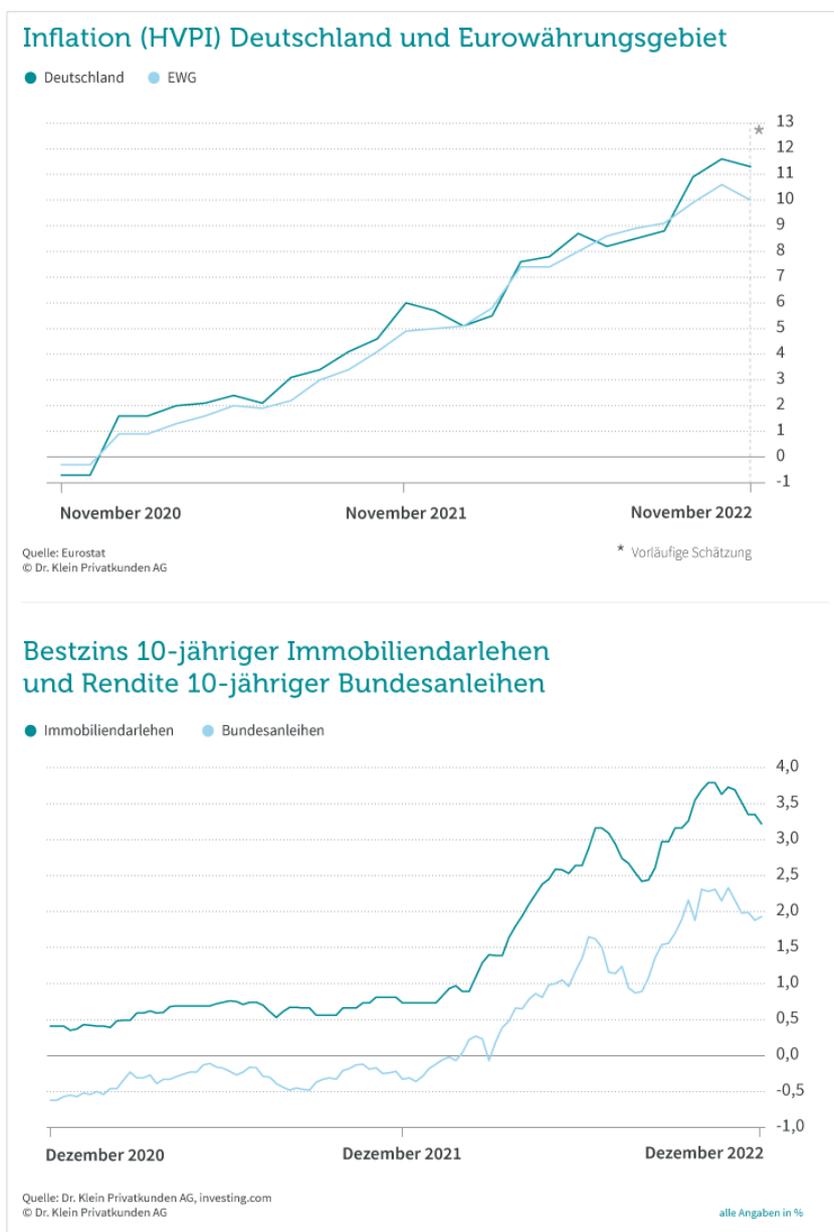


Pressemitteilung

Bauzinsen entspannen sich – bis auf Weiteres

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 13. Dezember 2022. Die Zinsen für Baufinanzierungen sind seit Ende Oktober fast kontinuierlich zurückgegangen und auch die Inflation hat im November etwas nachgelassen – zum ersten Mal seit fast eineinhalb Jahren. Ist dies schon eine Trendwende, setzt sich die Entspannung fort? Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender des Kreditvermittlers Dr. Klein, rechnet mit einem ruhigen Jahresende und erneuter Dynamik Anfang kommenden Jahres.



Atempause nach bisherigen Zinsanstiegen

Die Inflation gibt im November leicht nach, die Konjunkturdaten aus Deutschland fielen zuletzt besser aus als erwartet und auf ihrer kommenden Sitzung könnte die Europäische Zentralbank (EZB) einen etwas kleineren Zinsschritt vollziehen – all das hat zu leichten Entspannungen auf den Finanzmärkten geführt und die Baufinanzierungszinsen sinken lassen: Laut Dr. Klein ist der repräsentative Bestzins auf 3,12 Prozent gesunken (Stand: 12.12.2022). Der diesjährige Höchstwert lag Ende Oktober 0,76 Prozentpunkte darüber. Für die nächsten Wochen erwartet Michael Neumann von Dr. Klein keine abrupten Zinssprünge mehr. „Bis Weihnachten dürfte bei den Bauzinsen etwas Ruhe einkehren. Die kommende Zinsanhebung der EZB ist in den Kreditkonditionen schon eingepreist und aktuell gibt es keine Signale für sehr deutliche Zinsanstiege.“

Abflauen nur temporär

Von einer generellen Trendwende will Neumann aber noch nicht sprechen: „Die Bauzinsen bleiben unter Druck“, so seine Einschätzung. „Wann die Inflation tatsächlich dauerhaft und vor allem deutlich runtergeht, ist noch nicht abzusehen. Wenn die Erwartungen bis weit ins nächste Jahr hoch bleiben – und davon gehe ich momentan aus –, muss die EZB in den ersten Monaten 2023 die Geldpolitik weiter straffen. Und dann ziehen auch die Zinsen für Immobilienfinanzierungen wieder an.“ Vor dem Hintergrund einer drohenden Rezession hat EZB-Chefin Christine Lagarde nur ein kleines Zeitfenster für entschiedenes Eingreifen, bevor die Zinsanhebungen die Wirtschaft zu stark abbremsen. Das aktuelle Abflauen der Zinskurve könnte also lediglich temporär und Teil von normalen Schwankungen sein. Laut Dr. Klein werden sich auch in den nächsten Monaten Abwärts- und Aufwärtsbewegungen abwechseln.

„Die Bedingungen haben sich massiv verschlechtert“

Trotz zuletzt gesunkener Zinsen hat sich die Nachfrage nach Baufinanzierungen noch nicht wieder erholt. „Die Bedingungen für Kaufinteressenten haben sich massiv verschlechtert. Das Zinsniveau, das sich eigentlich nur wieder normalisiert hat, hat das jetzt deutlich gemacht“, meint Dr.-Klein-Vorstand Michael Neumann. So sind vor allem die Anforderungen an Eigenkapital massiv gestiegen: Mit den Immobilienpreisen haben sich auch die Erwerbsnebenkosten in den letzten zehn Jahren verdoppelt. Zusätzlich haben fast alle Bundesländer sukzessive ihre Grunderwerbsteuer von ursprünglich 3,5 Prozent angehoben – zum Teil auf 6,5 Prozent. Und vor dem Hintergrund der hohen Inflation haben es Kaufinteressenten derzeit schwerer, Kredite zu bekommen: Banken rechnen mit angepassten Lebenshaltungs- und Bewirtschaftungspauschalen, zum Teil senken sie den maximalen Beleihungswert. „Für viele Normalverdiener ist es unter den aktuellen Bedingungen nicht oder nur schwer möglich, die eigene Immobilie zu finanzieren“, meint Michael Neumann und fordert politisches Engagement: „Wir brauchen dringend eine Förderung für den Ersterwerb von Wohneigentum und Programme, die jungen Familien helfen.“

Tendenz Baufinanzierungszinsen

Kurzfristig: schwankend seitwärts

Mittelfristig: leicht steigend

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

Die Partner für Ihre Finanzen.

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 neunten 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