

## Zinskommentar Oktober 2023

### Von der EZB wird eine Zinspause erwartet und was bedeutet dies für die Bauzinsen

Ein Ende der Zinssteigerungen der Europäischen Zentralbank (EZB) scheint in Sicht: Die Inflation ist zwar noch weit entfernt von der angestrebten 2-Prozent-Marke. Aber nach den aktuellen Daten ist die Teuerung in den vergangenen Wochen deutlich rückläufig. Vor diesem Hintergrund halten Experten weitere Zinserhöhungen der Europäischen Zentralbank (EZB) vorerst für eher unwahrscheinlich. Wie sich die zu erwartende Zinspause auf die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen auswirken könnte, soll nachfolgend betrachtet werden.

#### Wegen des Rückgangs der Inflation kam die erwartete Zinspause der EZB

Die Inflation sank im September 2023 im Vergleich zum Vormonat von 5,3 Prozent auf 4,3 Prozent im Euro-Raum und von 6,4 Prozent auf 4,3 Prozent in Deutschland und damit stärker als von vielen Experten erwartet wurde. Auch bei der Kerninflation, welche die Energie- und Lebensmittelkosten nicht mit einbezieht, ist deutlich rückläufiger Trend festzustellen. So ist vor allem in Deutschland der Rückgang zu einem erheblichen Teil auf Basiseffekte wie etwa dem Auslaufen des 9-Euro-Tickets im Vorjahresmonat zurückzuführen. Zahlreiche Marktexperten gehen davon aus, dass die Inflation in der Euro-Zone auch in den kommenden Monaten weiter sinken wird. Die Zinspause



#### Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

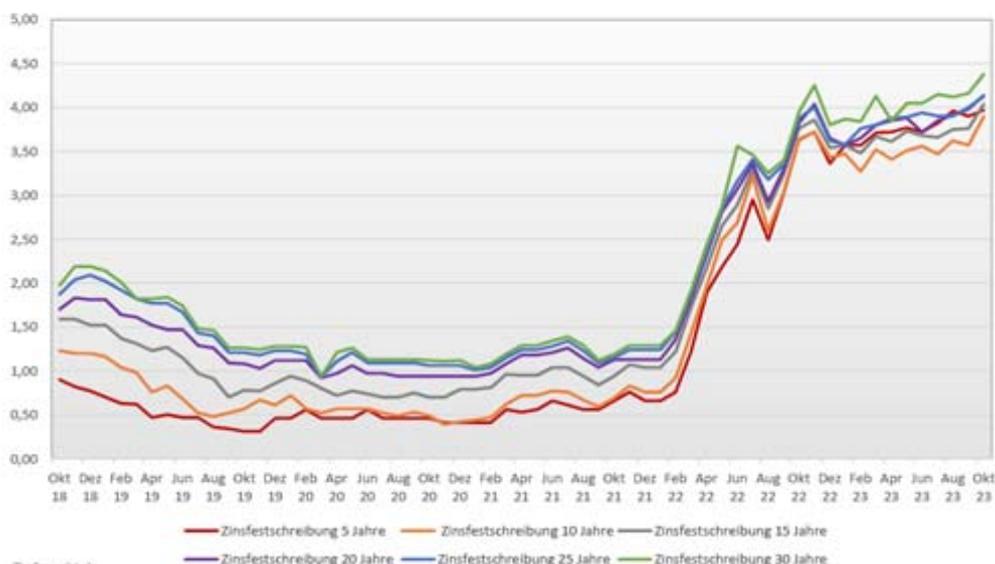
Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@efinanz24.de](mailto:ok@efinanz24.de)

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

Entwicklung Baufinanzierungszinsen  
Zeitraum Oktober 2018 - Oktober 2023



bei der EZB-Sitzung am 26. Oktober 2023 bestätigt die Prognosen der Experten.

Die EZB hatte den Leitzins seit Mitte 2022 insgesamt zehn Mal nacheinander angehoben. Die Europäische Zentralbank (EZB) wird nun zunächst einmal weitere Daten und Entwicklungen abwarten wollen. Wenn die Inflation anhaltend sinkt und sich die wirtschaftliche Abkühlung fortsetzt, könnten wir aktuell den Höchststand der Leitzinsen gesehen haben.

Von einer raschen Zinssenkung gehen die Experten jedoch nicht aus: Sie gehen eher davon aus, dass wir uns für längere Zeit auf dem derzeitigen oder einem ähnlichen Zinsniveau bewegen werden. Eine substanzielle Zinssenkung im Jahr 2024 sehen sie derzeit nicht. Vielleicht gibt es ein oder zwei kleinere Schritte nach unten im späteren Verlauf des kommenden Jahres, hauptsächlich eher um dem Markt ein symbolisches Signal zu senden.

### Die Baufinanzierungszinsen befinden sich auf einem neuem Jahreshoch

In der ersten Oktoberhälfte kletterten die Baufinanzierungszinsen weiter aufwärts und erreichten ein Niveau wie zuletzt im Jahr 2011. Den Grund für diese Entwicklung sehen Fachleute vor allem darin, dass sich am Markt die Erwartung durchgesetzt hat, die EZB werde das aktuelle Zinsniveau über einen längeren Zeitraum auf einem hohen Level halten. In der zweiten Monatshälfte sanken die Baufinanzierungszinsen leicht, was für die Marktteilnehmer auch auf die aktuellen Entwicklungen im Nahost-Konflikt zurückzuführen sind.

Denn weltpolitische Krisen lassen Anleger in der Regel zurückhaltender und sicherheitsorientierter am Markt agieren. Die Eskalation im Gazastreifen hat dazu geführt, dass die Nachfrage nach Bundesanleihen als erste Reaktion gestiegen ist. Die Folge sind fallende Renditen für die Bundesanleihen und in der Folge auch für die Baufinanzierungszinsen.



#### Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

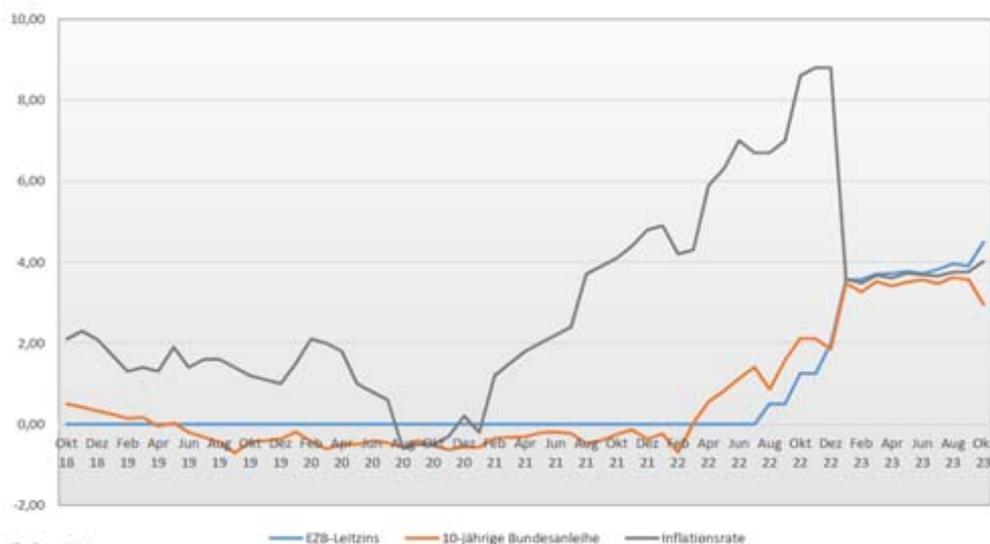
Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@efinanz24.de](mailto:ok@efinanz24.de)

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

Entwicklung EZB-Leitzins, 10-jährige Bundesanleihe und Inflationsrate  
Zeitraum Oktober 2018 - Oktober 2023



## Wohnungsbaugipfel: Bringt zu wenig Impulse für den Neubau

Die Materialkosten befinden sich auf einem Rekordniveau, gestiegene Zinsen sowie die Inflation machen der Baubranche aktuell schwer zu schaffen. Ein Umstand, der Kreise zieht: So lassen sich zahlreiche Bauvorhaben nicht realisieren.

Dennoch fehlt es an dringend benötigtem Wohnraum und schon manche Familie musste ihren Traum vom Eigenheim begraben oder zumindest verschieben. Für positive Signale und letztlich einen absehbaren Ausweg aus der Krise sollte der Wohnungsbaugipfel Ende September sorgen. Es wurde ein 14-Punkte-Maßnahmenpaket beschlossen. Für die Fachleute geht dies jedoch nicht weit genug. Denn das Hilfsprogramm der Bundesregierung ist nicht mehr als ein Anfang und absolut nicht ausreichend.

Für die energetische Modernisierung bei Bestandsimmobilien sind positive Absichten gut und wichtig, müssen allerdings auch für "Normalverdiener" und junge Familien bezahlbar sein. Durch die Anhebung der Obergrenzen beim KfW-Programm 300 -Wohneigentum für Familien - wurde ein Schritt in die richtige Richtung gemacht. Experten halten jedoch den Umfang des Fördertopfes nach wie vor für viel zu niedrig.

Vor allem mit Blick auf die Notsituation beim Neubau sind die Experten kritisch: Die beabsichtigten Maßnahmen reichen hier bei Weitem nicht aus. Es sollte jungen Familien ermöglicht werden, Bestandsimmobilien zu kaufen und diese zu modernisieren. Doch weder eine Zielgruppe, noch die geförderten Maßnahmen oder eine mögliche Förderhöhe sind bislang festgelegt.

Um im derzeitigen Immobilienmarkt einen spürbaren und nachhaltigen Impuls zu erreichen, werden schnelle und direkt wirksame Lösungen benötigt. Davon ist aktuell nichts zu sehen, auch was effektivere politische Maßnahmen anbetrifft.

### Baufinanzierungszinsen im Oktober 2023 im Vergleich zum Vormonat

Für Immobilienfinanzierer ist es ein wahres Jammertal. Auch im vergangenen Monat steigen die Zinsen überall an. Die Sollzinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 5 Jahren liegen derzeit bei 3,97 Prozent (Vormonat: 3,90 Prozent) und liegen damit weiter über den Zinsen für Kredite mit einer Zinsbindung von 10 Jahren, die bei 3,90 Prozent (Vormonat: 3,57 Prozent) liegen.

Die Zinsen für Darlehen mit einer Zinsbindung von 15 Jahren schossen dagegen stark nach oben und liegen bei 4,04 Prozent (Vormonat: 3,76 Prozent). Für Baudarlehen mit einer Zinsbindung von 20 Jahren ging es auch leicht nach oben und liegen aktuell bei einem Zinssatz von 4,14 Prozent (Vormonat: 3,98 Prozent).



#### Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@efinanz24.de](mailto: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: steigend

mittelfristig: schwankend seitwärts

langfristig: schwankend seitwärts



**Kontakt zu mir:**

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@efinanz24.de](mailto: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](mailto:info@inomaxx.de)

[www.inomaxx.de](http://www.inomaxx.de)