

## Bauzinsen vor dem Jahresende leicht rückläufig

---

**Die Notenbanken haben kurz vor den Feiertagen für Bewegung gesorgt und die Zinsen jeweils leicht gesenkt. Ein transparenter Blick nach vorn ins neue Jahr fällt sowohl der EZB als auch der Fed angesichts politischer Unsicherheiten schwer.**

Verbraucher müssen aktuell etwas tiefer in die Tasche greifen: Im November stieg die Inflationsrate in Deutschland im Vergleich zum Vorjahreszeitraum auf 2,2 %, in der Eurozone auf 2,3 %. Die größten Preistreiber bleiben Lebensmittel und Dienstleistungen. „Als gute Nachricht können wir gegenüberstellen“ ergänzt Antonio Skoro, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH, „dass die Inflation nach Meinung der Volkswirte auf einem moderaten Niveau bleibt und keine Teuerungswelle zu erwarten ist. Die Verbraucherpreise gingen hierzulande zum Vormonat um 0,2 % zurück, was ein gewisses Maß an Stabilität signalisiert.“

### **Zinspolitik von EZB & Fed: Senkungen zum Jahresende**

Die Europäische Zentralbank (EZB) hatte bereits am 12. Dezember den Hauptrefinanzierungssatz auf 3,15 % und den Einlagenzinssatz um 0,25 Prozentpunkte auf 3,00 % gesenkt – der vierte Zinsschritt in diesem Jahr. Diese Entscheidung traf die Zentralbank insbesondere, um auf trübe Konjunkturaussichten innerhalb der Eurozone zu reagieren, sie zeigte sich verhältnismäßig zufrieden mit der Inflationsentwicklung. Einen möglichen Anstieg der Inflation im kommenden Jahr, insbesondere im Hinblick auf eine aggressive US-Handelspolitik, schloss die EZB aber nicht völlig aus.

In den USA senkte die Federal Reserve am Mittwochabend den Leitzins ebenfalls um 0,25 Prozentpunkte, bereits zum dritten Mal in Folge auf 4,25 bis 2,5 %. Hinsichtlich des geldpolitischen Kurses für das kommende Jahr zeigte sich Notenbank-Chef Jerome Powell zurückhaltend. Die Fed wird 2025 voraussichtlich statt vier nur noch zwei Zinsschritte durchführen. Die Wirtschaft habe sich zuletzt gut entwickelt, der Ausblick bleibe aber momentan unsicher, begründete die US-Notenbank ihre Entscheidung.

---

### **Aktuelle Entwicklung der Baufinanzierungszinsen**

Die durchschnittlichen Bestzinsen für Baufinanzierungen entwickelten sich zum Jahresende hin leicht rückläufig. Die 10-jährigen Zinsbindungen notierten Mitte Dezember bei 2,89 %, während 15-jährige Zinsbindungen bei 3,00 % lagen. „Man konnte auf den Anleihen- und Zinsmärkten leichte Reaktionsfolgen auf die erwarteten bzw. beschlossenen Zinssenkungen erkennen, ohne gravierende Tendenzen ausmachen zu können“, sagt Skoro. „Die moderate Inflation war vom Markt weitgehend einkalkuliert, die Unsicherheiten bezüglich der anstehenden neuen US-Regierung halten momentan von klaren Trends ab. Das zinspolitische Tempo könnte Anfang 2025 erst einmal abnehmen, um die ersten handelspolitischen und gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen abzuwarten.“

Für Finanzierungskunden und Immobilieninvestoren wird es zunehmend wichtiger, die Entwicklungen genau zu verfolgen und flexible Anpassungen an ihren Finanzierungsstrategien vorzunehmen. Die nächste Zinssitzung der Fed ist für den 29.01. geplant, die der EZB für den 30.01. Bis dahin kann eine regelmäßige Beobachtung des Markts hilfreich sein, um auf die sich schnell ändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen reagieren zu können.

## **Tendenz**

Kurzfristig: Leicht rückläufig

Langfristig: Leicht rückläufig