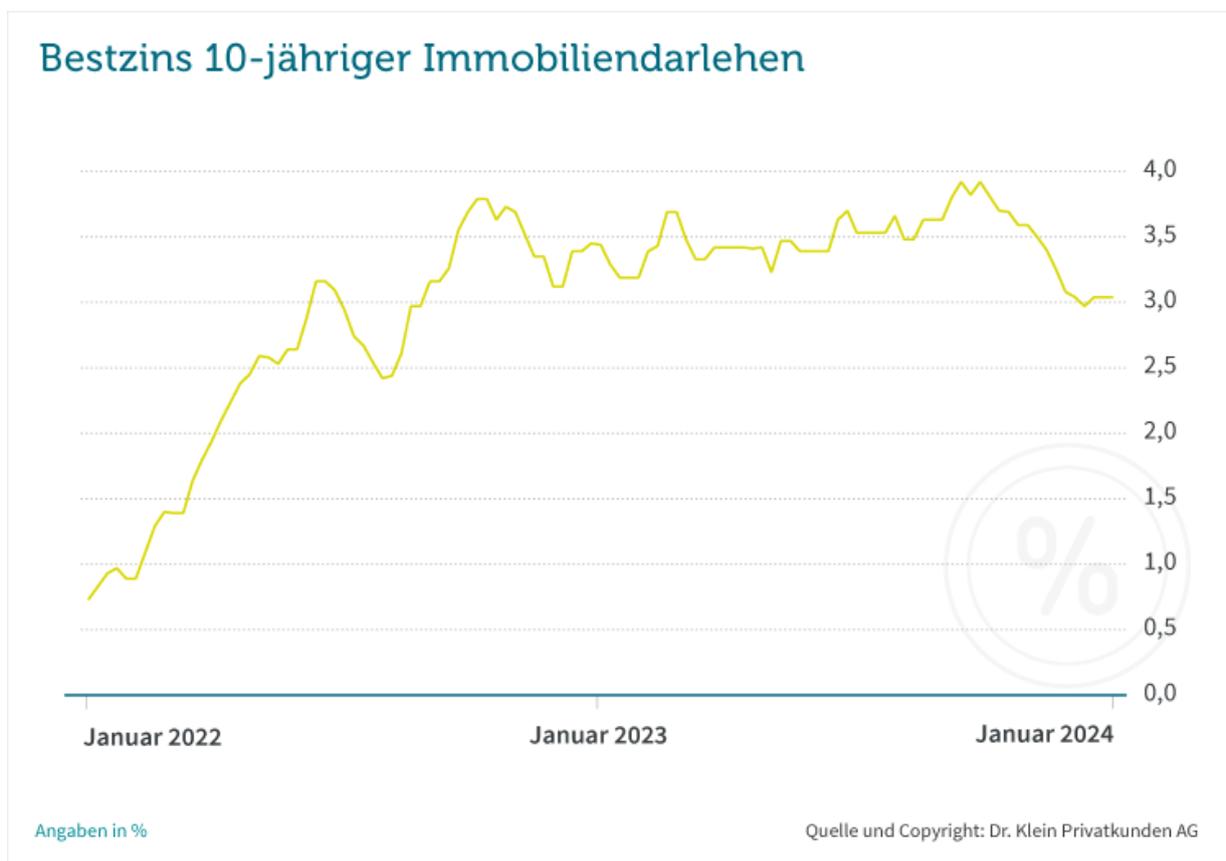


Pressemitteilung

Bauzinsen stabil, Inflation wieder steigend

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 24. Januar 2024. Das neue Jahr beginnt ruhig – zumindest mit Blick auf die Baufinanzierungszinsen, die seit Anfang Januar auf konstantem Niveau verharren. Auch hinsichtlich des Leitzinses erwartet Michael Neumann bei der anstehenden Sitzung der Europäischen Zentralbank (EZB) keine Veränderung. Der Vorstandsvorsitzende der Dr. Klein Privatkunden AG erklärt die aktuelle Ruhe am Markt, gibt eine Einschätzung für die Zinsentwicklung im ersten Quartal und erörtert die derzeitige Zinsstruktur für unterschiedlich lange Festschreibungen.



Zinsniveau: Erwartungen hoch – zu hoch?

Es war ein bemerkenswerter Endspurt, den die Baufinanzierungszinsen Ende vergangenen Jahres hinlegten: Innerhalb von rund acht Wochen gaben sie fast einen Prozentpunkt nach und sanken Ende Dezember auf unter drei Prozent. „Wir haben einen sehr deutlichen Rückgang der Zinsen innerhalb kurzer Zeit gesehen“, resümiert Michael Neumann. „Dies lag insbesondere an der sich verstärkenden Erwartungshaltung gegenüber der EZB, dass diese den Leitzins in 2024 spürbar senken wird.“ Über den Jahreswechsel geriet die Abwärtsbewegung der Bauzinsen allerdings ins Stocken. Zwar gibt es nach wie vor für sehr gute Beleihungsausläufe Konditionen von knapp unter drei Prozent, doch die Tendenz der

Bauzinsen in den ersten Tagen des neuen Jahres ist leicht steigend. „Vielleicht war der starke Rückgang in den Wochen davor doch etwas übertrieben“, erklärt Neumann diesen Richtungswechsel. „Meines Erachtens hat sich am Markt inzwischen die Erwartung durchgesetzt, dass die Notenbanken eventuell doch nicht schon im ersten Halbjahr 2024 die Zinsen mehrfach senken werden, sondern erst in der zweiten Jahreshälfte.“ Diese veränderte Prognose führte dazu, dass die Bauzinsen in den ersten Wochen dieses Jahres wieder um 0,2 bis 0,3 Prozentpunkte gestiegen sind. Aktuell beträgt der Bestzins von Dr. Klein für eine 10-jährige Baufinanzierung 3,04 Prozent (Stand: 23.1.2024).

Zinsprognose: Es geht seitwärts

Für die kommenden Wochen rechnet der Vorstandsvorsitzende von Dr. Klein mit deutlich weniger Bewegung an der Zinsfront als Ende 2023: „In der Summe erwarte ich für das erste Quartal eine Seitwärtsbewegung auf dem aktuellen Zinsniveau. Ich gehe von drei bis 3,5 Prozent für ein Darlehen mit einer zehnjährigen Zinsfestschreibung aus.“ Der Grund für diese Annahme liegt vor allem in der aktuellen Inflationsentwicklung. Die Teuerungsrate war nach mehrmonatiger Abwärtsbewegung zuletzt wieder gestiegen: Sie kletterte im Euro-Raum laut Eurostat von 2,4 Prozent im November 2023 auf 2,9 Prozent im Dezember, in Deutschland von 2,3 Prozent auf 3,8 Prozent. Dass die Verbraucherpreise erneut zulegten, überrascht den Zinsexperten von Dr. Klein nicht: „Der Anstieg der Inflation war zu erwarten und erklärt sich insbesondere durch den Wegfall von Subventionen.“ So waren beispielsweise im Dezember 2022 die Gaspreise für die Verbraucher in Deutschland gesunken, weil der Staat Abschlagszahlungen übernommen hatte. Diese Gelder gab es im Dezember 2023 nicht mehr. „Ich gehe zudem davon aus, dass die Teuerung in Deutschland in den kommenden Wochen noch einmal zunehmen wird, etwa durch die Rücknahme der Mehrwertsteuersenkung in der Gastronomie“, so Neumann weiter. „Die Abwärtstendenz der Kerninflation, also der Rate ohne Energie- und Lebensmittelkosten, sollte meines Erachtens aber erhalten bleiben, wenngleich die Abschwächung in den kommenden Monaten wohl kleiner werden wird. Solange der rückläufige Trend bei der Kerninflation stabil ist, gehe ich davon aus, dass die EZB im Laufe dieses Jahres die Zinsen senken wird.“ Laut Neumann ist dies das aktuell vom Markt als am wahrscheinlichsten erachtete Szenario und bereits in die Bauzinsen eingepreist.

Zinsstruktur: (K)eine Frage der Laufzeit

Eine Prognose wagt der Vorstandsvorsitzende von Dr. Klein auch hinsichtlich der Zinsstruktur bei unterschiedlich langen Festschreibungen. Hier gab es im vergangenen Jahr das Phänomen der inversen Zinskurve. Das bedeutet, eine kurzfristige Festschreibung der Zinsen war zeitweise teurer als eine langfristige. „Wer sich im Jahr 2023 zum Beispiel für fünf Jahre Zinsbindung entschied, zahlte dafür oft mehr als diejenigen, die zehn, 15 oder 20 Jahre wählten. Normalerweise ist dies umgekehrt“, so Neumann. In den vergangenen Wochen haben sich die Verhältnisse wieder etwas verschoben: So ist der Zins für fünf Jahre aktuell zwar noch nicht wieder günstiger, aber zumindest kaum noch teurer als für längere Festschreibungen. „Ich gehe davon aus, dass sich diese Entwicklung fortsetzen wird, denn die Zinsen für kurze Laufzeiten werden maßgeblich vom Leitzins der EZB beeinflusst“, erklärt Neumann. „Wenn also die Zentralbanker den Zins senken, rechne ich damit, dass sich die Zinsstrukturkurve im Laufe dieses Jahres wieder etwas normalisiert.“

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

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