fand dieses Zinsniveau klasse, zuvor war es teurer.

Sollten Käufer jetzt lieber abwarten? Werden die Zinsen wieder sinken? Was muss man als potenzieller Käufer unbedingt im Blick behalten?

In diesem Newsletter geben wir Ihnen Antworten und teilen unsere Einschätzung. **Eines vorweg: Lassen Sie sich von der aktuellen Marktlage nicht verunsichern.** Uns ist bewusst, dass sich die Nachrichten momentan überschlagen und eine Hiobsbotschaft die andere jagt aber: wir sind an Ihrer Seite. Nicht nur als Bank mit Ihrem Girokonto oder als Kreditgeber, sondern als verlässlicher Partner, der Ihnen in jeder Lebenslage zur Seite steht.

Herzliche Grüße



Christin Kreuseler



Worauf warten?

Tipp 1: Bleiben Sie realistisch.

Kurzfristige Prognosen gehen davon aus, dass die Zinsen sich zunächst seitwärts bewegen werden. **Über längere Zeit ist ein Anstieg in Richtung 4 % nicht unwahrscheinlich.** Wer eine passende Immobilie gefunden hat und sich diese jetzt leisten kann, sollte nicht in der Hoffnung auf bessere Zinssätze auf den Tag X warten.

Schließlich geht es doch vor allem um die Frage, ob die Immobilie zu Ihrem Leben passt und wie gut Sie mit Ihren Mitteln die Rate stemmen können. Wenn aktuell die Zeit noch nicht reif ist oder Sie vielleicht noch kein konkretes Objekt im Auge haben, können wir mit Ihnen im Rahmen unserer Genossenschaftlichen Beratung einen Plan entwickeln, wie Sie sich den Traum der eigenen Immobilie bald erfüllen können. Das A und O beim Immobilienkauf ist aus unserer Sicht: Seien Sie realistisch und gehen Sie vorbereitet an das Thema heran. Beginnen Sie frühzeitig mit dem Sparen, beispielsweise mittels passenden Geldanlagestrategie und bauen Sie sich so Stück für Stück selbst die Mittel für einen Hauskauf oder -bau auf.

[Jetzt Termin vereinbaren >](#)



Wie Sicherheit verschaffen?

Tipp 2: Verschaffen Sie sich Sicherheit.

Wenn die finanziellen Mittel heute nicht reichen, ist der Traum der Immobilie nicht gleich geplatzt. Nehmen Sie sich Zeit zum Sparen. Bauen Sie mehr Eigenkapital auf. **Sichern Sie sich heute günstige Zinsen für morgen. Das geht mit einem Bausparvertrag.** Damit sparen Sie gleichzeitig das empfohlene Eigenkapital an.

[Mehr zum Bausparen >](#)



Welche Kosten
kommen noch?

Tipp 3: Planen Sie vorausschauend.

Was neben dem reinen Immobilienpreis unserer Erfahrung nach leider oft unberücksichtigt bleibt, sind die Kaufnebenkosten. **In Deutschland betragen diese im Schnitt etwa 10–15 % des Kaufpreises. Diese setzen sich zusammen aus: Grunderwerbsteuer, Notarkosten und Grundbucheintragung, evtl. Maklerprovision.** Haben Sie die Finanzierung dieser Kosten mit im Blick? Falls Sie Fragen haben oder Unterstützung bei der Planung wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Seite. Gemeinsam können wir Ihre Möglichkeiten besprechen und die Finanzierung finden, die perfekt zu Ihnen passt. Unser Kompetenzteam verfügt über das Know-how und die Erfahrung, um Sie optimal zu Ihrem Vorhaben zu beraten.

[Zum Kompetenzteam >](#)



Was sind die
Prioritäten?

Tipp 4: Setzen Sie Prioritäten.

Ein eigenes Zuhause zu kaufen oder zu modernisieren ist eine der größten Entscheidungen im Leben – und eine der teuersten. **Umso wichtiger ist es, klare Prioritäten zu setzen: Was ist Ihnen wirklich wichtig?** Überlegen Sie beim Neukauf, ob das Carport wirklich eine Bedingung ist, oder ob vorerst der Parkplatz reicht? Muss es wirklich der Echtholzboden sein oder ist schickes Laminat auch eine Option? Für Immobilieneigentümer: Brauchen Sie in diesem Jahr wirklich schon den Pool oder sollte vielleicht erst einmal die Heizungsanlage modernisiert werden? Muss der Grillplatz kommen oder sollte vor dem Winter vielleicht erst einmal die Dämmung in Angriff genommen werden? **Zur Beantwortung der letzten beiden Fragen haben wir mit unserem ModernisierungsCheck ein praktisches Tool entwickelt, mit dem Sie sich einen ersten Überblick über Modernisierungsmaßnahmen verschaffen und darauf aufbauend klare Ziele für Ihre Immobilie setzen können.**

[Jetzt berechnen >](#)

A banner with a blue sky and white clouds background. On the left, a dark blue tilted rectangle contains the text 'Wie energieeffizient ist die Immobilie?'. On the right, there is a colorful energy efficiency scale (A+++ to F) and a white piggy bank with gold coins.

Wie energieeffizient ist die Immobilie?

Tipp 5: Achten Sie auf Energieeffizienz.

Beim Immobilienkauf sollten Sie unbedingt auf die Energieeffizienz achten. Auch wenn die 30-jährige Bestandsimmobilie mit der Ölheizung auf den ersten Blick günstiger erscheint, sparen Sie mit einer modernen Heizungsanlage, Wärmepumpe und gut isolierten Fenstern langfristig viel Geld. **Zwar können die Anschaffungskosten für solche Systeme zunächst höher sein, doch durch die gesenkten Energiekosten und mögliche staatliche Förderungen wird sich die Investition schnell bezahlt machen. Langfristig steigern energieeffiziente Maßnahmen schließlich nicht nur den Wert der Immobilie, sondern tragen auch zum Umweltschutz bei.** In welche Planungsphase auch immer Sie sich derzeit befinden: eine Energieberatung, durchgeführt von Experten, gibt Ihnen einen Überblick über den energetischen Zustand des Hauses und zeigt Ihnen Mittel und Wege auf, die Energieeffizienz zu erhöhen.

[Kostenloses Erstgespräch vereinbaren >](#)

A banner with a sunset sky background. On the left, a dark blue tilted rectangle contains the text 'Welche Fördermittel sind möglich?'. On the right, there is a money bag with a large Euro symbol (€) on it, sitting on a cloud.

Welche Fördermittel sind möglich?

Tipp 6: Nutzen Sie Fördermittel.

Beim Kauf oder der Modernisierung einer Immobilie können verschiedene Fördermittel eine wertvolle Unterstützung bieten. Sei es für energieeffiziente Sanierungen, den Einbau moderner Heizsysteme oder auch für barrierefreies Wohnen – der Staat und verschiedene Förderinstitute bieten zahlreiche Zuschüsse an. **Informieren Sie sich über aktuelle Fördermöglichkeiten und prüfen Sie, ob Ihr Vorhaben förderfähig ist. Oft lassen sich durch solche Zuschüsse nicht nur Kosten sparen, sondern auch die langfristige Rentabilität Ihrer Immobilie steigern.** Mit unserem Zuschussguide sehen Sie auf einen Blick, was möglich ist.

[Zum Zuschussguide >](#)

Tipp 7: Holen Sie sich Unterstützung.



Paulick Thierfelder Immobilien GmbH

Beim Kauf und Verkauf von Immobilien ist eine fachliche Beratung entscheidend, um marktgerechte Preise zu erzielen. Die Experten unseres Partners Paulick Thierfelder Immobilien kennen die Region genau und stehen Ihnen mit ihrer Erfahrung und Kompetenz gerne bei der Suche nach einer Immobilie oder einem Käufer zur Seite.

[Mehr erfahren >](#)

Kompetenzteam Bauen und Modernisieren

Wir bieten Ihnen Orientierung, damit Sie nicht den zweiten Schritt vor dem ersten tun. Unser Kompetenzteam Bauen und Modernisieren plant und rechnet mit Ihnen, hat Kontakte und ebnet den Weg zu Finanzierungsmöglichkeiten und Fördermitteln.

[Mehr erfahren >](#)



Mitglieder sparen beim ModernisierungsDarlehen

Mitglieder erhalten einen Zinsvorteil von 0,10 % für Modernisierungsmaßnahmen an der eigenen, selbstgenutzten Immobilie.

[Alle Vorteile entdecken >](#)

Mitmachen und gewinnen!

Wir schenken Ihnen wieder ein Los für unser Gewinnspiel. Öffnen Sie unsere Gewinnspielseite und lösen Sie Ihre persönliche Losnummer bis zum **10.05.2025** ein!



2 Tickets für das Benefizkonzert der Unibigband

Gewinnen Sie 2 Tickets für das Benefizkonzert der Unibigband Leipzig am 27. Mai 2025 in der Universitätskirche St. Pauli. Der Erlös aus dem Konzert geht an den [Nepalmed e.V.](#) aus Grimma. Der Verein setzt sich für die Verbesserung der medizinischen Versorgung in Nepal ein, unterstützt den Aufbau von Krankenhäusern, die Ausbildung von medizinischem Personal und setzt viele andere Projekte um, die das Leben der Menschen in Nepal nachhaltig verbessern. Die Mitglieder kommen aus der ganzen Welt. Finanziert werden die Projekte über Mitgliedsbeiträge und Spendengelder. So gut wie jeder Euro geht in die Projektarbeit.

[Tickets gewinnen >](#)

Ihre Losnummer:

[Jetzt einlösen >](#)

Der nächste Newsletter erscheint im Mai 2025 mit einem neuen Gewinnspiel. Seien Sie gespannt!

Kontakt

Leipziger Volksbank eG
Schillerstr. 3
04109 Leipzig

T 0341-69790
F 0341-6979106
Kontakt@leipziger-volksbank.de

Service

Unsere Geldautomaten
Aktuelles & Regionales
MobileBanking & Apps

Impressum
Datenschutz
Nutzungsbedingungen

Folgen Sie uns



[> Profil ändern](#)
[> Weiterempfehlen](#)

[vom Newsletter abmelden](#)