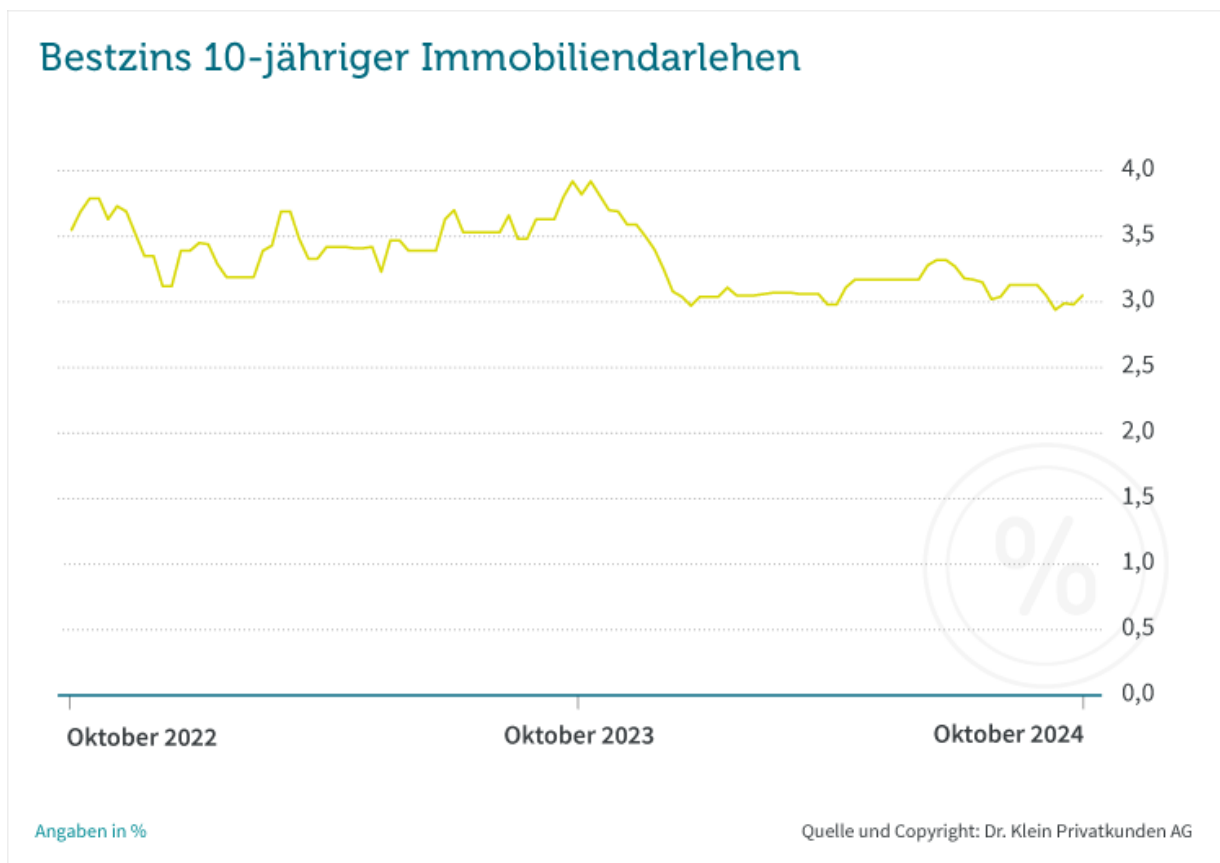


Pressemitteilung

Inflationsrate niedrig – Chancen auf Leitzinssenkung hoch

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 16. Oktober 2024. Der Herbst hat in diesen Wochen einiges zu bieten: die erste Inflationsrate von unter zwei Prozent seit drei Jahren, die bislang niedrigsten Bauzinsen in 2024 und vermutlich auch die nächste Leitzinssenkung der Europäischen Zentralbank (EZB). Michael Neumann, Vorstandsvorsitzender des Finanzdienstleisters Dr. Klein, kommentiert die Entwicklungen und erklärt, warum ein Immobilienkauf gerade in der heutigen Zeit lohnenswert ist.



Attraktive Bauzinsen

Zugegeben, es waren nur minimale Schwankungen. Und dennoch: Mit unter drei Prozent erreichten die Baufinanzierungszinsen in den vergangenen Wochen kurzfristig einen neuen Jahrestiefstwert. Als Ursache hierfür nennt Neumann den vergleichsweise großen Zinsschritt der US-Notenbank Federal Reserve (Fed) von 50 Basispunkten im September sowie eine veränderte Erwartungshaltung an die EZB. „Bis vor Kurzem rechnete der Markt mit nur einer weiteren Senkung des Leitzinses bis zum Jahresende. Nun sieht es so aus, als würden die Schritte etwas schneller aufeinanderfolgen. Das hat bei den Bauzinsen für einen kleinen Impuls nach unten gesorgt.“ So beträgt der repräsentative Bestzins von Dr. Klein aktuell 3,05 Prozent für eine 10-jährige Baufinanzierung (Stand: 14.10.2024). Die Daten sind

vergleichbar mit denen aus September 2022 – das Kaufverhalten unterscheidet sich jedoch deutlich von dem von vor zwei Jahren: „Damals hatten wir eine extrem ungewöhnliche Situation mit einem sehr schnellen und steilen Zinsanstieg. Inzwischen hat sich das Zinsniveau längst wieder eingependelt und bewegt sich seit Monaten mit geringen Ausschlägen eher seitwärts. Auch die Immobilienpreise haben sich im Vergleich zum Herbst 2022 stabilisiert. Damals herrschte aufgrund der Dynamik im Markt eine hohe Verunsicherung – heute, da die Rahmenbedingungen deutlich kalkulierbarer sind, entscheiden sich wieder viel mehr Menschen für den Kauf von Bestandsobjekten.“

Kerninflation bleibt hartnäckig

Dass die EZB den Leitzins nun voraussichtlich erneut senken wird, war vor einigen Wochen noch nicht absehbar. Doch eine Inflationsrate unterhalb der anvisierten Zwei-Prozent-Marke – laut Eurostat liegt sie in Deutschland und im Euro-Währungsraum vorläufig bei jeweils 1,8 Prozent – bestätigt die Währungshüter in der Annahme, dass sich der Preisdruck verlangsamt. Dass die Inflation zuletzt stärker gesunken ist als erwartet, sei laut Neumann mit Blick auf den deutlichen Rückgang der Energiepreise allerdings nicht erstaunlich. „Leider jedoch sinkt die Kerninflation nicht so deutlich. Meines Erachtens kann und wird die EZB daher auch nicht ‚ungebremst Gas geben‘. Vielmehr gehe ich davon aus, dass sie auch wieder Zinssenkungspausen einlegt, um den Rückgang der Kerninflation zu beobachten, bevor sie den Leitzins zu schnell senkt.“ Neben den aktuellen Inflationsdaten und der Beruhigung des Marktes, die der jüngst eingeschlagene Kurswechsel der Fed mit sich brachte, spricht auch die schlechte Konjunktur im Euroraum für eine Zinssenkung auf der kommenden EZB-Sitzung. Dabei spielt die wirtschaftliche Entwicklung bei der Entscheidung der Währungshüter jedoch nicht die wichtigste Rolle, wie der Zinsexperte von Dr. Klein erklärt: „Die Hauptanforderung an die Europäische Zentralbank ist es, Preisstabilität zu schaffen – und da ist mit Blick auf die Kerninflation noch ein mühsamer Weg zu gehen. Konjunkturelle Impulse sind in Europa, anders als in den USA, kein Kernauftrag der Notenbank.“ Dennoch: Die Wirtschaft wird einen weiteren Lockerungsschritt der EZB begrüßen – schließlich sinken bei niedrigeren Zinsen die Belastungen der Unternehmen durch Kredite, und auch Refinanzierungen werden günstiger.

Chancen nutzen

Historisch betrachtet ist das derzeitige Bauzinsniveau sehr attraktiv – schließlich waren vor der Niedrigzinsphase, die außergewöhnlich gewesen ist, deutlich höhere Zinsen Usus. Aktuell kommt hinzu, dass nach wie vor extrem wenig neu gebaut wird, die Mieten weiterhin steigen und die Immobilienpreise in den nächsten Jahren aller Voraussicht nach wieder anziehen werden. „An der Börse gibt es das Sprichwort ‚Zum Einstieg wird nicht geklingelt‘. Das bedeutet, niemand weiß, wann ein guter Zeitpunkt für eine Investition ist. Auf dem Baufinanzierungsmarkt ist es momentan genau umgekehrt: Hier müssten sämtliche Glocken läuten, da sich aufgrund der Rahmenbedingungen gerade jetzt ein Immobilienkauf lohnt“, so der Vorstandsvorsitzende von Dr. Klein. Er empfiehlt Mietern, die ihre Wohnvorstellungen erfüllen wollen und ohnehin mit dem Gedanken spielen, Eigentum zu kaufen, jetzt zu handeln. „Ich gehe davon aus, dass sich der Druck im Eigentumsmarkt in den kommenden Jahren sukzessive verstärken wird – die Chancen auf attraktive Angebote könnten dann wieder deutlich kleiner sein.“

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

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 MDAX 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