

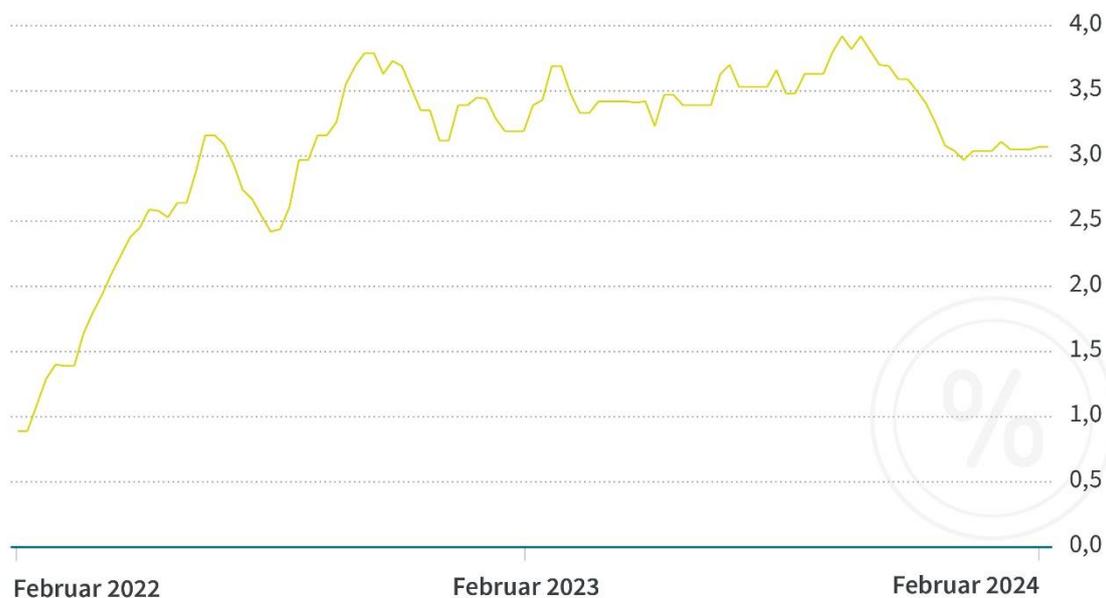
## Pressemitteilung

### Vor dem EZB-Entscheid: Keine Zinssenkung erwartet

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 6. März 2024. Die Baufinanzierungszinsen bewegen sich derzeit kaum – und auch bei der kommenden Sitzung der Europäischen Zentralbank (EZB) am 7. März 2024 erwartet Michael Neumann keine Zinsänderung. Der Vorstandsvorsitzende der Dr. Klein Privatkunden AG bewertet die aktuelle Zinssituation, gibt eine Prognose für die kommenden Wochen und erklärt, warum jetzt ein guter Zeitpunkt für einen Immobilienkauf ist.

### Bestzins 10-jähriger Immobiliendarlehen



Angaben in %

Quelle und Copyright: Dr. Klein Privatkunden AG

### Ruhe an der Zinsfront

Fast scheint es, als befänden sich die Baufinanzierungszinsen noch im Winterschlaf: Seit Beginn des Jahres verharren sie nahezu regungslos auf ein und demselben Level. Diese sehr schwankungsarme Seitwärtsbewegung pendelt sich deutlich unter dem Niveau des vorigen Herbstes ein. Der Grund hierfür: Die Erwartung am Markt, dass sich die EZB mit Zinssenkungen doch mehr Zeit lässt als ursprünglich angenommen, verfestigt sich aufgrund der jüngsten Konjunktur- und Inflationsdaten. „Aktuell geht der Markt davon aus, dass ein erster Zinsschritt nicht vor Ende des zweiten beziehungsweise zu Beginn des dritten Quartals kommen wird“, erklärt Michael Neumann. „Hinzukommt, dass Ende 2023 noch die Annahme bestand, es könnte 2024 fünf bis sechs kleine

Zinssenkungen geben. Derzeit rechnen die Marktteilnehmer nur noch mit rund drei Schritten bis zum Jahresende.“ Der Dr. Klein Bestzins für eine 10-jährige Baufinanzierung beträgt aktuell 3,07 Prozent (Stand: 4.3.2024). Die Berechnungsgrundlage für die Ermittlung dieses Sollzinses ist eine Immobilie mit einem Objektwert von 352.000 Euro und einer Kreditsumme von 190.000 Euro.

## **Zinssenkung: Geduld ist gefragt**

Der EZB-Leitzins ist – wie vor allem auch die Rendite für Bundesanleihen – ein maßgeblicher Indikator für die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen. Der Zins, den die Zentralbanker regelmäßig neu festsetzen, hängt wiederum stark von der jeweils aktuellen Inflation ab. Diese ist zu Jahresbeginn gesunken und lag im Euro-Raum laut Eurostat im Januar bei 2,8 Prozent. Dennoch – und obwohl die Teuerungsrate auf einem guten Weg zu sein scheint, die angestrebte 2-Prozent-Marke in absehbarer Zukunft zu erreichen –, plädiert die EZB für Geduld auf dem Weg zur Zinswende. Die Währungshüter halten die Zinsen nach einer Serie von Erhöhungen seit September 2023 konstant und geben sich abwartend. „Ich gehe davon aus, dass die EZB weiter versuchen wird, die Markterwartung an Zinssenkungen zu dämpfen“, so Neumann. Vor diesem Hintergrund rechnet der Vorstandsvorsitzende von Dr. Klein derzeit nicht mit relevanten Veränderungen am Zinshorizont. „Nach wie vor ist die Kerninflation, also die Teuerungsrate ohne Berücksichtigung von Energie- und Lebensmittelpreisen, zu hoch. In Deutschland lag sie laut dem Statistischen Bundesamt im Januar bei 3,4 Prozent. Die Entwicklung dieser Kennzahl im gesamten Euro-Raum hat für die EZB meines Erachtens mehr Gewicht als die konjunkturellen Herausforderungen, die die aktuelle Zinspolitik mit sich bringt.“ Hinzukommt, dass bereits recht viel von der Erwartung des Marktes an die EZB in die Baufinanzierungszinsen eingepreist ist. Laut Neumann wird dies in den kommenden Wochen tendenziell weiter zu einer Seitwärtsbewegung bei den Baufinanzierungszinsen führen – mit nach wie vor geringer Schwankungsbreite.

## **Ein guter Zeitpunkt für den Immobilienkauf**

Während im vergangenen Jahr viele Kaufinteressierte aufgrund der gestiegenen Zinsen und der nach wie vor hohen Immobilienpreise Abstand vom Erwerb eines Eigenheims nahmen, hat sich die Lage laut Neumann seit November vergangenen Jahres positiv verändert: „Das derzeit günstige Zinsniveau führt zu einer Belebung des Marktes, die Nachfrage nach Baufinanzierungen hat spürbar zugenommen.“ Auch bei den Immobilienpreisen tut sich etwas: Sie waren 2023 vielerorts leicht rückläufig. Vor allem aber, so Neumann, sei die Verhandlungsbereitschaft der Verkäufer gestiegen – das sollten Käufer nutzen. „Aktuell ist ein guter Zeitpunkt für einen Immobilienkauf“, erklärt der Zinsexperte von Dr. Klein. „Doch das Zeitfenster ist meines Erachtens nicht sehr groß. Die Zinsen bewegen sich auf absehbare Zeit seitwärts. Hier auf eine Abwärtsbewegung zu warten, ist aus meiner Sicht nicht ratsam. Parallel dazu steigen die Mieten immer weiter und die Nachfrage nach Eigentum wird zunehmen. Und da Nachfrage bekanntlich den Preis bestimmt, rechne ich damit, dass die Immobilienpreise bald wieder steigen werden.“ Dass dann auch die Verhandlungsbereitschaft der Verkäufer wieder sinkt, ist Neumann zufolge nur eine Frage der Zeit. Auch vor dem Hintergrund, mögliche Fördermittel nutzen zu können, ist jetzt ein guter Moment für die Erfüllung des Eigenheimwunsches: Seit Ende Februar sind einige Fördertöpfe der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) wieder geöffnet und neu gefüllt. Neumann gibt

# DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

jedoch zu bedenken: „Die Höhe der Fördertöpfe ist limitiert. Ohne Aufstockung werden die Mittel vermutlich nicht lange zur Verfügung stehen. Es gilt also: first come, first serve.“

## **Tendenz Baufinanzierungszinsen**

Kurzfristig: seitwärts ohne Ausschläge

Mittelfristig: Seitwärtsbewegung mit sehr geringer Schwankungsbreite

## **Über Dr. Klein**

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 550 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 240 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum zehnten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

## **Pressekontakt**

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

Blog: [www.drklein.de/blog](http://www.drklein.de/blog)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)

Instagram: [www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag](https://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag)

Andrea Martini

Senior PR Managerin

E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9667