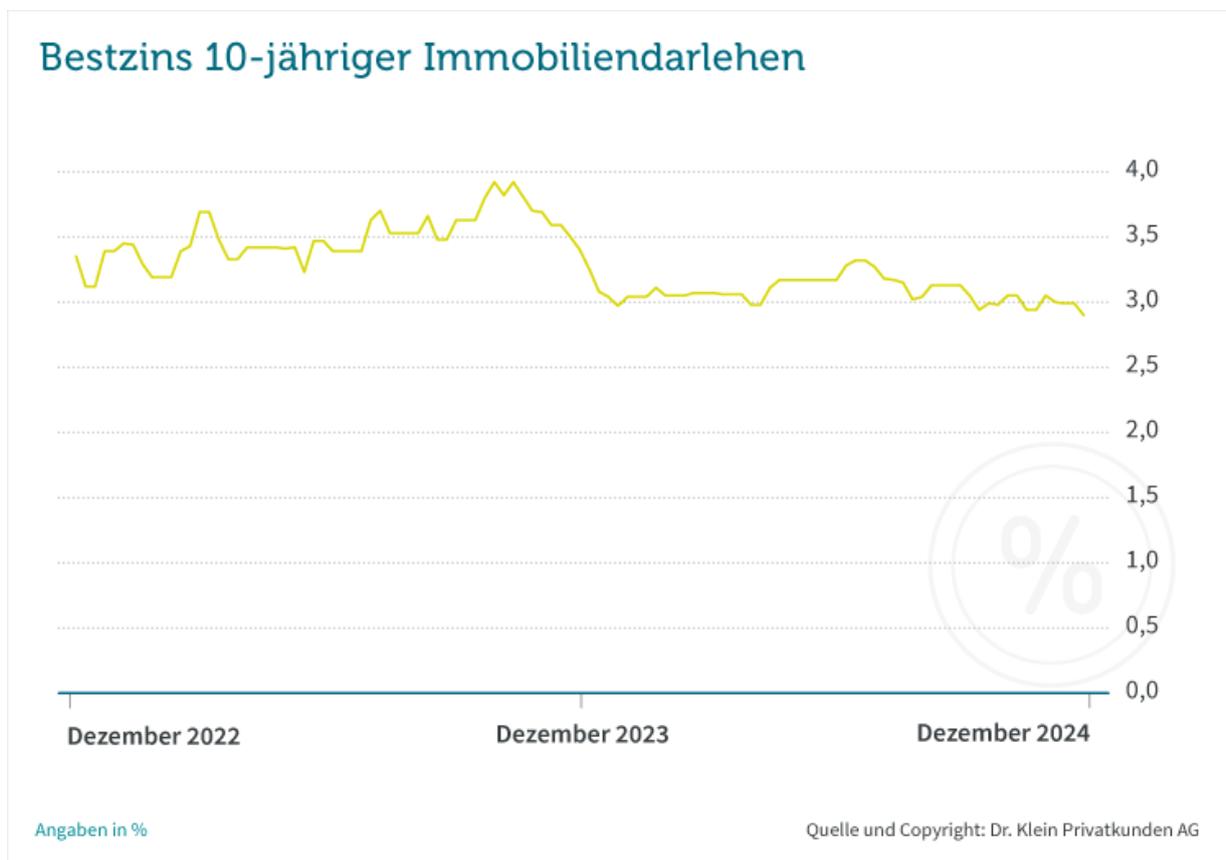


Pressemitteilung

Stabile Bauzinsen zum Jahreswechsel

Zinskommentar der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 11. Dezember 2024. Das Jahr endet, wie es begonnen hat – mit einem Bauzins von um die drei Prozent. Wie sich die stabilen Zinsen in 2024 auf das Kaufverhalten von Immobilieninteressierten ausgewirkt haben, ob sich die Seitwärtsbewegung der Zinskurve auch zum Jahresbeginn 2025 fortsetzen wird, und warum Bestandsimmobilien derzeit attraktiv sind, darüber berichtet der Vorstandsvorsitzende der Dr. Klein Privatkunden AG, Michael Neumann.



Stabile Zinsen auch zum Jahresende

Blickt man auf die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen in 2024 zurück, ist Konstanz das Wort des Jahres. Denn nichts beschreibt den steten Seitwärtsverlauf der Zinskurve in den vergangenen zwölf Monaten treffender. Mit weniger als 0,5 Prozentpunkten Schwankungsbreite bewegte sich der repräsentative Dr. Klein Bestzins für eine 10-jährige Baufinanzierung über das Jahr hinweg um die drei Prozent. Aktuell beträgt er 2,90 Prozent (Stand: 9.12.2024) – der niedrigste Wert des Jahres. Das stabile Zinsniveau haben Kaufinteressierte längst als das neue Normal akzeptiert. „Wir sehen wieder deutlich mehr Käufe als im Vorjahr“, so Neumann. „Das liegt unter anderem an den Bauzinsen, die in diesem Jahr attraktiver waren als in den Jahren 2022 und 2023. Aber auch andere Rahmenbedingungen für den

Immobilienkauf haben sich verbessert: Die Einkommen sind gestiegen, die Inflation ist auf ein moderates Level zurückgekehrt, und die Immobilienpreise sind insgesamt gesunken. Alles zusammen macht den Kauf von Wohneigentum wieder deutlich leistbarer.“

Bauzinsentwicklung: Weiter seitwärts – oder doch nicht?

Dass sich die Seitwärtsbewegung auch in den kommenden Wochen fortsetzen wird, scheint für den Vorstandsvorsitzenden von Dr. Klein sicher. „Der Markt geht von einer erneuten Zinssenkung der Europäischen Zentralbank in diesem Monat aus. Dieses Szenario ist bereits in den aktuellen Bauzins eingepreist, Zinsschwankungen sind daher bis zum Jahresende und auch darüber hinaus nicht zu erwarten.“ Auch im weiteren Jahresverlauf geht Neumann grundsätzlich von stabilen Zinsen aus. Allerdings könnten innen- wie außenpolitische Entwicklungen doch Einfluss auf diese haben. Dazu Neumann: „Wir brauchen in Deutschland schnell eine Regierungsbildung, eine klare Führung und ein solides Umfeld für die Wirtschaft. Dies wäre meines Erachtens der benötigte Nährboden, damit sich die wirtschaftliche Lage, wenn sicherlich auch langsam, perspektivisch wieder verbessern kann. Geschieht dies nicht, wären unter Umständen steigende Zinsen möglich.“

Auch Trumps Pläne zu Steuern, Ausgaben und Zöllen werden vermutlich umfassende wirtschaftliche Auswirkungen haben, möglicherweise auch auf Europa. So könnten beispielsweise Handelsbarrieren den Wettbewerb einschränken oder zu höheren Produktionskosten führen. Beides würde eine Verteuerung der Wirtschaftsgüter mit sich bringen, was wiederum der Inflation Auftrieb gäbe. Tritt dieses Szenario ein, würden die Notenbanken in den USA und in Europa entsprechend reagieren müssen.

Rückgang von Baugenehmigungen

Im November hat das Statistische Bundesamt Daten veröffentlicht, nach denen die Anzahl von Baugenehmigungen in diesem Jahr massiv rückläufig war. So sank die Anzahl der genehmigten Bauvorhaben bei den Einfamilienhäusern von Januar bis September 2024 um 25,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Bei Wohnungen lag der Rückgang bei 22,2 Prozent. „Die Zahlen decken sich mit unserer Beobachtung – das Neubaugeschäft liegt derzeit nahezu brach“, erklärt Neumann und empfiehlt Kaufinteressierten, sich auf dem Markt der Bestandsimmobilien umzuschauen. „Insbesondere ältere Häuser mit schlechteren Energieeffizienzwerten haben in den vergangenen Monaten teils deutliche Preisnachlässe verzeichnet und können eine gute Alternative für Käufer sein. Wichtig ist hierbei jedoch, dass die dann anstehenden energetischen Modernisierungsmaßnahmen mit in die finanzielle Kalkulation einfließen.“ Grundsätzlich bewertet Neumann den Zeitpunkt für den Erwerb von Wohneigentum momentan als sehr gut. Das könne sich im kommenden Jahr jedoch bereits wieder ändern: „Ich erwarte für 2025 leichte Preissteigerungen am Wohnimmobilienmarkt.“

Tendenz Baufinanzierungszinsen

Kurzfristig: seitwärts ohne Ausschläge

Mittelfristig: Seitwärtsbewegung mit geringer Schwankungsbreite

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 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

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

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