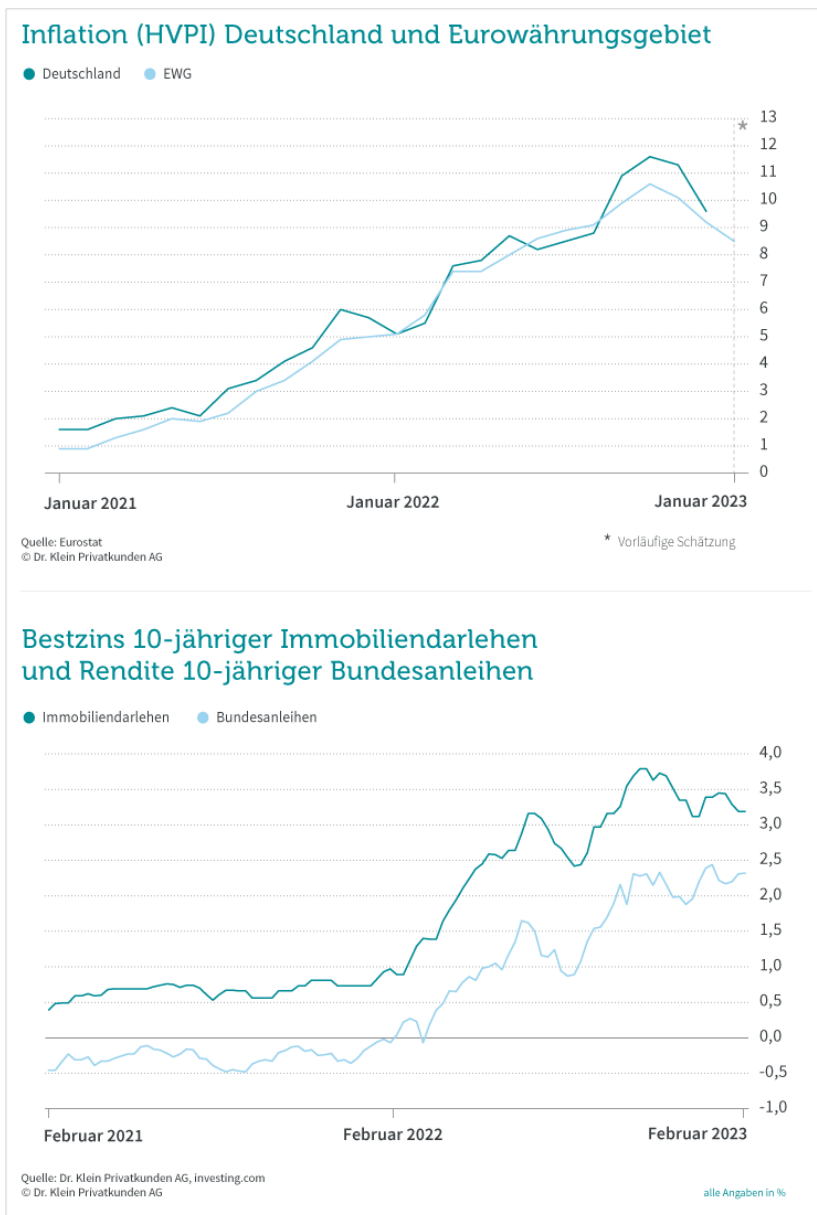


Pressemitteilung

Nach erneuter Leitzinserhöhung: Bauzinsen bleiben stabil

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 8. Februar 2023. Zum fünften Mal in Folge hat die Europäische Zentralbank (EZB) die Leitzinsen erhöht: Mit +0,5 Prozentpunkten liegt der Leitzins damit aktuell bei 3 Prozent. Im Zuge der EZB-Sitzung Anfang Februar gab es zwei Besonderheiten: eine Ankündigung zur geplanten Erhöhung im März und die Reaktionen der Finanzmärkte auf diese deutlichen Signale zur weiterhin straffen Geldpolitik. Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender des Kreditvermittlers Dr. Klein, kommentiert die Auswirkungen auf die Zinsen für Baufinanzierungen.



Leitzinserhöhung auch im März

Dass EZB-Chefin Christine Lagarde den Leitzins wieder nach oben anpassen würde, wurde im Vorfeld bereits erwartet und auch der Umfang war wenig überraschend. Wohl aber, dass sie zugleich ankündigte, dies im März wiederholen zu wollen – eine derart konkrete Absichtsbekundung ist durchaus unüblich. „Die EZB will mit ihrer Entscheidung und der Kommunikation über zukünftige Pläne alle Zweifel ausräumen, dass sie es mit dem Kampf der Inflation ernst meint“, kommentiert Michael Neumann von Dr. Klein. Die Verpflichtung zu einer weiterhin straffen Geldpolitik soll die Inflationserwartungen und die Lohnentwicklung abbremsen.

Leitzins hoch, Anleiherenditen runter

Nur: die Vehemenz, die suggeriert werden sollte, kam nicht bei den Märkten an. Die Rendite der Bundesanleihe, an dem sich die Zinsen für Baufinanzierungen tendenziell orientieren, gab im Anschluss der EZB-Sitzung nach. „Die Märkte glauben nicht, dass Christine Lagarde ihren Kurs auch nach März noch durchhält“, so Michael Neumann. Zumal die USA bereits ihre Zinsschritte verkleinert haben und US-Notenbank-Chef Powell in Bezug auf die Inflationseinschätzung zuletzt relativ entspannt wirkte. „An den Kapitalmärkten scheint die Erwartung vorzuherrschen, dass sich die Notenbanken in absehbarer Zeit von ihrer restriktiven Geldpolitik verabschieden könnten“, schätzt Neumann. Dass die Baufinanzierungszinsen den aktuellen Renditerückgang nachvollziehen werden, glaubt er allerdings nicht. Es handele sich um einen temporären Ausschlag, und Bauzinsen folgten einem etwas längeren Trend, aber keinen kurzfristigen Bewegungen innerhalb eines einzelnen Tages. Der repräsentative Bestzins bei Dr. Klein für ein 10-jähriges Darlehen bleibt stabil und beträgt aktuell 3,19 Prozent (Stand: 07.02.2023).

Entspannung auf breiter Front – auch bei den Bauzinsen?

Die allgemeine Stimmung scheint vorsichtig optimistisch: Die Furcht vor einer Energiekrise hat sich verflüchtigt, die Inflation scheint auf dem Rückzug, die Börse verzeichnet Gewinne und die Gefahr einer Rezession ist abgeschwächt. Neumann glaubt allerdings nicht, dass es das schon gewesen sein muss mit den deutlichen Leitzinserhöhungen. „Die rückläufigen Inflationsraten täuschen nicht darüber hinweg, dass der Druck hoch bleibt. Wesentliche beständige Inflationsfaktoren, die nicht über die Jahreszeiten schwanken, sind rekordhoch. Ich rechne daher mit einem tendenziell steigenden Zinsniveau für Baufinanzierungen.“ Neumann zufolge mache sich jetzt der so genannte Zweitrundeneffekt bemerkbar: Kosten, die durch höhere Löhne, Rohstoff- oder Energiekosten entstehen, kommen weiterhin beim Verbraucher an – ungeachtet der aktuell etwas gesunkenen Energiepreise. Und dagegen müsse die EZB weiterhin entschieden ankämpfen.

Wann erholt sich der Immobilienmarkt?

Nach dem „Zinsschock“ – dem beispiellos schnellen Anstieg der Bauzinsen im letzten Jahr – ist die Nachfrage nach Immobilien und damit auch nach Baufinanzierungen schlagartig eingebrochen. Laut Michael Neumann hat sich der Markt noch nicht wieder deutlich belebt: „Fakt ist: In der aktuellen Zinssituation bleiben die Bau- und Kaufpreise für viele zu hoch“, so der Dr.-Klein-Vorstand. „Wo Interessenten früher fast bedenkenlos gekauft haben, gehen sie jetzt sehr viel zurückhaltender vor. Gerade bei jungen Leuten ist auch schlicht die finanzielle Grenze erreicht: Die hohen Erwerbsnebenkosten zusammen mit den hohen Anforderungen an Eigenkapital sind für viele nicht realisierbar.“ Ihm zufolge komme aber Bewegung in das Preisgefüge. Auch wenn die Angebotspreise vielerorts noch nicht signifikant runtergingen – bei den tatsächlich gezahlten Preisen seien bereits leichte Rückgänge zu beobachten. Kaufinteressenten sollten genau hinhören: Wie wichtig ist dem Noch-Besitzer ein zügiger Verkauf? „Weil sich abzeichnet, dass die Preise vielerorts tendenziell eher sinken, könnten Preisverhandlungen hier erfolgreich sein“, so Neumann. Er rechnet damit, dass der Immobilienmarkt noch dieses Jahr wieder an Dynamik gewinnt und sich Schritt für Schritt normalisiert.

Tendenz Baufinanzierungszinsen

Kurzfristig: schwankend seitwärts

Mittelfristig: aufwärts

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 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