

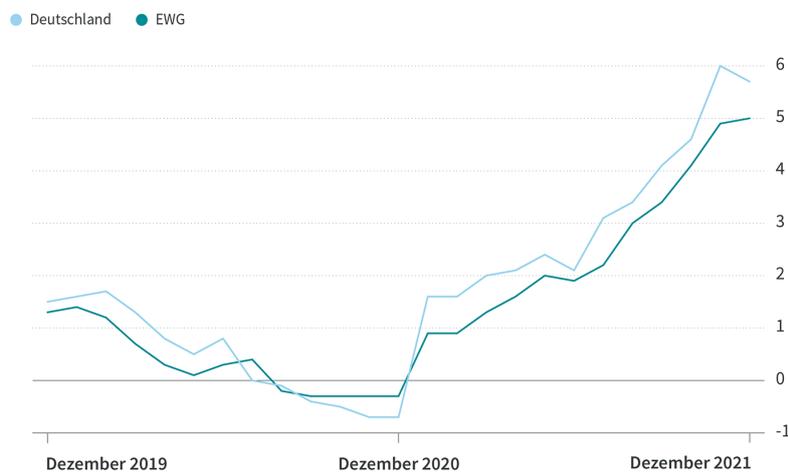
## Pressemitteilung

### Baufinanzierung: „Die Zeit der Niedrigzinsen ist vorbei“

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

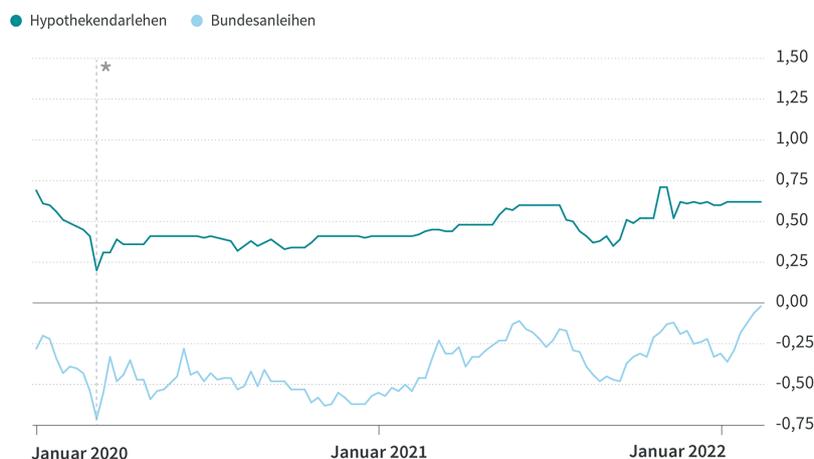
Lübeck, 20. Januar 2022. Rekord-Inflationsraten von 7 und 5 Prozent in den USA und im Euro-Raum, höhere Anforderungen an kreditgebende Banken in Deutschland – was bedeutet das für Baufinanzierungszinsen? Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender von Dr. Klein, erläutert die aktuelle Entwicklung und schätzt das Potenzial für mögliche Zinsanstiege ein.

#### Inflation Deutschland und Eurowährungsgebiet



Quelle: Eurostat  
© Dr. Klein Privatkunden AG

#### Bestzins 10-jähriger Hypothekendarlehen und Rendite 10-jähriger Bundesanleihen



\* Änderung der Datengrundlage: Bestzins der regionalen Bankpartner wird berücksichtigt.

Quelle: Europace AG, investing.com  
© Dr. Klein Privatkunden AG

Neues Jahr – neues Zinsniveau? Nachdem das Jahr 2021 zumindest zinsseitig ruhig ausgeklungen ist, kam mit Beginn des neuen Jahres wieder Bewegung in die Märkte: Viele Kreditinstitute haben Anfang Januar die Zinsen für Baufinanzierungen angehoben. „Aktuell wirken sich vor allem die Entwicklungen in den USA zinssteigernd auf die hiesigen Märkte aus“, so die Einschätzung von Michael Neumann. Vor allem die Annahme, dass die US-amerikanische Notenbank Fed schneller und energischer handelt, als Fed-Chef Powell zuletzt signalisiert hat, wirke Neumann zufolge auch hierzulande zinstreibend – denn inzwischen werden von der amerikanischen Notenbank nicht mehr drei, sondern vier Zinsschritte in 2022 erwartet. Zudem zeichnet sich ein schnellerer Ausstieg aus den Kaufprogrammen ab und eine Reduktion der Bilanz, also die Verknappung des Geldes, schon in diesem Jahr.

## **Zinsen könnten weiter steigen**

Zwar ist der Bestzins bei Dr. Klein von regional 0,62 Prozent und überregional 0,81 Prozent immer noch sehr günstig, aber: „Die Zeit der absoluten Tiefstzinsen ist vorbei“, stellt Michael Neumann fest – er rechnet nicht damit, dass die Zinsen für Immobilienfinanzierung wieder auf das Allzeittief des Jahres 2020 zurückgehen werden. Verschiedene Gründe sprächen eher für eine mögliche weitere Aufwärtsbewegung. Zum einen geht Neumann davon aus, dass die 10-jährige Bundesanleihe, die die Bauzinsen direkt beeinflusst, in 2022 wieder positiv rentiert – nach über zweieinhalb Jahren, in denen sie negativ verzinst war. Gesund für das wirtschaftliche Gesamtsystem, preissteigernd für Immobilienfinanzierungen. Zum anderen bleibe abzuwarten, wie sich die Inflation in der Euro-Zone entwickle: „Wenn die Inflationsraten nicht deutlich zurückgehen, obwohl die pandemiebedingten Sondereffekte wie Lieferengpässe abnehmen, steigt der Druck auf die EZB, ihre Geldpolitik zu überprüfen. Und sollte sie eine restriktivere Vorgehensweise ankündigen, könnte dies die Baufinanzierungszinsen verteuern“, so Neumann.

## **Auswirkung der neuen Bankenregulierung in Deutschland**

Und noch ein Faktor könnte die Zinsen pushen: Die höheren Anforderungen an Banken in Bezug auf ihre Kapitalpuffer bei Baufinanzierungen, die die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin) gerade angekündigt hat. „Grundsätzlich steigen durch die höheren Eigenkapitalunterlegungen die Refinanzierungskosten der Banken – und damit auch die Konditionen für die Verbraucher“, sagt der Experte von Dr. Klein. Wegen des großen Wettbewerbs im Baufinanzierungsgeschäft glaube er aber nicht, dass die Kreditinstitute die höheren Kosten eins zu eins an ihre Kunden weiterreichen werden. „Die Verteuerung wird sich zwar bemerkbar machen, aber nicht mit erheblichen Ausschlägen. Ein weitaus stärkerer Faktor für den Baufi-Zins ist die allgemeine Entwicklung am Markt.“

## **Signifikanter Zinsanstieg nicht in Sicht**

Wird 2022 also ein Jahr drastisch steigender Zinsen? „Nein“, sagt Neumann mit Blick auf die letzte Ratssitzung der Europäischen Zentralbank (EZB): Im Dezember hat sie ihre Inflationserwartungen für 2022 auf 3,2 Prozent fast verdoppelt – sieht allerdings dennoch keine Veranlassung, ihren Kurs der ultralockeren Geldpolitik zu revidieren. „Damit hat EZB-Chefin Christine Lagarde ihren Weg erneut zementiert“, meint der Experte von Dr. Klein: „Kein Ausstieg aus dem billigen Geld und voraussichtlich keine Anhebung des Leitzinses in diesem Jahr. Solange die EZB weiterhin in derart relevantem Ausmaß Anleihen kauft, begrenzt das ganz klar den Anstieg der Baufinanzierungszinsen.“ Aber: Auch wenn

exorbitante Steigerungen nicht zu erwarten sind – langfristig müsse laut Neumann mit einem moderaten Zinsanstieg gerechnet werden. Sein Tipp für Immobilienkäufer: Die Entscheidung für die Wohnung oder das Haus nicht überstürzt treffen. Wenn ein passendes Objekt aber gefunden ist, sollten jetzt Nägel mit Köpfen gemacht werden, zumal auch die Immobilienpreise weiter steigen dürften.

## Tendenz

Kurzfristig: geringes Aufwärtspotenzial

Mittelfristig: moderate Steigerung

## 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 achten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im MDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

## Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

Blog: [www.drklein.de/hausgemacht](http://www.drklein.de/hausgemacht)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](http://www.facebook.com/drkleinag)

Instagram: [www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag](http://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag)

Twitter: [https://twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://twitter.com/dr_klein_de)

Susanne Kerstan

Leiterin Presse & PR

E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

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