

Zinskommentar Dezember 2024



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Zum Jahreswechsel gibt es Immobilienfinanzierer stabile Bauzinsen

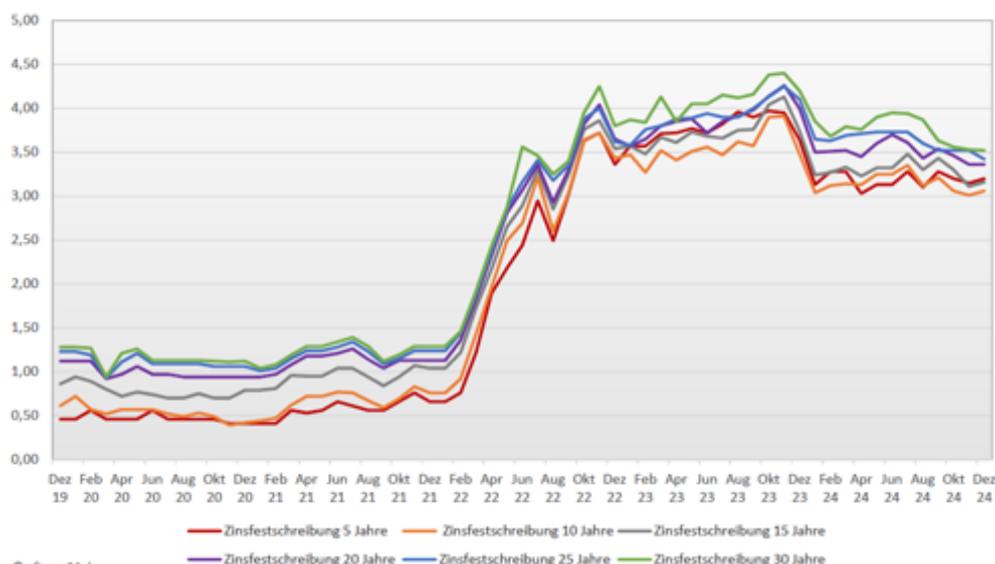
Das Jahr 2024 endet so wie es begonnen hat – mit einem Baufinanzierungszinssatz von um die drei Prozent. Wie sich die stabilen Zinsen im Jahr 2024 auf das Kaufverhalten von Immobilieninteressierten ausgewirkt haben, ob sich die Seitwärtsbewegung der Zinskurve auch zum Jahresbeginn 2025 fortsetzen wird und warum Bestandsimmobilien derzeit attraktiv sind, darüber gibt es in diesem Artikel Antworten.

Stabile Zinsen auch zum Jahresende 2024

Wenn man auf die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen in 2024 zurück blickt, 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 bewegten sich die Zinskonditionen für eine 10-jährige Baufinanzierung über das Jahr hinweg um die drei Prozent. Aktuell beträgt dieser 3,06 Prozent (Stand: 29.12.2024) und ist damit einer der niedrigsten Werte des Jahres. Das stabile Zinsniveau haben Kaufinteressierte längst als das neue Normal akzeptiert.

Die Experten sehen wieder deutlich mehr Immobilienkäufe als im Vorjahr. Dies liegt unter anderem an den Baufinanzierungszinsen, die in diesem Jahr attraktiver waren als in den Jahren 2022 und 2023. Aber auch andere Rahmenbedingungen haben sich für den

Entwicklung Baufinanzierungszinsen
Zeitraum Dezember 2019 - Dezember 2024



Immobilienkauf 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.

Weiter seitwärts bei der Bauzinsentwicklung oder eher nicht?

Dass sich die Seitwärtsbewegung auch in den kommenden Wochen fortsetzen wird, scheint für die Fachleute sicher. Denn der Kapitalmarkt geht von einer erneuten Zinssenkung der Europäischen Zentralbank in diesem Monat aus. Dieses Szenario ist bereits in den aktuellen Bauzins eingerechnet, Zinsschwankungen sind daher bis zum Jahresende und auch darüber hinaus nicht zu erwarten. Auch im weiteren Jahresverlauf gehen die Finanzierungsexperten grundsätzlich von stabilen Zinsen aus. Allerdings könnten innen- wie außenpolitische Entwicklungen einen Einfluss auf diese Prognosen haben.

Einig sind sich die Experten darin, dass wir in Deutschland schnell eine Regierungsbildung brauchen, eine klare Führung und ein solides Umfeld für die Wirtschaft. Dies wäre dann 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 Donald 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 in 2024

Das Statistische Bundesamt hat im November Daten veröffentlicht, nach denen die Anzahl von Baugenehmigungen in diesem Jahr massiv



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

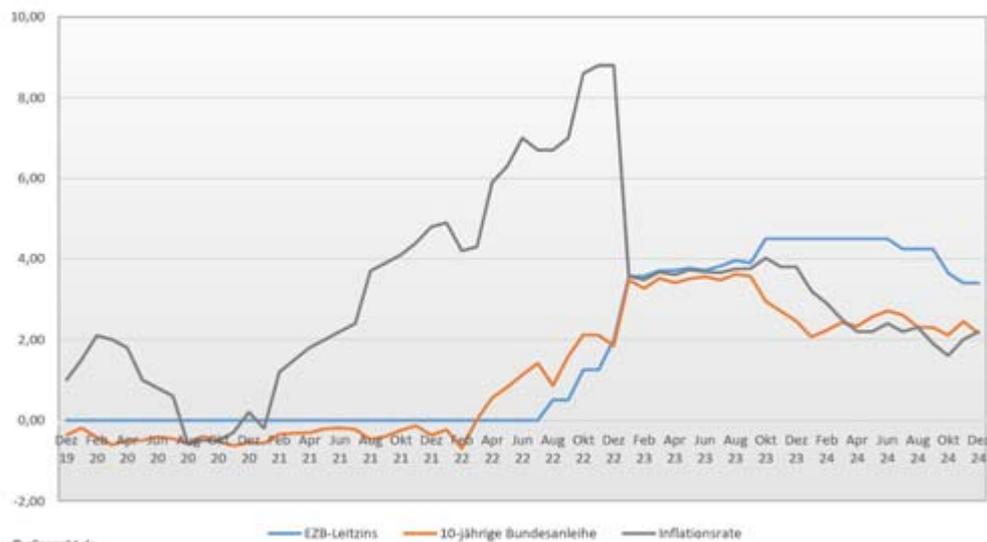
Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Entwicklung EZB-Leitzins, 10-jährige Bundesanleihe und Inflationsrate
Zeitraum Dezember 2019 - Dezember 2024



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 den Beobachtungen von Finanzierungsexperten. So liegt das Neubaugeschäft für Baufinanzierungen derzeit nahezu brach. Experten empfehlen Kaufinteressierten, sich auf dem Markt der Bestandsimmobilien umzuschauen.

So haben insbesondere ältere Häuser mit schlechteren Energieeffizienzwerten in den vergangenen Monaten teils deutliche Preisnachlässe verzeichnet und können dadurch eine gute Alternative für Käufer sein. Wichtig ist hierbei jedoch, dass die dann anstehenden energetischen Modernisierungsmaßnahmen mit in der finanziellen Kalkulation berücksichtigt werden. Grundsätzlich bewerteten Finanzierungsexperten den Zeitpunkt für den Erwerb von Wohneigentum momentan als sehr gut ein. Das könne sich im kommenden Jahr jedoch bereits wieder ändern: Es werden für 2025 leichte Preissteigerungen am Wohnimmobilienmarkt erwartet.

Baufinanzierungszinsen im Dezember 2024 im Vergleich zum Vormonat

Für Immobilienfinanzierer hat sich das Jahr wieder günstiger bei der Entwicklung der Baufinanzierungszinsen entwickelt. Nach dem leichten Rückgang der Baufinanzierungskonditionen im Vormonat, ist dieser Trend wieder umgeschlagen und es gibt wieder steigende Zinskonditionen. Die Sollzinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 5 Jahren sind dabei auf 3,20 Prozent (Vormonat: 3,15 Prozent) gestiegen. Sie liegen damit wieder über den Zinsen für Kredite mit einer Zinsbindung von 10 Jahren, die mit 3,06 Prozent (Vormonat: 3,01 Prozent) auch wieder nach oben gingen.

Die Zinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren stiegen auch und liegen nun bei 3,16 Prozent (Vormonat: 3,11 Prozent). Die Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 20 Jahren blieben auf dem Vormonatsniveau und sie liegen aktuell weiter bei einem Zinssatz von 3,36 Prozent (Vormonat: 3,36 Prozent).



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

[www.efinanz24.de/
finanzierungen](http://www.efinanz24.de/finanzierungen)

Nutzen Sie meine Forward-Strategie, um bei Marktveränderungen schnell reagieren zu können.



[Die Forward-Darlehen-Strategie](https://www.efinanz24.de/informationen-zu/finanzierungen/finanzierungstipps/forward-darlehen-strategie/)

<https://www.efinanz24.de/informationen-zu/finanzierungen/finanzierungstipps/forward-darlehen-strategie/>

Tendenz der Baufinanzierungszinsentwicklung:

kurzfristig: schwankend seitwärts

mittelfristig: schwankend seitwärts

langfristig: schwankend seitwärts



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

[www.efinanz24.de/
finanzierungen](http://www.efinanz24.de/finanzierungen)

Herausgeber:

inomaxx finance consult

Olaf Kauhs

Spinnereistr. 3-7

D-68307 Mannheim

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: info@inomaxx.de

www.inomaxx.de