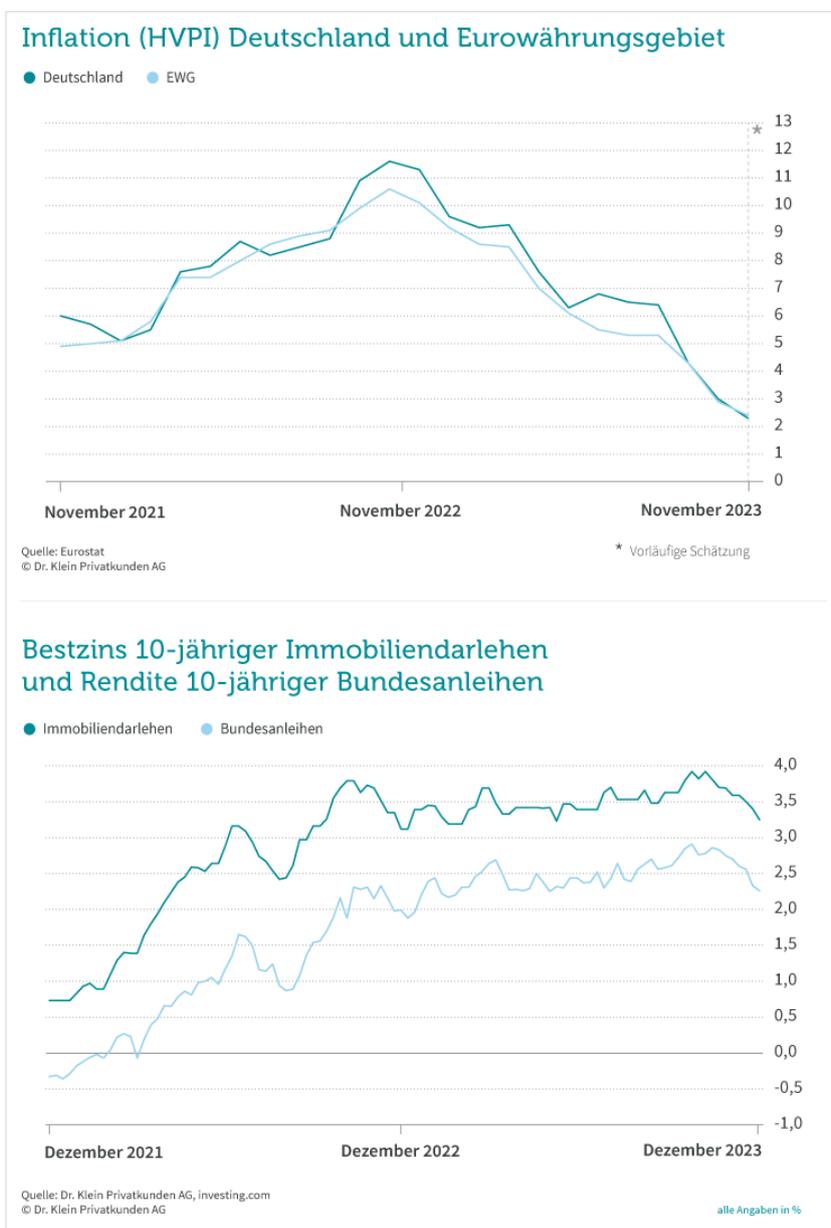


Pressemitteilung

Bauzinsen sinken – Angebote an Förderkrediten auch

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 13. Dezember 2023. Es scheint, als wollten sich die Bauzinsen zum Ende des Jahres versöhnlich zeigen: Nachdem sie sich vor zwei Monaten noch der 4-Prozent-Marke näherten, sanken sie zuletzt auf 3,25 Prozent und erreichten damit ungefähr das Niveau vom Jahresbeginn. Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender des Finanzdienstleisters Dr. Klein, erläutert die Hintergründe dieser Entwicklung, gibt eine Zinsprognose für das kommende Jahr und bewertet die aktuelle Fördersituation in Deutschland.



Erwartete Zinsrückgänge am Markt eingepreist

Die relevanten Parameter, die die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen beeinflussen, hatten in den vergangenen Wochen eines gemein: Sie gaben nach. So sank die Inflation im Euro-Raum im November auf 2,4 Prozent, in Deutschland auf 2,3 Prozent. Auch die Rendite für zehnjährige Bundesanleihen fiel von 2,7 Prozent Mitte November auf rund 2,3 Prozent Mitte Dezember. Zwar ist der Zusammenhang zu den Bauzinsen indirekt – dennoch sind die Indikatoren richtungsweisend. „Wir haben zuletzt sowohl in Deutschland als auch im Euro-Raum Rückgänge der Inflationsraten gesehen, die über der Markterwartung lagen“, sagt Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG. Trotz dieser positiven Entwicklung bleibt die EZB zurückhaltend. Die Zentralbanker werden nicht müde, dem Markt zu vermitteln, dass die Geldpolitik über einen längeren Zeitraum ausreichend restriktiv bleiben muss, um Preisstabilität zu gewährleisten. Eine Zinssenkung stehe daher momentan nicht zur Debatte. Dennoch äußerten in den vergangenen Wochen verschiedene Ökonomen die Erwartung, dass die Europäische Zentralbank spätestens im zweiten Halbjahr 2024, möglicherweise sogar bereits im ersten, den Leitzins senken wird. „Der Markt preist aktuell nicht mehr nur eine neutrale Haltung der EZB ein, sondern geht von mindestens zwei bis drei Zinssenkungen im kommenden Jahr aus“, erklärt Neumann. „Diese Erwartung hat in den vergangenen Wochen maßgeblich zum Rückgang der Bauzinsen beigetragen.“ Aktuell beträgt der repräsentative Bestzins von Dr. Klein für eine 10-jährige Baufinanzierung 3,25 Prozent (Stand: 12.12.2023).

Quo vadis, Bauzins?

Die Inflationsentwicklung und -dynamik in Deutschland sowie in der Euro-Zone werden darüber entscheiden, ob, wann und wie oft die EZB im kommenden Jahr den Leitzins senken wird. Noch gilt es abzuwarten, inwieweit sich die geldpolitischen Straffungen der vergangenen Monate auf die Wirtschaft auswirken. Michael Neumann ist sich sicher, dass der Zinspeak erreicht ist: „Ich rechne damit, dass die EZB noch eine Weile ihre neutrale Position beibehält. Von Zinsanhebungen im kommenden Jahr gehe ich aktuell nicht aus, eine mögliche Senkung halte ich im dritten oder vierten Quartal für realistisch.“ Der Zurückhaltung der Zentralbanker steht die wirtschaftliche Stagnation gegenüber. Hier bedarf es laut Neumann dringender Impulse: „Die Konjunktur trübt sich in Deutschland und im gesamten Euro-Raum zunehmend ein. Hinzukommt, dass es auch aus den USA und aus China keine Impulse für den Markt gibt. Natürlich müssen für eine Zinssenkung die Voraussetzungen stimmen: Die Inflationsrate und vor allem auch die Kerninflationsrate sollten weiter sinken und finanzielle Stabilität gewährleistet sein. Doch für die Vitalität der Wirtschaft braucht es in absehbarer Zeit entsprechende Signale der EZB, also ein, zwei kleine Zinsschritte nach unten.“ Für Ende 2024 rechnen die Märkte laut Neumann mit einem Leitzins von unter 4 Prozent. Bei den Baufinanzierungszinsen erwartet der Vorstandsvorsitzende von Dr. Klein im kommenden Jahr eine Seitwärtsbewegung: „Ich gehe davon aus, dass wir uns bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung in einem Korridor von 3 bis 4 Prozent bewegen. Dabei werden kleinere Ausschläge meines Erachtens eher nach unten als nach oben gehen.“

Unklare Förderkulisse

Die aktuelle Haushaltskrise des Bundes macht auch vor den Fördergeldern für Wohneigentum nicht Halt. So hat die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bereits einige ihrer Angebote gestrichen – unter anderem das Programm 455, „Altersgerecht umbauen“. Die Programme 297 und 298 zum

klimafreundlichen Neubau hat die KfW durch eine Zinserhöhung gegen den Markttrend massiv verteuert. Prognosen zur Entwicklung der bundesweiten Förderlandschaft in den kommenden Monaten sind derzeit schwer abzugeben, doch Neumann rechnet tendenziell mit weiteren Kürzungen. „Die Bundesregierung muss sparen und dafür an verschiedensten Stellen den Rotstift ansetzen. Ich gehe davon aus, dass auch KfW-Programme, die für die Zukunft geplant waren, entweder gar nicht oder nur sehr reduziert umgesetzt werden.“ Grundsätzlich führt die momentane Haushaltssituation zu einem großen Rückschritt auf dem deutschen Immobilienmarkt – insbesondere mit Blick auf die energetischen Zielsetzungen. Schon vor der Haushaltssperre mangelte es an umfassenden Förderungen für die Transformation eines in die Jahre gekommenen Wohnbestands hin zu einem CO₂-freien. „Meiner Meinung nach wird die staatliche Förderung von Bestandsimmobilien schon viel zu lange vernachlässigt. Dabei sind Zuschüsse oder zinsgünstige Förderkredite mit Blick auf die Leistbarkeit oft ausschlaggebend für potenzielle Käufer“, so Neumann. Er rät all jenen, die mit einer Immobilie der Energieeffizienzklasse G oder H liebäugeln, bereits im ersten Schritt einen Experten hinzuzuziehen, beispielsweise einen Energieberater. So lassen sich Modernisierungs- und Investitionsumfang gut abschätzen. „Wenn mit sehr hohen Aufwendungen gerechnet werden muss, lohnt es sich unter Umständen, zu schauen, ob eventuell neue Förderprogramme in Aussicht stehen – möglicherweise ist Abwarten dann die richtige Strategie, um leistbar ins modernisierte und energieeffiziente Eigenheim zu kommen.“

Tendenz Baufinanzierungszinsen

Kurzfristig: seitwärts

Mittelfristig: Seitwärtsbewegung mit leichten Rücksetzern

Über Dr. Klein

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 700 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 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür erhält das Unternehmen immer wieder Auszeichnungen, zuletzt zum zehnten Mal in Folge beim „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

Andrea Martini

Senior PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

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