



Weekly Finance

KI-Finanzreport - KW46

Dein KI-gestützter Wochenreport für Finanzen und Wirtschaft

15.11.2025

Inhaltsverzeichnis

Stay Up-to-Date

-
- Zusammenfassung der Woche 6
 - Stay Up-to-Date 8

Youtube Finance Recap

-
- Mario Lochner 11

Globale Markteinschätzung

-
- Globale Markteinschätzung 13

Länderanalyse

-
- Länderanalyse 15

Krypto

-
- Bitcoin 17

Betongold

- Zinsprognosen 18

Quellen

- Quellen 20

Zusammenfassung der Woche

Die wichtigsten Erkenntnisse der vergangenen Woche und antizyklische Investmentchancen auf einen Blick

Die Woche im Überblick

Diese Woche begann mit gedämpften Erwartungen – die Hoffnung auf eine kräftige Jahresendrallye war bereits verflogen, als neue Zweifel an den Zinssenkungen aufkamen. Der Wendepunkt kam mit der Erkenntnis, dass nicht alle Aktien gleichermaßen leiden: Während spekulative Wachstumswerte weiter unter Druck stehen, zeigen sich institutionelle Investoren bei ausgewählten Titeln kaufbereit. Die Stimme aus den YouTube-Analysen beschreibt dies als "Wachstums crash bei Einzelaktien" bei gleichzeitigen Dip-Käufen der Profis. Global bestätigt sich dieses Bild durch eine extreme Angststimmung, die jedoch erstaunlich kontrolliert verläuft – die Märkte bewegen sich seitwärts, statt in Panik zu verkaufen. Für Anleger bedeutet das: Die allgemeine Verunsicherung ist real, aber nicht alle Bereiche des Marktes sind gleichermaßen betroffen. Wer jetzt investiert, sollte genau hinschauen, wo die wirklichen Werte liegen.

Antizyklische Investmentchancen

Aktuell herrscht in mehreren Bereichen eine ausgeprägte Angststimmung, die interessante Einstiegsmöglichkeiten bieten könnte. Im Kryptobereich erreicht die Verunsicherung

extreme Ausmaße – historisch gesehen waren solche Phasen oft der Beginn späterer Erholungen. Gleichzeitig werden ganze Sektoren wie Healthcare und Value-Aktien von vielen Anlegern übersehen, während alle Aufmerksamkeit auf KI-Technologien liegt. Wer langfristig denkt, könnte jetzt langsam wieder in diese aus der Mode geratenen Bereiche schauen. Besonders der Longevity-Sektor mit seinen vielversprechenden Gesundheitsinnovationen bleibt unter dem Radar, obwohl er strukturell vom demografischen Wandel profitiert. Wichtig ist dabei: nicht alles auf einmal investieren, sondern schrittweise vorgehen und nur Kapital einsetzen, dessen Verlust man verkraften kann.

Ausblick

Für die kommende Woche bleibt die Aufmerksamkeit auf die Zinserwartungen gerichtet – hier könnten neue Signale die Stimmung schnell drehen. Die moderate Volatilität der letzten Tage deutet darauf hin, dass viele Investoren abwarten, bevor sie größere Entscheidungen treffen. Gleichzeitig gewinnt der Longevity-Megatrend an Bedeutung, was langfristig orientierten Anlegern zusätzliche Perspektiven bietet. In unsicheren Zeiten wie diesen lohnt es sich, Ruhe zu bewahren und sich auf fundamentale Qualitäten zu konzentrieren, statt

kurzfristigen Schwankungen hinterherzujagen.
Eine ausgewogene Streuung über
verschiedene Sektoren und Anlageklassen

bleibt der beste Schutz vor überraschenden
Marktbewegungen.

Stay Up-to-Date

Die besten Finanz- und Spartipps der Woche! 💡

Unser Buch: Spiegel-Bestseller Platz 1!

Ein Finanzratgeber hat direkt den ersten Platz der Spiegel-Bestsellerliste erreicht. Die Community wird für ihre Unterstützung gedankt, da viele das Buch sogar mehrfach verschenken. Dieser Erfolg unterstreicht das gemeinsame Ziel, Finanzmythen zu entlarven und Menschen zu befähigen, ihre Finanzen selbst in die Hand zu nehmen.

Gesetzlich oder privat krankenversichert: Was wird 2026 teurer?

Für 2026 zeichnen sich in beiden Krankenversicherungssystemen Beitragserhöhungen ab. In der gesetzlichen Krankenversicherung (GKV) könnte der Zusatzbeitrag trotz offizieller Stabilität bei 2,9 % in der Praxis auf bis zu 3,1 % steigen, da Kassen ihre Reserven auffüllen müssen. In der privaten Krankenversicherung (PKV) müssen etwa 60 % der Versicherten mit durchschnittlich 13 % höheren Beiträgen rechnen. Sparpotenzial bietet in der GKV ein Kassenwechsel, in der PKV ein Tarifwechsel. Die GKV punktet mit beitragsangepassten Leistungen im Alter und kostenfreier Mitversicherung von Familienmitgliedern, während die PKV für junge, gutverdienende Singles und Beamte attraktiv sein kann.

Empfohlene Vergleichsplattformen und Maklerbüros helfen bei der Entscheidung.

Unsere Empfehlungen: 3,0 % Tagesgeld-Zinsen p. a.

Aktuell bieten sich attraktive Tagesgeld-Konditionen mit bis zu 3,0 % p. a. für mehrere Monate bei verschiedenen Banken. Festgeld für 24 Monate liegt bei bis zu 2,55 % p. a. Im Depotvergleich werden zehn Anbieter empfohlen, darunter Smartbroker+ und Traders Place als Preis-Leistungssieger. Für weltweite Aktien-ETFs werden Fonds auf den MSCI All Country World und FTSE All-World vorgeschlagen.

ETF-Steuer im Januar: Nutze diese einfache Faustregel

Für Januar 2026 fällt die Vorabpauschale auf ETFs an, die 2025 im Wert gestiegen sind. Eine einfache Faustregel besagt: Pro 10.000 € Fondsvolumen beträgt die maximale Vorabsteuer bei Aktien-ETFs etwa 36 €. Ein Freistellungsauftrag von 1.000 € kann Steuerabzüge verhindern und reicht für bis zu 80.600 € Fondsvolumen. Ein Online-Rechner hilft bei der genauen Berechnung. Zudem wird ein Expertengespräch zum Thema angeboten.

So sicherst Du Familie und Immobilie richtig ab – und zwar günstig

Eine Risikolebensversicherung ist essenziell, um die Familie im Todesfall finanziell abzusichern, besonders bei Alleinverdienenden oder Immobilienfinanzierungen. Die Versicherungssumme sollte der Restschuld der Immobilie oder dem Drei- bis Fünffachen des jährlichen Bruttoeinkommens entsprechen. Preisunterschiede zwischen Anbietern sind erheblich; Empfehlungen umfassen Huk24 Classic und WGV Basis. Bei Vorerkrankungen ist eine anonyme Risikovorabfrage über einen Makler sinnvoll.

Unsere Empfehlungen: Hausratversicherung, Girokonto, Photovoltaik

Für die Hausratversicherung lohnt sich ein Vergleich über Portale wie Verivox und Check24. Beim Girokonto werden C24, Norisbank, Consorsbank, DKB und Santander empfohlen. Für Photovoltaik-Anlagen bieten Vergleichsportale wie selfmade-energy.com eine gute Ausgangsbasis zur Angebotseinholung.

Auch noch wichtig: Dank Kind Kfz-Beitrag senken, Kreditkartenbetrug

Durch die Aufnahme erwachsener Kinder mittleren Alters in den Fahrerkreis kann der Kfz-Versicherungsbeitrag gesenkt werden, da sie als weniger risikoreich gelten. Ein Vergleich über Verivox, Check24 und Huk24 wird empfohlen. Zum Schutz vor

Kreditkartenbetrug sollten Abrechnungen regelmäßig geprüft, Push-Nachrichten aktiviert und bei betrügerischen Buchungen umgehend Rückbuchungen beantragt werden. Im Zweifelsfall ist anwaltliche Hilfe ratsam.

Sprache ist der Schlüssel für Finanzbildung

Finanzbildung profitiert von einer alltagsnahen Sprache, die Barrieren abbaut. In einem Livestream werden Tipps für faire Finanzen in Beziehungen gegeben. Ein Podcast behandelt Themen wie Wechselkurseinflüsse auf ETFs. Medienauftritte beleuchten Spartipps bei Versicherungen und aktuelle Rentenpolitik.

Aktuelle Preisentwicklung bei Strom & Gas: Jetzt wechseln?

Strom- und Gaspreis-Barometer zeigen die aktuelle Preisentwicklung. Ein Wechsel zu günstigeren Tarifen lohnt sich; Vergleichsportale kombinieren Angebote von Verivox und Check24 und filtern nach strengen Kriterien, um seriöse Anbieter zu finden.

Fazit

Die aktuelle Finanzlandschaft bietet sowohl Herausforderungen wie steigende Krankenversicherungsbeiträge als auch Chancen durch attraktive Zinsen auf Tagesgeld und Steueroptimierung bei ETFs. Versicherungsvergleiche und gezielte Absicherung können erhebliche Einsparungen bringen. Finanzbildung in verständlicher Sprache und regelmäßige Preisvergleiche bei Strom, Gas und Versicherungen sind

entscheidend, um die persönliche
Finanzsituation nachhaltig zu stärken.

Youtube Finance Recap

Die besten Finanz-Insights der Woche aus YouTube kompakt zusammengefasst

Mario Lochner

Hier ist die professionelle Finanzanalyse der bereitgestellten YouTube-Inhalte:

Video: Diese Aktien crashen: Jahresendrally endgültig vom Tisch? // BRIEFING

Kerninhalte: Analyse der aktuellen Marktvolatilität mit Fokus auf Zinssenkungserwartungen, Bären- und Bullen-Argumente, Performance einzelner Aktien wie AMD, Disney und Siemens, sowie Diskussion über die 13F-Berichte und Top-Holding-Strategien erfolgreicher Investoren. Besondere Aufmerksamkeit gilt dem Wachstums-crash bei Einzelaktien und der aktuellen Anlegerstimmung.

Relevanz für Investoren: Die verschobenen Zinssenkungserwartungen beeinflussen kurzfristige Marktbewegungen, während institutionelle Investoren aktuelle Dip-Kaufaktivitäten zeigen. Die Top-Holding-Strategie demonstriert langfristige Outperformance gegenüber Standardindizes.

Marktchancen/Risiken: Chancen in unterbewerteten Sektoren wie Healthcare und Value-Aktien; Risiken durch überbewertete US-Märkte, mögliche Zinsenttäuschungen und spekulative Blasen in KI-bezogenen Technologiewerten.

Video: REICH mit diesem MEGA-Trend? DIESE Aktien verändern die Welt!

Kerninhalte: Tiefgehende Analyse des Longevity-Megatrends mit Fokus auf Gesundheitsprävention, Anti-Aging-Technologien und revolutionären medizinischen Durchbrüchen. Vorstellung konkreter Unternehmen wie McKesson (Medikamentenlogistik), Guardant Health (Krebsfrüherkennung) und Cybin (psychedelische Depressionstherapie).

Relevanz für Investoren: Longevity repräsentiert einen wachsenden Milliardenmarkt mit erheblichem langfristigem Potenzial. Demografischer Wandel und steigende Gesundheitsausgaben treiben diese Branche nachhaltig.

Marktchancen/Risiken: Massive Wachstumschancen in präventiver Medizin und Biotechnologie; erhebliche Risiken durch regulatorische Hürden, klinische Studienergebnisse und hohe Bewertungen bei frühen Wachstumsunternehmen.

Erkenntnisse der Woche:

- Zinssenkungserwartungen wurden deutlich nach unten korrigiert, was kurzfristige Marktvolatilität verursacht
- Institutionelle Investoren nutzen aktuelle Dip-Käufe und zeigen Vertrauen in langfristige Marktentwicklung
- Longevity-Investitionen gewinnen als struktureller Megatrend mit erheblichem Wachstumspotenzial an Bedeutung
- Sektorrotation von Technology hin zu Healthcare deutet auf sich verändernde Marktpräferenzen

Fazit: Die analysierten Inhalte zeigen eine komplexe Marktphase mit kurzfristigen Unsicherheiten bei Zinserwartungen, aber gleichzeitig klaren langfristigen strukturellen Chancen. Während die Jahresendrally in Frage steht, bieten fundamentale Strategien wie die Top-Holding-Ansätze erfolgreicher Investoren und Exposure in Wachstumssektoren wie Longevity vielversprechende Perspektiven. Investoren sollten Disziplin bei Dip-Käufen wahren und langfristige Megatrends im Portfolio berücksichtigen, wobei eine ausgewogene Risikostreuung entscheidend bleibt.

Globale Markteinschätzung

Die wichtigsten weltweiten Wirtschaftstrends dieser Woche auf den Punkt gebracht – Marktstimmung, Chancen & Risiken kompakt analysiert

Marktstimmung

Der aktuelle Fear & Greed Index zeigt eine Extreme Fear (22,2)  was auf stark verunsicherte Anleger hindeutet. Die Konjunkturerwartungen in Deutschland und Europa liegen zwar im positiven Bereich, aber unter den Prognosen. Die US-Wirtschaftsdaten zeigen gemischte Signale mit leicht rückläufigen Kleinunternehmer-Index-Werten. Sowohl der Nasdaq als auch der MSCI World sind in der letzten Woche leicht gefallen (-0,07% bzw. -0,14%), wobei beide Indizes im letzten Monat eine volatile Seitwärtsbewegung ohne größere Kursausschläge über 5% zeigten.

Analyse der Tages Indikatoren

 **Analyse:** Die Tagesindikatoren bestätigen die extreme Angststimmung mit mehreren Warnsignalen. Besonders besorgniserregend sind die extrem niedrigen Werte bei Aktienkursstärke und Hochzinsanleihen-Nachfrage. Vorsicht ist geboten, da die kurzfristigen Signale auf anhaltenden Verkaufsdruck hindeuten.

Indikatoren:

- **Market Momentum:** 29,2 (Fear) - Schwache Impulse

- **S&P 500 Momentum:** 29,2 (Fear) - Abwärtstrend
- **Stock Price Strength:** 10,0 (Extreme Fear) - Starker Verkaufsdruck
- **Stock Price Breadth:** 6,8 (Extreme Fear) - Breite Schwäche
- **Put and Call Options:** 20,6 (Extreme Fear) - Erhöhte Absicherung
- **Market Volatility:** 50,0 (Neutral) - Moderate Volatilität
- **Safe Haven Demand:** 23,4 (Extreme Fear) - Flucht in sichere Häfen
- **Junk Bond Demand:** 15,6 (Extreme Fear) - Risikoaversion

Analyse der Monats Indikatoren

 **Analyse:** Die Monatsentwicklung zeigt einen deutlichen Stimmungswechsel von moderater Gier zu extremer Angst. Während die Volatilität relativ stabil blieb, verschlechterten sich fast alle anderen Indikatoren kontinuierlich. Die längerfristige Entwicklung deutet auf fundamentale Besorgnis hin, nicht nur auf kurzfristige Schwankungen.

Indikatoren:

- **Market Momentum:** Von Extreme Greed zu Fear gefallen
- **S&P 500 Momentum:** Starker Rückgang der Dynamik
- **Stock Price Strength:** Kontinuierliche Verschlechterung
- **Stock Price Breadth:** Trotz Extreme Fear relativ stabil
- **Put and Call Options:** Konsistent hohe Absicherungsnachfrage
- **Market Volatility:** Leicht steigend aber neutral
- **Safe Haven Demand:** Deutlich erhöhte Nachfrage
- **Junk Bond Demand:** Anhaltende Risikoaversion

Gesamtanalyse

Die Gesamtsituation zeigt ein klares Bild verunsicherter Märkte. Die Kombination aus enttäuschenden Konjunkturdaten in Europa, gemischten US-Daten und technischen Warnsignalen hat zu einer ausgeprägten Risikoaversion geführt. Interessanterweise bewegen sich die Aktienindizes jedoch in relativ engen Bandbreiten, was auf kontrollierten Abverkauf statt Panik hindeutet. Die moderate Volatilität trotz extremer Fear-Werte könnte ein positives Zeichen sein, dass institutionelle Anleger gelassen bleiben.

Wichtigsten Risiken und Chancen

Risiken: Anhaltende Konjunktursorgen in Europa, inflationsbedingte Zinsängste in den USA und schwache Wirtschaftsdaten aus China könnten die Stimmung weiter belasten. Die extreme Fear könnte sich selbst verstärken und zu größeren Korrekturen führen.

Chancen: Historisch gesehen bieten Extreme-Fear-Phasen Einstiegsmöglichkeiten für langfristige Anleger. Die moderaten Kursbewegungen trotz negativer Stimmung deuten auf Fundamentaldaten hin. Technologiewerte und globale Aktienindizes zeigen relative Stärke und könnten von einer Erholung profitieren.

Länderanalyse

Die spannendsten Wirtschaftszahlen dieser Woche kompakt analysiert
– mit klaren Trends und Investment-Chancen

Deutschland

🔍 Analyse: Die deutsche Wirtschaft zeigt gemischte Signale. Die ZEW-Konjunkturerwartungen liegen zwar über dem Vorwert, aber unter der Prognose, was auf verhaltenen Optimismus hindeutet. Die Verbraucherpreise entwickeln sich stabil, während die Großhandelspreise stärker steigen als erwartet – ein Hinweis auf anhaltenden Preisdruck in der Lieferkette. Insgesamt deutet sich eine stabile, aber nicht übermäßig dynamische Wirtschaftsentwicklung an.

Kennzahlen:

- **ZEW-Konjunkturerwartungen November:** 38,50 (Prognose: 41,00; Vorwert: 39,30) 📈
- Verbraucherpreise Oktober (endgültig) y/y: 2,30 (Prognose: 2,30; Vorwert: 2,40) 📉
- Großhandelspreise Oktober m/m: 0,30 (Prognose: 0,10; Vorwert: 0,20) 📈

USA

🔍 Analyse: Die US-Wirtschaft präsentiert sich mit leichten Dämpfern. Der Small Business Index und die Inflationserwartungen liegen unter den Erwartungen, was auf Zurückhaltung bei Unternehmen und Verbrauchern hindeutet. Positiv überraschend sind die Hypothekenanträge, während die hohen Rohöllagerbestände auf schwache

Nachfrage hindeuten könnten. Die wirtschaftliche Dynamik scheint etwas nachzulassen.

Kennzahlen:

- Cleveland-Fed-Inflationserwartungen von Unternehmen Q3: 3,30 (Prognose: -; Vorwert: 3,50) 📉
- NFIB Small Business Index Oktober: 98,20 (Prognose: 98,50; Vorwert: 98,80) 📉
- MBA-Hypothekenanträge Vorwoche w/w: 0,60 (Prognose: -; Vorwert: -1,90) 📈
- API Öl-Lagerbestände in Mio Barrel: - (Prognose: -; Vorwert: 6,50) 📉
- Rohöllagerbestände in Mio Barrel w/w: 6,40 (Prognose: 1,00; Vorwert: 5,20) 📉
- DoE Erdgas-Lagerhaltung in BCF: - (Prognose: 34,00; Vorwert: 33,00) 📉

Europa/EWU

🔍 Analyse: Die europäische Wirtschaft zeigt erste Aufwärtstendenzen. Die Konjunkturerwartungen von ZEW und sentix entwickeln sich besser als prognostiziert, auch wenn der sentix-Index noch im negativen Bereich verbleibt. Die Industrieproduktion wächst moderat, während Handelsbilanz und BIP stabil bleiben. Europa scheint sich langsam von wirtschaftlichen Schwächephasen zu erholen.

Kennzahlen:

- **sentix-Konjunkturindex November:** -7,40 (Prognose: -3,90; Vorwert: -5,40) 📈
- **ZEW-Konjunkturerwartungen November:** 25,00 (Prognose: 23,50; Vorwert: 22,70) 📈

- Industrieproduktion September m/m: 0,20 (Prognose: 0,70; Vorwert: -1,10) 
- Handelsbilanzsaldo September (saisonbereinigt) in Mrd €: - (Prognose: 8,80; Vorwert: 9,70) 
- BIP Q3 (2. Veröffentlichung) q/q: - (Prognose: 0,20; Vorwert: 0,10) 
- Erwerbstätigenzahl Q3 q/q (vorläufig): - (Prognose: 0,10; Vorwert: 0,10) 

Weitere Länder

Japan: Die japanische Wirtschaft zeigt stabile bis positive Tendenzen mit leicht verbesserten Frühindikatoren und gestiegenem Economy Watchers Sentiment. 

Australien: Deutlich verbessertes Verbrauchervertrauen und stabiles Geschäftsklima deuten auf wachsende wirtschaftliche Zuversicht hin. 

Vereinigtes Königreich: Gemischtes Bild mit steigender Arbeitslosigkeit, aber robusten Lohnzuwächsen und leicht positiver BIP-Entwicklung. 

Neuseeland: Stabile Inflationserwartungen und leichte Verbesserung im Manufacturing Index. 

Italien: Starke Erholung der Industrieproduktion übertrifft alle Erwartungen deutlich. 

Kanada: Sehr positive Entwicklung bei Baugenehmigungen deutet auf Belebung im Bausektor hin. 

Schweiz: Leichter Rückgang der Erzeuger- und Importpreise könnte auf nachlassenden Inflationsdruck hindeuten. 

China: Durchwachsene Entwicklung mit schwacher Industrieproduktion und Einzelhandel, aber stabiler Arbeitsmarkt. 

Frankreich: Stabile Verbraucherpreise nach dem Rückgang im Vormonat. 

Gesamtanalyse

Die globale Wirtschaft zeigt ein uneinheitliches Bild mit regionalen Unterschieden. Während Europa und Teile Asiens leichte Erholungstendenzen erkennen lassen, deuten die US-Daten auf eine gewisse Abschwächung hin. Die Inflationsdaten bleiben in vielen Regionen ein bestimmendes Thema, allerdings mit unterschiedlicher Dynamik. Insgesamt überwiegen vorsichtig positive Signale, jedoch ohne durchschlagende Aufwärtsimpulse. Anleger sollten regional diversifizieren und insbesondere europäische sowie asiatische Märkte im Auge behalten, während bei US-Investments erhöhte Vorsicht geboten sein könnte.

Krypto

Die spannendsten Entwicklungen im Kryptomarkt dieser Woche – Sentiment, Trends & Chancen auf einen Blick

Bitcoin



82675.43 EUR

Marktstimmung

Der Krypto-Fear-and-Greed-Index zeigt aktuell einen Wert von 10 Punkten und befindet sich damit im Bereich "Extreme Fear". Dies ist der tiefste Stand innerhalb des betrachteten Monats – der Index ist innerhalb einer Woche von 20 auf 10 Punkte gefallen und signalisiert damit eine stark ausgeprägte negative Marktstimmung. Historisch betrachtet können solche extremen Fear-Phasen häufig konträre Investitionschancen bieten, da Märkte in Panikphasen oft überverkauft sind. Der anhaltende Abwärtstrend der Stimmung über die letzten Wochen unterstreicht die aktuelle Verunsicherung der Anleger.

Ausblick

Kurzfristig (1-2 Wochen): Die Kombination aus extrem negativer Stimmung und dem aktuellen Preisanstieg um 1,7% auf 82.675 EUR deutet auf mögliche Bodenbildung hin. Die

hohen Handelsvolumen der letzten Tage – besonders am 14. November mit über 98 Milliarden EUR – zeigen jedoch weiterhin signifikanten Verkaufsdruck. Kurzfristig ist mit erhöhter Volatilität zu rechnen, wobei ein Test der Unterstützungsbereiche um 81.000 EUR möglich bleibt.

Mittel- bis langfristig: Die extreme Fear-Phase könnte sich als Einstiegsgelagehenheit für langfristig orientierte Anleger erweisen. Allerdings sollten Investoren die hohe Volatilität des Kryptomarktes berücksichtigen und nur Kapital einsetzen, dessen Verlust sie verkraften können.

Risiken und Chancen: Hauptrisiko bleibt die anhaltend negative Marktstimmung, die zu weiteren Kursrücksetzern führen könnte. Die Chance liegt im konträren Ansatz: Historisch haben Käufe in "Extreme Fear"-Phasen oft zu attraktiven Renditen geführt. Eine diversifizierte Anlagestrategie mit schrittweisem Einstieg kann das Risiko managen.

Zinsprognosen

Die wichtigsten Entwicklungen im Immobilienmarkt und aktuelle Zinsprognosen für Immobilienfinanzierungen

Analyse der Bundesanleihe-Entwicklung

Die Rendite der 10-jährigen Bundesanleihe zeigt aktuell eine interessante Entwicklung. Mit einem Stand von 2,71% am 14. November 2025 bewegt sie sich im oberen Bereich der letzten Monate. Betrachtet man den historischen Verlauf seit Mai 2025, zeigt sich ein wellenförmiger Trend: Nach einem Tiefstand um 2,5% im Juni/Juli 2025 stieg die Rendite bis September auf über 2,7%, fiel dann leicht zurück und befindet sich nun wieder im Aufwärtstrend. Diese Entwicklung ist bedeutsam für Bauzinsen, da Banken ihre Konditionen direkt an der Bundesanleihen-Rendite orientieren und einen Aufschlag für Risiko und Marge addieren. Der aktuelle Anstieg deutet auf steigende Refinanzierungskosten der Banken hin, was sich unmittelbar auf die Bauzinsen auswirken wird.

Aktuelle Bauzinsen

Die aktuellen Bauzinsen zeigen bei beiden großen Anbietern ein ähnliches Bild. Dr. Klein bietet für 10-jährige Zinsbindung einen effektiven Jahreszins ab 3,35% bei einem Sollzins von 3,28%. Interhyp liegt im ähnlichen Bereich mit Zinsen zwischen 3,34% und 3,85%

für 10 Jahre, abhängig vom Beleihungsauslauf. Interessant ist die Staffelung nach Laufzeiten: Bei beiden Anbietern steigen die Zinsen mit längerer Zinsbindung erwartungsgemäß an. Für 5 Jahre liegen die Top-Zinsen bei etwa 3,30%, während 30-jährige Bindungen bereits über 4,0% kosten. Beide Anbieter betonen die aktuelle Stabilität des Zinsniveaus und sehen keine kurzfristigen drastischen Veränderungen voraus.

Immobilienpreistrend

Der EPX-Immobilienpreisindex zeigt eine bemerkenswerte Entwicklung. Seit Januar 2021 ist der Gesamtindex von 189,34 auf 219,91 im September 2025 gestiegen - ein Plus von über 16%. Allerdings zeigt sich seit 2022 eine Konsolidierungsphase. Besonders auffällig sind die unterschiedlichen Entwicklungen der Immobilientypen: Neubauhäuser verzeichnen mit +25,4% die stärkste Wertsteigerung, während Eigentumswohnungen (+11,7%) und Bestandshäuser (+11,3%) moderater zulegen. Seit Anfang 2024 zeigt der Index eine Seitwärtsbewegung mit leichten Schwankungen, was auf eine Marktberuhigung hindeutet. Diese Stabilisierung bei gleichzeitig höheren Finanzierungskosten könnte zu verbesserten Verhandlungsmöglichkeiten für Käufer führen.

Zinsprognose

Für die kommenden Monate ist mit stabilen bis leicht steigenden Bauzinsen zu rechnen. Die Experten von Dr. Klein und Interhyp erwarten für 10-jährige Darlehen einen Zinskorridor zwischen 3,0% und 3,5%. Die Mehrheit des Interhyp-Bankenpanels prognostiziert für 2026 sogar steigende Zinsen in Richtung 4,0%. Gründe hierfür sind die steigende Staatsverschuldung in Deutschland und der Eurozone sowie die abgeschlossene Zinssenkungsphase der EZB. Die Bundesanleihen-Rendite, als wichtiger Indikator, zeigt ebenfalls nach oben. Kurzfristig bieten sich jedoch weiterhin Chancen, die aktuell moderaten Zinsen zu nutzen, da explosive Zinssteigerungen wie 2022 nicht erwartet werden.

Handlungsempfehlungen

Für Personen mit konkretem Finanzierungsbedarf empfehle ich zeitnahes

Handeln. Die aktuelle Zinsstabilität bietet gute Planungssicherheit. Eine Zinsbindung von 10-15 Jahren erscheint sinnvoll, um von den noch moderaten Zinsen zu profitieren. Für Anschlussfinanzierer sind Forward-Darlehen eine interessante Option, um sich aktuelle Zinsen bis zu 5 Jahre im Voraus zu sichern.

Für Käufer in der Planungsphase rate ich zu sorgfältiger Marktbeobachtung. Die Kombination aus stabilisierten Immobilienpreisen und moderaten Zinsen bietet gute Einstiegschancen. Nutzen Sie die Beratung unabhängiger Vermittler, die Angebote von über 500 Banken vergleichen können.

Besonders wichtig: Achten Sie auf eine solide Eigenkapitalquote von mindestens 20-30%, um bessere Zinskonditionen zu erhalten. Erhöhen Sie die anfängliche Tilgung auf mindestens 2-3%, um die Gesamtfinanzierungskosten zu senken. Und vergleichen Sie immer den effektiven Jahreszins, nicht nur den Sollzins, da dieser alle Kosten berücksichtigt.

Quellen

Datenquellen und Informationsgrundlagen für diesen Newsletter

Stay Up-to-Date

- Finanztip Newsletter

Youtube Finance Recap

- Mario Lochner YouTube Kanal

Globale Markteinschätzung

- Nasdaq (Nasdaq Composite Index)
- MSCI World Index
- CNN Fear & Greed Index

Länderanalyse

- Stock3 (Wirtschaftsdaten verschiedener Länder)

Krypto

- Bitcoin Preis- und Marktdaten
- Alternative.me Crypto Fear & Greed Index

Betongold

- Bundesanleihe (10-jährige Rendite)
- Dr. Klein Bauzinsen
- Interhyp Bauzinsen
- Europace EPX Hedonic Index

Denke langfristig 😎