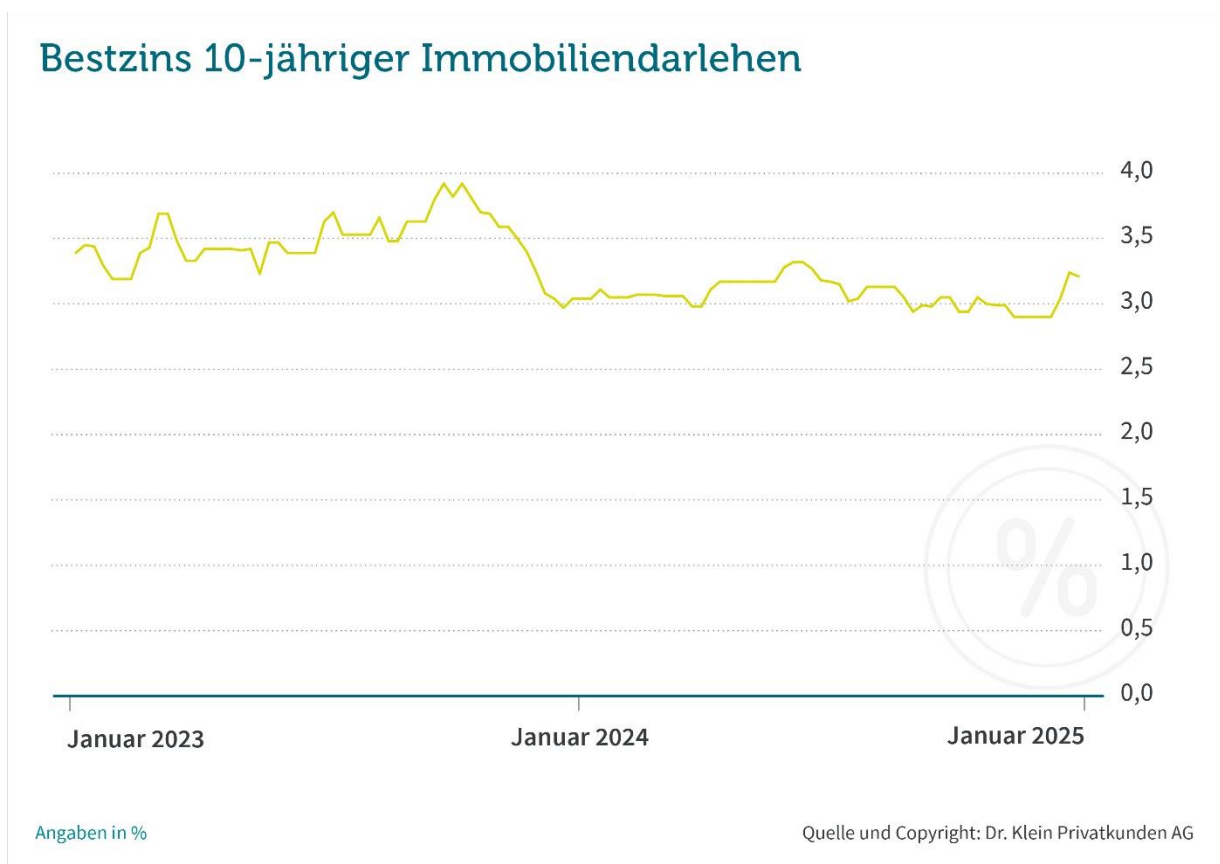


Pressemitteilung

Vorsichtige Prognosen in unruhigen Zeiten

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 29. Januar 2025. Es ist turbulent – in der Politik und in den Märkten. Sogar bei den Bauzinsen war in den vergangenen Wochen nach längerer Pause wieder eine leichte Dynamik zu beobachten. Inmitten großer Unruhe und Unsicherheit sind Voraussagen zur Zinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) oder der Entwicklung der Baufinanzierungszinsen kaum möglich. Florian Pfaffinger, Mitglied des Expertenrats von Dr. Klein, schaut auf das aktuelle Zinsgeschehen und dessen Hintergründe. Und er wagt eine vorsichtige Prognose.



Bauzinsen im prognostizierten Korridor

Nachdem die Baufinanzierungszinsen Ende 2024 eine Zeit lang auf ihrem Jahrestiefstwert verharren, erschien der Zinsanstieg zu Beginn des neuen Jahres fast ein wenig überraschend. Die Gründe für diese Entwicklung sieht Florian Pfaffinger insbesondere in der hohen Unsicherheit der Märkte: „Zahlreiche Marktteilnehmer haben ihre Erwartungen hinsichtlich weiterer Zinssenkungen der EZB heruntergeschraubt. Dies hat zu steigenden Renditen bei den zehnjährigen Bundesanleihen geführt und folglich auch zu einem Anstieg der Baufinanzierungszinsen.“ Hinzukommt die hartnäckige Inflation in den USA, welche die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) dazu veranlasst, eher restriktive Signale

hinsichtlich weiterer möglicher Zinssenkungen zu senden. „Die Unsicherheiten sind auch auf globaler Ebene groß“, sagt Pfaffinger. „Die geopolitischen Auseinandersetzungen sowie die Umbrüche in Europa, wie wir sie beispielsweise gerade in Deutschland oder Frankreich sehen, sorgen zusätzlich für Turbulenzen im Marktgeschehen. Dennoch: Zoomt man ein klein wenig heraus, bewegen sich die Bauzinsen aktuell in dem von uns prognostizierten Zinskorridor zwischen drei und 3,5 Prozent.“ So beträgt der repräsentative Dr. Klein Bestzins für eine 10-jährige Baufinanzierung aktuell 3,21 Prozent (Stand 28.01.2025).

Die kommenden Wochen: Wie geht es weiter?

Eine Aussage darüber, wie sich die Zinsen zeitnah entwickeln werden, gleicht angesichts der aktuellen Weltgeschehnisse nahezu dem berühmten Blick in die Glaskugel. „Eine genaue Prognose ist momentan kaum möglich“, so Pfaffinger. „Das Augenmerk der Märkte ist auf die politischen Entwicklungen gerichtet, vor allem auf die kommenden Entscheidungen von Donald Trump. Diese wiederum könnten Auswirkungen auf die Anleihen- und Zinsmärkte haben.“ Unabhängig davon scheint es derzeit zumindest wahrscheinlich, dass die Fed die Leitzinsen zunächst unverändert lässt, denn während die Wirtschaft in den USA robust dasteht, ist die Inflation dort noch immer zu hoch.

Ein wenig anders verhält es sich in der Eurozone und in Deutschland: Dort könnte die Wirtschaft die Impulse einer weiteren Zinssenkung der Notenbanker gut gebrauchen. Gleichzeitig jedoch sind auch hier die jüngsten Inflationszahlen wieder leicht gestiegen. „Mitten in dieser Gemengelage lässt sich die Zinspolitik der EZB schwer abschätzen. Es ist zu einer Verschiebung der Risikofaktoren gekommen: Nicht mehr allein die Inflation, sondern vor allem ein zu geringes Wirtschaftswachstum bestimmen aktuell die geldpolitischen Entscheidungen. Vor diesem Hintergrund tendiere ich zu der Annahme, dass die EZB die Leitzinsen bei ihrer anstehenden Sitzung leicht senken wird“, so Pfaffinger. Mit Blick auf die Bauzinsen erwartet der Spezialist in den kommenden Wochen kurzfristig eher eine Seitwärtsbewegung am oberen Ende des Prognosekorridors von drei bis 3,5 Prozent.

Mehr Wohnraum schaffen

Der Wohnraummangel in Deutschland ist groß – die Dringlichkeit, dagegen etwas zu tun, ebenso. Die Bundesregierung tut sich jedoch schwer damit, Anreize zu schaffen, die das brachliegende Neubaugeschäft spürbar wiederbeleben. Einige kleine Ansätze gibt es zu Beginn des neuen Jahres dennoch: So hat die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ihr Förderprogramm „Wohneigentum für Familien – Neubau“ attraktiver ausgestaltet, indem es zukünftig auch den Ersterwerb eines Neubaus von Angehörigen zur Selbstnutzung erlaubt. Für das KfW-Programm „Jung kauft Alt“ wiederum wurde der Kreis förderfähiger Gebäude erweitert und der Effizienzhausstandard „Effizienzhaus Denkmal EE“ mit in die Förderrichtlinien aufgenommen. Auf diese Weise sollen der Kauf und die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude leistbarer werden. Für Pfaffinger sind die Gesetzesänderungen jedoch nur ein Tropfen auf den heißen Stein: „Die Ansätze sind gut, allerdings längst nicht weitreichend genug. Der Kreis derjenigen, die von der finanziellen Unterstützung profitieren, ist nach wie vor zu klein, und auch die zur Verfügung gestellten Fördergelder sollten meiner Meinung nach deutlich umfassender sein. Insgesamt wird noch immer zu wenig getan, um dem Wohnraummangel wirksam

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

entgegenzutreten. Umfassendere Förderungen, weniger Bürokratie und mehr Umwidmung von Gewerbe- zu Wohnimmobilien wären hier wünschenswert.“

Tendenz Baufinanzierungszinsen

Kurzfristig: seitwärts mit moderater Schwankungsbreite

Mittelfristig: Seitwärtsbewegung mit geringen Ausschlägen

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 elften 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

Andrea Martini

Senior PR Managerin

Podcast: <https://www.drklein.de/podcast>

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

E-Mail: presse@drklein.de

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