

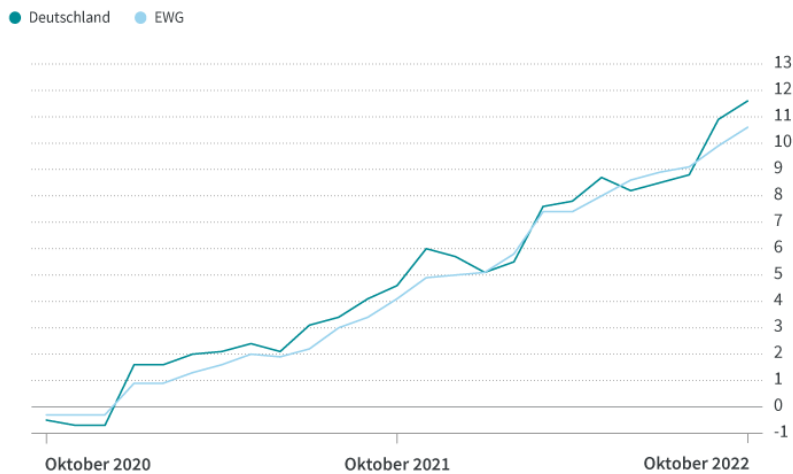
Pressemitteilung

Bauzinsen schwanken stark und sinken leicht

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

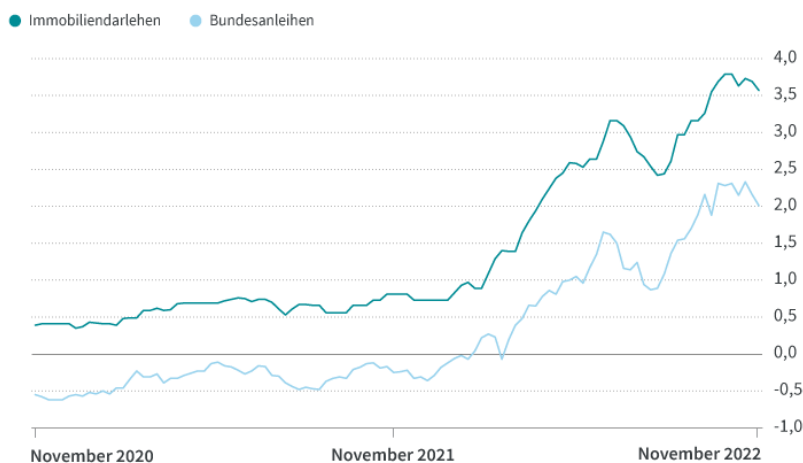
Lübeck, 22.11.2022. Unruhige Zeiten, nervöse Märkte: Die Zinsen für Baufinanzierungen sind extrem volatil und schwanken unter dem diesjährigen Höchstniveau von rund 4 Prozent für 10-jährige Darlehen. Für die kommenden Monate erwartet Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender von Dr. Klein, weiterhin stärkere Auf- und Abwärtsbewegungen und hält tendenziell einen weiteren Anstieg für möglich.

Inflation (HVPI) Deutschland und Eurowährungsgebiet



Quelle: Eurostat
© Dr. Klein Privatkunden AG

Bestzins 10-jähriger Immobiliendarlehen und Rendite 10-jähriger Bundesanleihen



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

alle Angaben in %

Bauzinsen instabil

Hoch, runter, hoch, runter: In den letzten Wochen bewegten sich die Zinsen für Baufinanzierungen im Zickzack-Kurs. Grund für die Schwankungen ist laut Michael Neumann von Dr. Klein die extreme Unsicherheit an den Märkten: „Jede Meldung zur Entwicklung der Inflation, zu Wirtschaftsdaten und zur Strategie der Zentralbanken kann deutliche Zinsbewegungen auslösen.“ So sind in Erwartung der deutlichen Leitzinsanhebung der Europäischen Zentralbank (EZB) im Oktober die Baufinanzierungszinsen zuvor stark nach oben gegangen: Innerhalb von zwei Wochen stiegen sie um rund 0,6 Prozentpunkte. Anschließend machte sich die Erwartung Platz, dass es das erst einmal gewesen sein könnte mit den Mammut-Zinsschritten und als Folge gaben die Zinsen nach. Allerdings nur kurz. Die Ankündigung von EZB-Chefin Christine Lagarde, dass auch zukünftig konsequent gegen die Inflation vorgegangen werden müsse, drehte die Zinskurve wieder nach oben. Zinsdämpfend dagegen wirkt sich die Annahme aus, dass die Inflation in den USA ihren Höhepunkt erreicht haben könnte, sowie rückläufige Preise für Strom und Gas. Aktuell beträgt der repräsentative Bestzins von Dr. Klein 3,52 Prozent (Stand: 21.11.2022). Damit liegt er rund 0,3 Prozentpunkte unter dem Niveau vom Oktober.

Es bleibt noch Luft nach oben

Für die letzten Wochen des Jahres rechnet Michael Neumann nicht mit signifikanten oder nachhaltigen Veränderungen. Aber: „Dass die Bauzinsen im ersten Halbjahr 2023 weiter ansteigen, ist wahrscheinlich“, so seine Prognose. Ihm zufolge wird sich die Inflation in den kommenden Monaten auf hohem Niveau verfestigen und der EZB keinen Anlass geben, Entspannungssignale zu senden. Eher im Gegenteil: „Wenn die EZB mit ihrer Kommunikation den Boden bereitet für deutlichere Zinsschritte als sie heute erwartet werden, dürfte das die Zinsen wieder unter Druck setzen.“ Neumann zufolge nimmt aber das Tempo der Zinserhöhungen vermutlich ab und sehr große Zinsschritte werden seltener.

Unsicherheiten auf Käuferseite

Die derzeitige Zinssituation führt nach Einschätzung von Dr. Klein zu einem erhöhten Beratungsbedarf bei Baufinanzierungen. „Vor allem die erschwerte Leistbarkeit von Immobilien durch das hohe Preisgefüge lässt Kaufwillige ihre Pläne neu berechnen“, berichtet Michael Neumann. „Die Frage ist nicht nur, ob man sich die immer noch teuren Immobilien derzeit leisten kann, sondern ob man das auch möchte.“ Denn auch bei den zu erwartenden Nebenkosten herrsche Unsicherheit. Wohin entwickeln sich die Energiepreise und welche Modernisierungen können in die Finanzierung aufgenommen werden?

Sicherheitsstrategien

Neben diesen Fragen beschäftigt Darlehensnehmer auch die richtige Strategie für größtmögliche Sicherheit in den aktuell unsicheren Zeiten. Für einen langfristig planbaren Zins empfiehlt der Dr.-Klein-Chef längere Zinsbindungen, die aktuell nur geringfügig teurer seien. Mit einem Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren bleibt zugleich die nötige Flexibilität gewährleistet. Eine derzeit attraktive Möglichkeit zur Zinnsicherung für die zukünftige Anschlussfinanzierung sieht Neumann neben Forward-Darlehen vor allem im Bausparen: „Aktuell bieten einige Bausparkassen noch sehr günstige Konditionen für ein Bauspardarlehen, weil noch nicht alle Anbieter den Zinsanstieg eingepreist haben. Und mit diesem zinsgünstigen Kredit lässt sich ein Teil oder das gesamte bestehende Annuitätendarlehen ablösen.“

Tendenz

Kurzfristig: schwankend seitwärts

Mittelfristig: leicht steigend

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

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