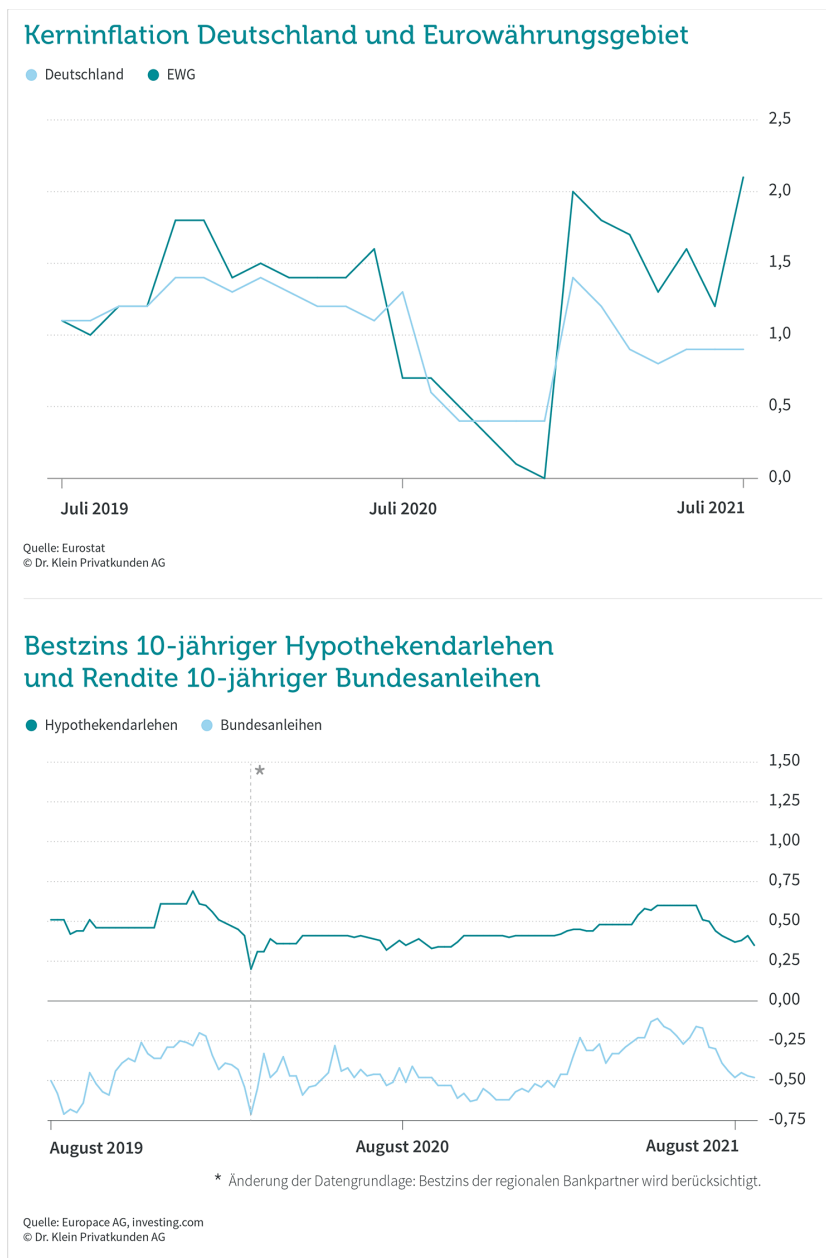


Pressemitteilung

Bauzinsen rückläufig – bis auf Weiteres

Zinskommentar der Dr. KleinPrivatkunden AG

Lübeck, 26. August 2021. Mit dem neuen Inflationsziel hat die EZB ihre ultralockere Geldpolitik gefestigt und damit die Baufinanzierungszinsen wieder sinken lassen. Die US-amerikanische Notenbank dagegen steht vor einer Straffung ihres Kurses: Hohe Inflationsraten und solide Arbeitsmarktzahlen sprechen für ein baldiges Zurückfahren des massiven Anleihekaufprogramms. Auch in Deutschland steigt die Inflation. Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender von Dr. Klein, kommentiert die aktuellen Entwicklungen und die Auswirkungen auf Immobilienfinanzierungen und die Erschwinglichkeit.



Baufinanzierungszinsen: Aufwärtstrend zunächst gestoppt

Die Zinsen für die Immobilienfinanzierung haben sich in den letzten Wochen wieder leicht abwärts bewegt. Laut Dr. Klein fangen die günstigsten Angebote für 10-jährige Darlehen von überregional agierenden Kreditinstituten schon bei 0,56 Prozent an, einzelne regionale Banken liegen mit Bestzinsen mit 0,36 Prozent (Stand 25.08.2021) sogar noch darunter. Dass die Konditionen für Immobilienfinanzierungen gesunken sind, führt Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender von Dr. Klein, vor allem auf die im Juli verkündete neue Strategie der Europäischen Zentralbank zurück: „In der ersten Jahreshälfte sind die Baufinanzierungszinsen leicht gestiegen – bedingt durch die Corona-Impfkampagne und positive Konjunkturaussichten. Diesen vorsichtigen Aufwärtstrend hat die EZB mit der neuen Formulierung des Inflationsziels erst einmal abgewürgt. Denn damit hat sie den Märkten zu verstehen gegeben, dass sie auch bei Inflationsraten jenseits von zwei Prozent den eingeschlagenen Pfad des Gelddrucks nicht so bald verlassen wird.“

Dieser Effekt halte Michael Neumann zufolge auch noch für die nähere Zukunft an: eine Seitwärtsbewegung auf diesem niedrigen Niveau lasse Käufern genug Puffer, die Finanzierung in Ruhe zu planen. Sofern sie nicht von Verkäufer-Seite unter Zeitdruck stehen. Auch der mittelfristigen Zinsentwicklung sieht Michael Neumann gelassen entgegen: „Der Druck auf die EZB durch die steigende Inflation wird zunehmen. Die EZB wird aber weiter für ein künstlich niedriges Zinsumfeld sorgen, so dass zwar auch wieder höhere Baufinanzierungszinsen möglich sind, aber mit einer nur flauen Dynamik und geringem Aufwärtspotenzial.“

Ausstieg aus den Anleihekäufen – Vorbild USA?

Aktuell tagt die US-amerikanische Zentralbank Fed, um über den Ausstieg aus der ultralockeren Geldpolitik zu diskutieren. Die Mehrheit der Notenbanker machen sich schon seit längerem für ein Abschmelzen der Anleihekäufe stark, wie auch Protokolle der letzten Sitzung belegen. Argumente für eine geldpolitische Straffung ist vor allem die Kombination aus sich festigender hoher Inflation – aktuell beträgt sie 5,4 Prozent – und der positiven Arbeitsmarktentwicklung. Offensichtlich haben Joe Bidens massive Konjunkturprogramme für eine schnelle Erholung aus der Corona-Krise gesorgt.

Jetzt muss einerseits der richtige Zeitpunkt gefunden werden, die Geldhähne wieder zuzudrehen. Gleichzeitig ist Fingerspitzengefühl und weitsichtige Kommunikation gefragt, um keine Unruhe an den Märkten zu provozieren. „Ich rechne mit einer Ankündigung, wann die Fed ihre Anleihekäufe drosseln wird und halte für möglich, dass sie noch in diesem Jahr damit beginnt“, so Michael Naumann. „Die Entscheidung wird sich aber nicht spürbar auf die europäischen Finanzmärkte auswirken, denn die erwarten diesen Schritt und haben ihn bereits eingepreist. Auch als Signal an die EZB wird sie nicht fungieren, dafür findet die EZB noch zu unsichere wirtschaftliche Bedingungen im Euro-Raum vor.“ Die Ankündigung, die Anleihekäufe zurückzuschrauben, geht den ersten tatsächlichen Reduktionen voraus. Bis die Kaufprogramme beendet sind, vergeht in der Regel ein Jahr. Erst anschließend ist auch die Erhöhung der Leitzinsen möglich.

Galoppiert die Inflation?

Auch in Deutschland blicken einige Marktbeobachter mit Argusaugen auf die Inflation. In der zweiten Hälfte 2020 lagen die Raten durchweg unter einem Prozent, im Dezember sank sie sogar auf null. Im Januar schnellte die Inflation im Vergleich zum Vorjahresmonat dann sprunghaft auf zwei Prozent an und aktuell beträgt sie 2,1 Prozent. Die Kerninflation wohlgermerkt – rechnet man die

Preisentwicklungen von Energie- und Lebensmittelpreisen mit ein, müssen Verbraucher eine Teuerung von 3,8 Prozent im Vergleich zum Juli 2020 in Kauf nehmen – bzw. zahlen. Und es ist noch Luft nach oben: Laut Experten könnte die Rate noch in Richtung fünf Prozent klettern. „Für Verbraucher ist dies so gar nicht erfreulich. Viele Dinge des täglichen Bedarfs werden temporär zum Teil deutlich teurer, ohne dass das Einkommen mitwächst“, so Michael Neumann von Dr. Klein.

Die Erschwinglichkeit von Immobilien sei von der derzeitigen Inflation aber nicht direkt betroffen: „Ob und wie gut sich Privatpersonen Wohneigentum leisten können, hängt vor allem von der Einkommensentwicklung, den Kaufpreisen und den Bauzinsen ab. Und alle diese Faktoren reagieren nicht auf kurzfristige und vorübergehende Inflationsbewegungen wie wir sie zurzeit sehen.“ Michael Neumann zufolge wird die Inflation in 2022 wieder deutlich nachlassen – zumal die Vergleichsbasis dann ein starkes 2021 ist und nicht, wie jetzt, ein ausgesprochen konjunkturschwaches Pandemie-Jahr mit reduzierten Mehrwertsteuersätzen. Das gilt auch für die Kerninflation im Euro-Raum, die aktuell bei 0,9 Prozent stagniert – deutlich unter dem Ziel von zwei Prozent.

Tendenz Entwicklung Bauzinsen

Kurzfristig: schwankend seitwärts

Mittelfristig: steigende Volatilität möglich

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 650 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 250 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 400 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 siebten 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

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: https://twitter.com/dr_klein_de

Susanne Kerstan

Leiterin Presse & PR

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9632