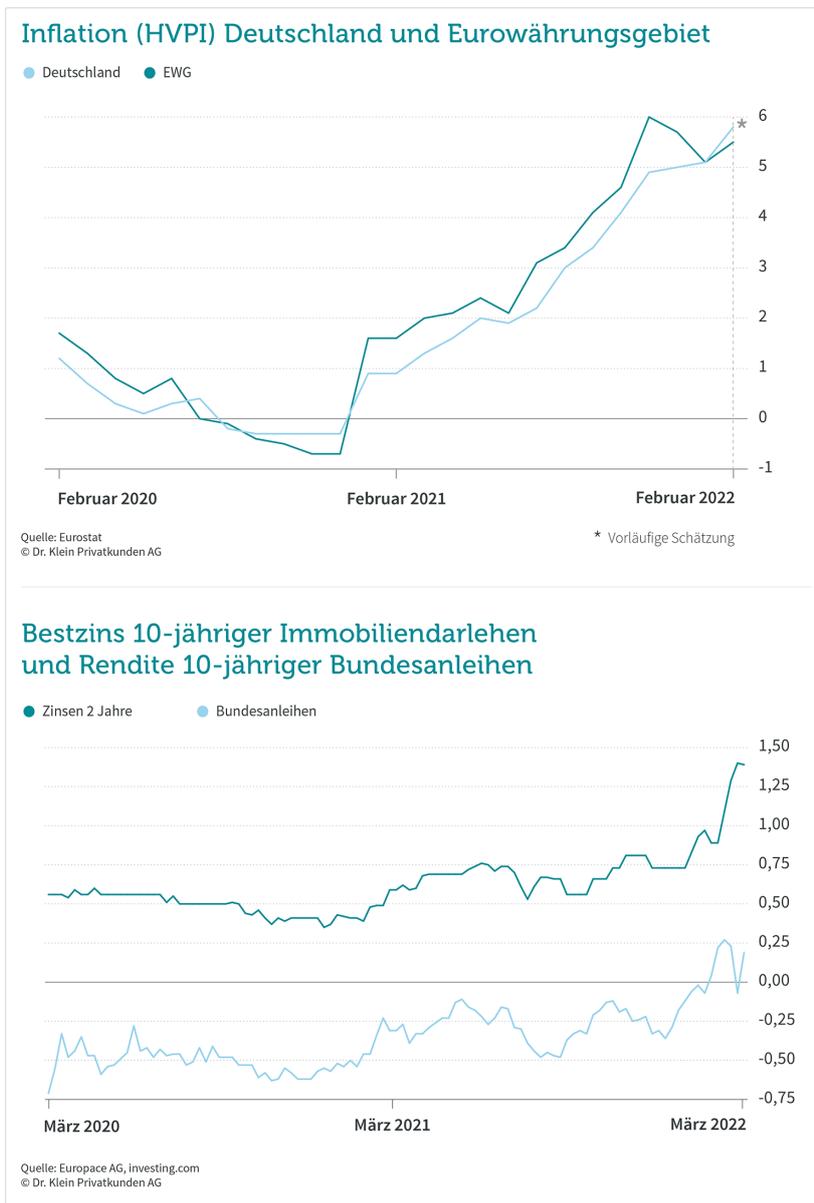


Pressemitteilung

Ukraine-Krieg und EZB-Entscheidungen: Bauzinsen könnten weiter steigen

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 11. März 2022. Im Februar hat die Inflation mit 5,8 Prozent erneut einen Rekordwert erreicht. Der Kriegsausbruch in der Ukraine wird vor allem Gas-, Öl und Rohstoffpreise weiter in die Höhe treiben – und damit auch die Inflationsraten. Die Europäische Zentralbank (EZB) reagiert: Sie korrigiert die Prognosen nach oben und strafft ihre Geldpolitik. Laut Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender vom Kreditvermittler Dr. Klein, könne das zu leicht höheren Zinsen für Baufinanzierungen führen.



Die Zinsen befinden sich in einem Spannungsfeld zwischen hohem Inflationsdruck und gedämpften wirtschaftlichen Aussichten. Indikator für die Zinsentwicklung ist die Rendite der 10-jährigen Bundesanleihen. Diese stieg in den ersten beiden Monaten des Jahres deutlich an und zog die Bauzinsen mit, die einen deutlichen Satz nach oben machten. Seit dem Kriegsbeginn in Osteuropa hat die Nachfrage nach Anleihen wieder zugenommen – mit Auswirkung auf die Zinsbewegung: „Der schnelle Anstieg der Zinsen ist durch den Krieg in der Ukraine erst einmal gestoppt“, sagt Michael Neumann von Dr. Klein. Aktuell beträgt der repräsentative Bestzins von Dr. Klein für ein 10-jähriges Darlehen 1,39 Prozent (Stand: 10. März 2022).

Zinswende am Horizont

In der Pressekonferenz nach der März-Sitzung kündigte die EZB-Chefin Christine Lagarde eine Straffung der Geldpolitik an: Die Anleihekäufe werden etwas schneller reduziert als geplant und könnten im dritten Quartal enden – vorbehaltlich der wirtschaftlichen Auswirkungen des Ukraine-Krieges sowie der weiteren Inflationsaussichten. Damit reagierte Lagarde auf die sehr hohe Inflationsrate von aktuell 5,8 Prozent und die Aussicht, dass diese in den kommenden Monaten noch zunehmen könnte: Für 2022 korrigierte die EZB ihre Inflationserwartung auf 5,1 Prozent deutlich nach oben, für 2023 auf 2,1 Prozent. Diese Anhebung könnte Michael Neumann zufolge für eine Aufwärtsbewegung der Bauzinsen sorgen. Allerdings nur geringfügig, denn ein erster Zinsschritt Ende dieses oder Anfang kommenden Jahres wurde bereits erwartet. „Für die aktuelle Zinsentwicklung ist nicht so sehr der Zeitpunkt der ersten Zinsanhebung relevant, sondern vielmehr die Perspektive, wie viele Zinsschritte zu erwarten sind und wie hoch diese ausfallen. Wenn die EZB hier nach dem Beispiel der US-amerikanischen Fed ein entschlossenes Vorgehen signalisieren würde, hätte das erhebliche Auswirkungen auf die Zinsen“, erläutert Neumann.

Noch aber zeichnet sich ein massives Gegensteuern seitens der EZB nicht ab. Angesichts der großen Unsicherheiten bezüglich der Folgen des Ukraine-Krieges behält sie sich maximale Flexibilität vor. Zusätzlich ist der Spielraum der Notenbank bei möglichen Zinserhöhungen limitiert, weil sie die Refinanzierungsbedingungen der am stärksten verschuldeten Euro-Länder im Blick behalten muss. „Eine Zwickmühle“, meint Michael Neumann und spricht angesichts des hohen Anteils von Befürwortern einer lockeren Geldpolitik im EZB-Rat von einem „Taubenschlag“. Er befürchtet, dass sich die EZB zu viel Zeit für die Zinswende nimmt: „Seit ihrem Bestehen tendiert die Notenbank nicht gerade zu einer straffen Geldpolitik. Je länger sie die Märkte manipuliert, desto schwieriger ist der Weg zurück.“

Perspektiven und Empfehlung für Baufinanzierungen

Laut Michael Neumann müssen Verbraucher, die eine Immobilienfinanzierung planen, mindestens in den nächsten Wochen mit schwankenden Kursen rechnen: „Die Märkte sind aufgrund der geopolitischen Lage zurzeit hochnervös. Bei den Bauzinsen kann es daher kurzfristig zu höheren Ausschlägen in beide Richtungen kommen – wir werden wieder deutlichere Zickzack-Bewegungen sehen als in den letzten Jahren, in denen vergleichsweise wenig Bewegung stattfand.“ So lange die politische Lage derart unsicher sei wie zurzeit, diene die Bundesanleihe als sicherer Hafen. Und das wirke bremsend auf den Anstieg der Baufinanzierungszinsen. Langfristig geht der Experte von einem

Potenzial für steigende Zinsen aus: „Über die nächsten ein oder zwei Jahre werden wir mit ziemlicher Sicherheit ein höheres Zinsniveau für Baufinanzierungen sehen.“

Für Kaufwillige bedeutet das: Den Erwerb nicht unnötig hinauszögern. „Weil Immobilienpreise und Zinsen perspektivisch steigen, wird Wohneigentum in Zukunft eher teurer“, meint Michael Neumann. Bei laufenden Finanzierungen sieht er daher auch jetzt die richtige Zeit, umzuschulden. „Wer vor zehn Jahren drei Prozent Zinsen für das Darlehen vereinbart hat, sollte jetzt eine Kündigung erwägen und sich die aktuell günstigeren Konditionen langfristig sichern.“ Bei deutlich schwankenden Zinskurven könnten diejenigen zusätzlich profitieren, die gut vorbereitet, spontan und nervenstark sind: „Mit Geschick lässt sich kurzfristig ein guter Zeitpunkt für die Anschlussfinanzierung abpassen“, merkt Neumann an. Weil der Zins von einem Tag auf den anderen aber nicht nur günstiger, sondern auch merklich teurer werden kann, sei es wichtig, alle Unterlagen griffbereit zu haben und die Zinsentwicklung laufend zu beobachten, um jederzeit handlungsfähig zu sein.

Tendenz

Kurzfristig: geringes Aufwärtspotenzial

Mittelfristig: leicht 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 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

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