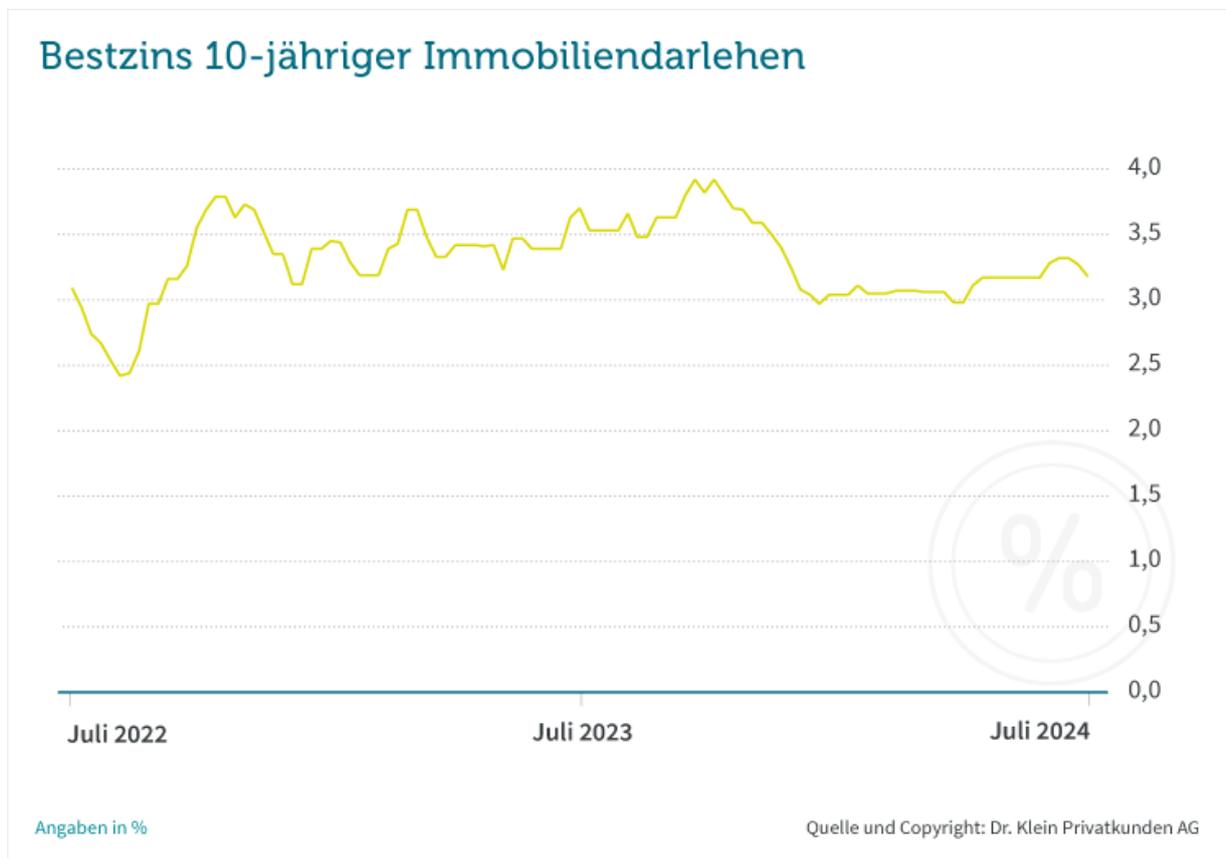


Pressemitteilung

Hartnäckige Inflation lässt EZB zögern

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 17. Juli 2024. Kurz vor der nächsten Sitzung der Europäischen Zentralbank (EZB) am 18. Juli 2024 ist es ruhig am Markt: Die Baufinanzierungszinsen verharren weiter in ihrer Seitwärtsbewegung, die Renditen für 10-jährige Bundesanleihen sind nach einem kurzen Auf rasch wieder auf bekanntes Niveau zurückgekehrt, und auch der EZB-Leitzins bleibt im Juli aller Voraussicht nach unverändert. Kurzum: Es scheint, als befänden sich die Zinsen in der Sommerpause. Eine Einschätzung zur aktuellen Lage gibt Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender der Dr. Klein Privatkunden AG.



Keine nachhaltigen Zinsbewegungen

Als Frankreichs Präsident Emmanuel Macron nach der Europawahl die Auflösung der französischen Nationalversammlung ankündigte und Neuwahlen ansetzte, war dies ein Paukenschlag, der weithin Resonanz erzeugte. So sorgte Macrons Entscheidung nicht nur auf dem politischen Parkett für Unruhe, sondern auch auf den Finanzmärkten. Dort nämlich führte die Sorge vor einem Rechtsruck des Landes dazu, dass Anleger französische Anleihen verkauften und stattdessen in deutsche Bundesanleihen investierten. Folglich stiegen deren Kurse, und die Zinsen sanken – zumindest kurzfristig. „Politische

Effekte sind mit Blick auf die Zinsentwicklung meist von kurzer Dauer“, weiß Michael Neumann. „Das war auch in diesem Fall so. Die Zinsen der 10-jährigen Bundesanleihen haben sich rasch wieder auf ihrem Niveau eingependelt, und es kam zu keiner nachhaltigen Veränderung.“ Gleiches lässt sich auch über die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen in den vergangenen Wochen sagen. Zwar gab es kleinere Schwankungen von zehn bis 20 Basispunkten, doch diese seien laut Neumann normale Tagesbewegungen. Als Grund für die anhaltende Seitwärtsbewegung sieht der Zinsexperte von Dr. Klein die Tatsache, dass der Markt die Senkung des Leitzinses in diesem Jahr bereits seit Monaten eingepreist hatte. „Der Zinsschritt im Juni seitens der EZB war erwartet worden“, so Neumann. Das gilt auch für die Kommunikation der Zentralbank, in der sie signalisieren, dass in den Folgemonaten nicht in jeder Sitzung ein Zinsschritt folgen wird. „Mit ihrer abwartenden Haltung unterstreicht die EZB das von den Marktteilnehmern vermutete Szenario von ein bis zwei weiteren kleinen Zinssenkungen im zweiten Halbjahr dieses Jahres.“

Inflation hartnäckig, EZB zurückhaltend

Laut Eurostat, dem Statistikamt der Europäischen Union, lag die Inflation im Juni sowohl in Deutschland als auch im EU-Währungsraum vorläufig bei 2,5 Prozent. Damit sank die Teuerungsrate im Vergleich zum Vormonat, blieb jedoch weiterhin deutlich über der angestrebten 2-Prozent-Marke. „Die 'letzte Meile' bei der Inflationsbekämpfung wird zäh“, sagt Neumann und führt hierfür vor allem die inflationsfördernden Lohnabschlüsse als Ursache an. „Insbesondere die Kerninflation hält sich noch hartnäckig oberhalb der zwei Prozent. Dies ist auch der Grund, warum die EZB derzeit noch mit größeren Zinssenkungen zögert und in ihrer Politik restriktiv bleibt.“ Hinzukommt, dass sich die Entwicklung von Gewinnen, Löhnen und Produktivität – insbesondere vor dem Hintergrund möglicher weiterer weltpolitischer Schocks – nur schwer vorhersagen lässt. Es wird also einige Zeit dauern, bis die Währungshüter genügend Daten gesammelt haben, um sicher sein zu können, dass die Risiken einer zu hohen Inflation vorbei sind. Für die anstehende Sitzung der Europäischen Zentralbank am 18. Juli 2024 rechnet daher auch Neumann mit einer Zinspause. Er geht jedoch mit der Markterwartung konform, dass im dritten und vierten Quartal des Jahres je ein kleiner Zinsschritt nach unten folgen wird. Dieses Szenario ist aktuell auch in die Baufinanzierungszinsen eingepreist. „Die Seitwärtsbewegung, die wir hier seit einem halben Jahr sehen, setzt sich meines Erachtens in den kommenden Monaten in einem sehr engen Korridor fort“, prognostiziert Neumann. Aktuell beträgt der repräsentative Bestzins von Dr. Klein 3,18 Prozent für eine 10-jährige Baufinanzierung (Stand: 16.07.2024).

2024 – Resümee und Aussicht

Nach einer langen Talfahrt scheint sich der Baufinanzierungsmarkt nun langsam wieder zu erholen: So hat die Nachfrage nach Wohneigentum in der ersten Jahreshälfte angezogen, die Zinsen zeigten sich stabil, ebenso die Immobilienpreise. „Die Bundesbankzahlen für das Neugeschäft lagen im ersten Quartal dieses Jahres über denen der fünf vorangegangenen Quartale“, erklärt der Vorstandsvorsitzende von Dr. Klein. „Diese Entwicklung ist positiv, vollzieht sich jedoch langsam. Während das Kaufsegment bereits 2023 wieder etwas angezogen hatte, erholt sich nun auch der Bau ein wenig, allerdings auf weiterhin sehr niedrigem Niveau. Anschlussfinanzierungen werden jedoch nach wie vor sehr verhalten nachgefragt.“ Insgesamt bewertet Neumann die Erschwinglichkeit einer Immobilie heute deutlich besser als 2023. „Die Einkommen sind auf breiter Front gestiegen. Dazu

kommen die im vorigen Jahr leicht gesunkenen Immobilienpreise und die im historischen Vergleich niedrigen Bauzinsen – all dies macht in der Summe den Kauf von Wohneigentum wieder leistbarer.“ Vor diesem Hintergrund – und auch weil davon auszugehen ist, dass die Immobilienpreise wieder steigen werden – sei jetzt ein guter Zeitpunkt für den Kauf. Dabei tun sich derzeit vermehrt Verhandlungsspielräume auf, vor allem bei älteren Immobilien mit schlechteren Energieeffizienzklassen. „Diese Möglichkeit sollten Kaufinteressenten nutzen. Ich empfehle, einen Experten hinzuzuziehen, der die anfallenden Modernisierungskosten verlässlich einschätzen kann. Am wichtigsten ist letztlich, die wirklich passende Immobilie für sich zu finden.“

Tendenz Baufinanzierungszinsen

Kurzfristig: seitwärts ohne Ausschläge

Mittelfristig: Seitwärtsbewegung mit sehr geringer Schwankungsbreite

Über Dr. Klein

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 550 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 240 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 zehnten 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/blog

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Andrea Martini

Senior PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9667