

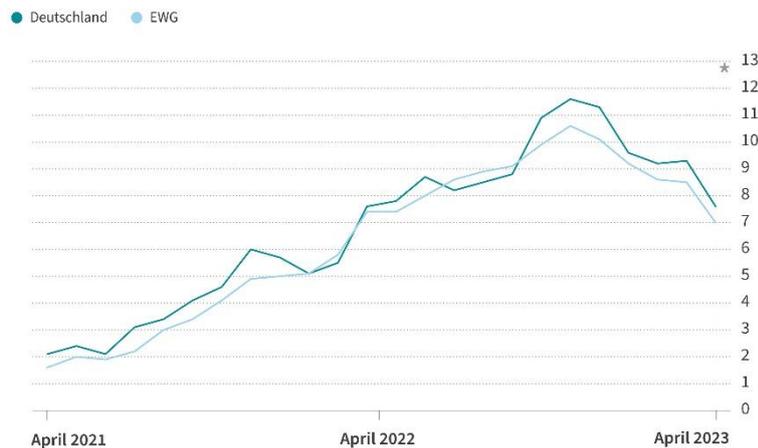
## Pressemitteilung

### Wenig Bewegung bei den Bauzinsen

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 10. Mai 2023. Die Europäische Zentralbank (EZB) drosselt ihr Tempo bei der Anhebung der Leitzinsen: Erstmals seit Juli letzten Jahres geht sie mit plus 0,25 Prozentpunkten einen kleineren Schritt als bisher. Gleichzeitig betont Notenbank-Chefin Lagarde, dass die Zinsen noch weiter angehoben werden müssen, um die Inflation zu senken. Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender des Kreditvermittlers Dr. Klein, erläutert, wie sich der Zinsentscheid auf die Baufinanzierungszinsen auswirkt.

#### Inflation (HVPI) Deutschland und Eurowährungsgebiet



Quelle: Eurostat  
© Dr. Klein Privatkunden AG

\* Vorläufige Schätzung

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



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

alle Angaben in %

## **Leitzinserhöhung bereits eingepreist**

„Die Anhebung des Leitzinses um 0,25 Prozentpunkte ist erwartet worden und bereits an den Finanzmärkten eingepreist“, so Michael Neumann von Dr. Klein. „Die Zinsen für Baufinanzierungen zeigen keine größeren Reaktionen auf die Entscheidung der EZB und verlaufen derzeit relativ ruhig seitwärts.“ Der repräsentative Bestzins des bundesweit tätigen Vermittlers für eine 10-jährige Baufinanzierung beträgt aktuell 3,41 Prozent (Stand: 09.05.2023). Vor der geldpolitischen Sitzung der Notenbanker war auch ein doppelt so hoher Zinsschritt für möglich gehalten worden. Dass die EZB nun das Tempo reduziert, mit dem sie die Inflation bekämpft, wertet der Spezialist von Dr. Klein als notwendige Vorsicht: „In der Gemengelage zwischen hoher Staatsverschuldung einzelner Euro-Länder, drohender Rezession und fragiler Stabilität einiger Banken ist der Handlungsspielraum der EZB derzeit eingeschränkt. Um keine zusätzlichen Unsicherheiten zu provozieren, kann sie die Zinsen nicht weiterhin so schnell wie bislang erhöhen, sondern muss behutsam vorgehen.“

## **Bauzinsen haben Aufwärtspotenzial**

Während in den USA mit den Zinserhöhungen bald Schluss sein könnte, gibt Lagarde unmissverständlich zu verstehen: Europa stehen weitere Zinsschritte bevor, um die Inflation nachhaltig und deutlich zu reduzieren. Allerdings ist die allgemeine Markterwartung, dass es auch hier eine Pause gibt – vermutlich nach zwei weiteren Zinsanhebungen im Juni und Juli. „Für die weitere Entwicklung der Baufinanzierungszinsen ist die entscheidende Frage: Was signalisiert die EZB im Sommer?“, meint Michael Neumann von Dr. Klein. „Wenn die EZB nach den erwarteten Zinsanhebungen nicht zu einem neutralen Ausblick übergeht, sondern an dem restriktiven Kurs festhalten will, könnte das die Bauzinsen im zweiten Halbjahr noch einmal unter Druck setzen. Denn dieses Szenario findet sich noch nicht im aktuellen Zinsniveau wieder.“ Voraussetzung wäre, dass die Inflation – und vor allem die Kerninflation – nicht deutlich zurückgeht, weiterhin Lohnabschlüsse auf jetzigem Niveau stattfinden und sich die Wirtschaft robust zeigt. „Ich halte es für wahrscheinlich, dass die EZB mehr gegen die Inflation unternehmen muss als momentan erwartet. Deshalb rechne ich längerfristig noch mit einem leicht steigenden Zinsniveau für Baufinanzierungen. Je nach Entwicklung könnte das auch deutlich über der 4-Prozent-Grenze liegen“, so Neumann.

## **Stärkeres politisches Engagement nötig**

Vielerorts sinken die Immobilienpreise und Angebote werden nach unten verhandelt. Aber das bringt keine grundlegende Erleichterung für Immobilieninteressenten: Für viele bleiben die Gesamtkosten zu hoch. Den Grund sieht Michael Neumann weniger im Zinsniveau – das sei in den letzten Jahren künstlich niedrig gehalten worden und jetzt wieder auf dem Weg zur Normalität –, sondern bei den nach wie vor hohen Preisen für die Immobilie selbst sowie den Kaufnebenkosten. „Das Angebot ist zu gering, Anreize fehlen, die Bürokratie ist nach wie vor ein Hemmschuh – und die Förderungen für privaten Immobilienerwerb kann man nur mit gutem Willen als halbherzig bezeichnen“, so Neumann. Er fordert konkrete Maßnahmen für die Wiederbelebung des Neubaus und ein glaubwürdiges Engagement für privates Wohneigentum. „Weder die aktuelle Neubauförderung noch das geplante Programm für Familien lasse ich als ernsthaften Versuch gelten, Menschen beim Kauf einer eigenen Immobilie zu unterstützen. Die Bundesregierung sollte endlich in Sachen Neubau aktiv werden, neuen Wohnraum zum Beispiel durch Umwidmung von Büro- oder Gewerbeflächen schaffen und entschieden die

Eigentumsbildung durch Kauf bestehender Immobilien unterstützen: Planungs- und Genehmigungsverfahren verschlanken, Investitionsanreize schaffen und kluge Konzepte für alle Erstkäufer einer selbst genutzten Immobilie vorlegen – beispielsweise in Form eines Freibetrags bei der Grunderwerbsteuer“, fordert Dr.-Klein-Vorstand Neumann.

## **Tendenz Baufinanzierungszinsen**

Kurzfristig: seitwärts

Mittelfristig: seitwärts mit Aufwärtspotenzial

## **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](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