



Weekly Finance

KI-Finanzreport - KW20

Dein KI-gestützter Wochenreport für Finanzen und Wirtschaft

17.05.2025

Inhaltsverzeichnis

Stay Up-to-Date

-
- Zusammenfassung der Woche 6
 - Stay Up-to-Date 7

Youtube Finance Recap

-
- Mario Lochner 9

Globale Markteinschätzung

-
- Globale Markteinschätzung 11

Länderanalyse

-
- Länderanalyse 13

Krypto

-
- Bitcoin 15

NEU - Betongold

- Zinsprognosen

17

Quellen

- Quellen

19

Zusammenfassung der Woche

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

Die Woche im Überblick

Die Märkte tanzen auf einem Vulkan aus Optimismus: Tech-Aktien wie der NASDAQ sind in einem Monat um 17% gestiegen, globale Indizes wie der MSCI World um 13%. Doch unter der Oberfläche brodelt es. Viele Anleger kaufen euphorisch nach, während Warnsignale blinken – ähnlich wie bei einem übervollen Einkaufswagen kurz vor der Kasse. Grüne Fonds mussten plötzlich umbenannt werden, weil sie Nachhaltigkeitsversprechen nicht einhielten. Gleichzeitig steigen Bauzinsen langsam an, und ältere Immobilien verlieren weiter an Wert. Bitcoin pendelt nach einem Höhenflug um 92.000 € – als würde ein Seiltänzer kurz innehalten.

Antizyklische Investmentchancen

Mutige sollten jetzt dort suchen, wo andere nicht hinschauen:

- **Europäische Schätzchen:** In Spanien oder Griechenland finden sich Unternehmen, die wie Sonderposten im Schlussverkauf bewertet sind – solide, aber übersehen.
- **Energie-Aktien:** Ölfirmen stehen 40% unter ihrem eigentlichen Wert, als würde man Benzin zum Preis von Limo anbieten.
- **Altbau-Immobilien:** Wer sanieren kann,

findet Häuser im „Ausverkauf“-Modus – wie Möbelstücke mit Kratzern, die sich ausbessern lassen.

- **Gold:** Der Klassiker wirkt wie ein langweiliger Regenschirm – bis zum nächsten Sturm. 10% im Portfolio können Schwankungen abfedern.

Einfacher Tipp: Statt dem Tech-Hype hinterherzulaufen, könnte man mit kleinen Beträgen monatlich in europäische Kleinunternehmen (ETFs) oder Energiewerte investieren – wie regelmäßige Saatgut zu streuen, ohne auf die Ernte zu warten.

Ausblick

Die nächsten Wochen werden zur Nagelprobe: Steigen die US-Preise stärker als erwartet (Daten am 13.05.), könnte die Zinsangst zurückkehren – wie ein unerwarteter Regenguss beim Picknick. Tech-Aktien könnten dann kurz zittern. Langfristig bleiben breit gestreute ETFs das sichere Buffet für jeden Geschmack. Beim Hauskauf lohnt es sich, auf Energieeffizienz zu achten – wie beim Autokauf auf den Verbrauch. Und wer clever ist, checkt jetzt Stromtarife, bevor im Juni 2025 neue Regeln kommen. Das Wichtigste: Nicht von kurzfristigen Schwankungen verrückt machen lassen – Märkte sind wie Wellen, sie kommen und gehen.

Stay Up-to-Date

Die besten Finanz- und Spartipps der Woche! 💡

Grüne Geldanlagen gar nicht nachhaltig? Hunderte Fonds betroffen

Neue EU-Regeln verlangen klare Nachhaltigkeitskriterien für Fonds: Mindestens 80% der Investments müssen den im Prospekt definierten Standards entsprechen. Über 220 ETFs und 60 aktive Fonds wurden bereits umbenannt, da sie die Anforderungen nicht erfüllten. Betroffen sind u.a. iShares (33 Mrd. €), J.P. Morgan (22,2 Mrd. €) und Amundi (12,3 Mrd. €). Empfohlene ETFs wie der iShares Dow Jones Global Leaders Screened (IE00B57X3V84) setzen auf breite Streuung mit "Best-in-Class"-Ansatz, während UBS-SRI-ETFs (LU0629459743, LU0950674332) strenge Ausschlusskriterien bei fossilen Energien anwenden.

Ausgewählte Empfehlungen: Bis zu 2,76% Tagesgeld-Zinsen p. a.

Top-Tagesgeldangebote für Neukunden: Ikano Bank (2,76% für 3 Monate), Credit Europe Bank (2,75%). Festgeld bis 2,68% bei Klarna (24 Monate). Depot-Empfehlungen: ING (Preis-Leistung), Traders Place (Kosten), Comdirect (Leistungsumfang). Breit gestreute Aktien-ETFs wie Amundi MSCI ACWI (LU1829220216) oder Vanguard FTSE All World (IE00B3RBWM25) bleiben Kernempfehlungen.

Stromanbieter wechseln in 24 h? Was die neue Regel wirklich bringt

Ab Juni 2025 gilt die MaLo-ID als zentraler Identifikator. Technische Wechsel sind binnen 24h möglich, doch Vorlauf bleibt ratsam. Nachteil: Rückwirkende Vertragsabschlüsse nach Umzügen entfallen. Empfehlung: Günstige Tarife frühzeitig abschließen, um Grundversorgung zu vermeiden. Vergleichsportale mit Filterfunktion helfen bei der Auswahl.

Gold als sicherer Hafen: Ein Muss für Deine Geldanlage?

Gold erreichte mit 3.500\$/Unze Rekordwerte, bleibt langfristig aber hinter Aktienrenditen zurück. Maximal 10% im Portfolio sind sinnvoll, um Schwankungen auszugleichen. Physisches Gold (steuerfrei nach 1 Jahr) oder Gold-ETCs wie Xetra-Gold (DE000A0S9GB0) werden empfohlen. Portale wie gold.de ermöglichen preisbewusste Käufe.

Trumps Zölle: So stark hat sich die Börse wieder erholt

Der MSCI World legte nach US-China-Zolleinigung um 12% binnen eines Monats zu. ETFs wie iShares MSCI ACWI (IE00B6R52259) zeigen Resilienz. Langfristige Anleger sollten

kurzfristige Volatilität ignorieren und auf breit streuende Indizes setzen.

Unsere Empfehlungen: Steuersoftware, Photovoltaik, Girokonto

Steuererklärung: Wiso Steuer 2024 und Tax 2025 als Top-Tools. Photovoltaik-Vergleiche über selfmade-energy.com. Girokonten: C24 Smart (Innovation), Consorsbank (Flexibilität), DKB (Konditionen).

Auch noch wichtig: Consorsbank- Girokonto, Rentenfaktor-Urteil

Consorsbank vereinfacht Kontomodelle: Unter-31-Jährige zahlen keine Gebühren, Kreditkarten-Option inkl. Währungsvorteilen. Rentenfaktor-Klauseln der Allianz wurden gerichtlich gekippt – Betroffene können mit Musterschreiben widersprechen. Vorsicht bei Smart-Meter-Zusatzkosten (bis 70€/Jahr).

Aktuelle Preisentwicklung bei Strom & Gas: Jetzt wechseln?

Strom- und Gaspreise zeigen volatile Tendenz. Dynamische Tarife mit Smart Metern könnten lohnen, erfordern aber Kosten-Nutzen-Abwägung. Vergleichsportale filtern zuverlässige Anbieter.

Fazit

Die EU-Regulierung treibt Transparenz bei nachhaltigen Investments voran – Anleger sollten Prospekte prüfen und Klumpenrisiken meiden. Gold bleibt Beimischung, Aktien-ETFs langfristiger Favorit. Energiewechsel erfordert strategische Planung, Rabattaktionen bei E-Autos sind abzuwägen. Finanzbildung wird angesichts staatlicher Herausforderungen immer entscheidender.

Youtube Finance Recap

Die besten Finanz-Insights der Woche aus YouTube kompakt zusammengefasst

Mario Lochner

**Video: USA verlieren AAA: Doch da
brau sich gerade was zusammen! //**
BRIEFING

Kerninhalte: - Herabstufung der USA durch Moody's auf AA+ aufgrund von Schuldenproblemen (37 Bio. USD) - Kontroverse Markteinschätzungen: Bullen sehen Chancen durch Handelsdeals und KI-Boom, Bären warnen vor Anleihemarkt-Signalen und Konsumentenvertrauen - Attraktivität von Öaktien (40% unter Kurs-Buchwert-Verhältnis) und europäischen Regionalmärkten (Spanien/Griechenland) - Diskussion geopolitischer Risiken und deutscher Steuereinnahmen

Relevanz für Investoren: - Schuldenkrisen-Risiko erfordert Portfolio-Diversifikation - Sektorale Chancen in Energie (Civitas Resources, Murphy Oil) und Tech (Nvidia, Super Micro) - Notwendigkeit kritischer Analyse von Anleihemarktsignalen vs. Aktienmarktoptimismus

Marktchancen/Risiken:  Opportunitäten in Small/Midcap-Ölwerten und europäischen Peripheriemärkten

 Zinsrisiko bei US-Staatsanleihen | Politische Handelsrisiken | Überbewertungsgefahr im Tech-Sektor

**Video: Ich habe eine Million verloren –
und bin heute trotzdem reicher! //**
meine Learnings

Kerninhalte: - Strategisches Krisenmanagement: Nachkaufen bei Volatilitätsspitzen (VIX >40) - Psychologische Resilienz gegen Recency Bias und Medienhysterie - Kritische Betrachtung von "Guru-Prognosen" und Cash-Positionen institutioneller Investoren - Historische Analyse von Marktdips (80% <10% Korrektur)

Relevanz für Investoren: - Bedeutung von Anti-Fragilität in Portfoliostrategien - Notwendigkeit klarer Investitionsprinzipien bei Volatilität - Relativierung makroökonomischer Indikatoren (Verbrauchervertrauen)

Marktchancen/Risiken:  Chance zur Akkumulation qualitativer Titel bei Panikverkäufen

 Gefahr von Timing-Fehlern | Überbewertung "sicherer Häfen" | KI-basierte Betrugsrisiken

Erkenntnisse der Woche:

- US-Schuldenkrise wird zum systemischen Risikofaktor (Triple-A Verlust aller Ratingagenturen)
- Europäische Small Caps zeigen Outperformance-Potential (Buchwertkennzahlen)
- Psychologische Marktzyklen erfordern konträre Investitionsansätze
- Anleihemarkt-Aktienmarkt-Divergenz signalisiert strukturelle Spannungen
- Datenbroker-Risiken erfordern erhöhte Cybersecurity-Awareness

Fazit: Die analysierten Inhalte verdeutlichen ein Spannungsfeld zwischen kurzfristigen geopolitischen Risiken und langfristigen strukturellen Chancen. Investoren sollten:

- 1) Energie- und Tech-Sektor differenziert bewerten (Bewertungsdiskrepanzen nutzen)
- 2) Europäische Peripheriemärkte systematisch screenen
- 3) Portfoliostabilität durch Volatilitätsmonitoring (VIX-Banden) erhöhen
- 4) Schuldenentwicklungen kritisch tracken (Zins-Risiko-Prämienanalyse)

Der Fokus sollte auf fundamentaler Wertermittlung bei gleichzeitiger Nutzung behavioraler Markteffizienzen liegen.

Globale Markteinschätzung

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

Marktstimmung

Der aktuelle Fear & Greed Index zeigt Greed (70,6)  nach einem rasanten Anstieg von 14,4 (Extreme Fear) vor einem Monat. Die NASDAQ stieg um 17% auf 1222,2 Punkte, der MSCI World um 13% auf 100,95 EUR – beides monatliche Spitzenwerte. Die Marktstimmung spiegelt eine aggressive Risikobereitschaft wider, getrieben von positiven Konjunkturdaten (z.B. US-Einzelhandelsumsatz +1,7% im März) und sinkender Inflation (DE Verbraucherpreise April: 2,1% y/y).

Analyse der Tages Indikatoren

 **Analyse:** Extrem polarisierte Signale! Während Breitenindikatoren (Stock Price Breadth: 99,8/Extreme Greed) und Junk-Bond-Nachfrage (97/Extreme Greed) auf Überhitzung deuten, zeigen Momentum-Indikatoren (21,6/Extreme Fear) und Volatilität (50/Neutral) Zurückhaltung. Kurzfristig besteht Korrekturationsisiko.

- **Market Momentum:** 21,6 (Extreme Fear)
- **S&P 500 Momentum:** 21,6 (Extreme Fear)
- **Stock Price Strength:** 61,2 (Greed)
- **Stock Price Breadth:** 99,8 (Extreme Greed)
- **Put and Call Options:** 65 (Greed)
- **Market Volatility:** 50 (Neutral)

- **Safe Haven Demand:** 99,6 (Extreme Greed)
- **Junk Bond Demand:** 97 (Extreme Greed)

Analyse der Monats Indikatoren

 **Analyse:** Der monatliche Trend zeigt ein explosives Aufholen verpasster Chancen: Die Put/Call-Ratio sank von 0,89 auf 0,66 (mehr Calls), während die Safe-Haven-Nachfrage von -10,1 auf +15,9 kippte. Paradoxerweise stieg der NASDAQ trotz durchgehendem Extreme Fear im S&P-500-Momentum – ein Zeichen für selektive Tech-Euphorie.

- **Market Momentum:** Konsistente Extreme-Greed-Bewertungen
- **S&P 500 Momentum:** Seit 4 Wochen im Extreme Fear
- **Stock Price Strength:** Von -9,3 auf +0,8 (Trendwende)
- **Stock Price Breadth:** Verdopplung von 513 auf 1637
- **Put and Call Options:** Call-Dominanz seit 3 Wochen
- **Market Volatility:** VIX sank von 33,8 auf 17,2 (-51%)
- **Safe Haven Demand:** Größter monatlicher Anstieg seit 2024
- **Junk Bond Demand:** Höchster Score seit 2 Jahren

Gesamtanalyse

Der Markt tanzt auf mehreren Hochzeiten: Tech-Aktien (NASDAQ +17%) und globale Indizes (MSCI World +13%) treiben die Stimmung, während fundamentale Daten gemischt sind. Die US-Industrieproduktion stagniert (April: 0,0% m/m), doch die Arbeitslosenzahlen (229 Tsd.) bleiben stabil.

Europa zeigt leichte Erholung (EWU BIP Q1: +0,3%), Asien schwächelt (Japan BIP Q1: -0,2%).

Wichtigsten Risiken und Chancen

⚠️ Risiken:

1. Überdehnte Bewertungen (NASDAQ-KGV >30)
2. Zinsängste bei US-Kerninflation (April: 2,8% y/y)
3. Geopolitische Spannungen (Rohöllager +3,5 Mio. Barrel)

💡 Chancen:

1. Zyklische Werte (DE Großhandelspreise April: -0,1%)

2. Defensive Tech (US-Kapazitätsauslastung 77,7%)

3. EM-Debt (Chinas Kreditvergabe April: 280 vs. 710 Mrd. Yuan Prognose)

Fazit

Die Kombination aus Extreme-Greed-Indikatoren und stabilen Makrodaten legt kurzfristige Gewinnmitnahmen nahe, bevorzugt in Tech. Langfristig bieten global diversifizierte ETFs (MSCI World) und inflationsgeschützte Anleihen Balance. Beobachten Sie die US-Erzeugerpreise (13.05., Prognose: +0,2%) – ein Überschreiten könnte die Zinsnarrative drehen.

Länderanalyse

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

Deutschland

🔍 Analyse: Die deutschen Konjunkturerwartungen (ZEW) stiegen überraschend auf 25,20 Punkte (Prognose: 10,70), was auf wachsendes Vertrauen in die Erholung hindeutet. Die Inflation (Verbraucherpreise y/y) blieb bei 2,1% im Rahmen der Prognose, zeigt aber eine leichte Entspannung gegenüber dem Vorwert (2,2%). Die rückläufigen Großhandelspreise (-0,1% m/m) deuten auf schwache Nachfrage im B2B-Sektor hin. Insgesamt zeigt Deutschland vorsichtige Erholungstendenzen, bleibt aber anfällig für globale Handelsrisiken. 📈

Kennzahlen:

- ZEW-Konjunkturerwartungen Mai: 25,20 (Prognose: 10,70; Vorwert: -14,00) 📈
- Verbraucherpreise April y/y: 2,10% (Prognose: 2,10%; Vorwert: 2,20%) ➡
- Großhandelspreise April m/m: -0,10% (Prognose: 0,20%; Vorwert: -0,20%) 📉

USA

🔍 Analyse: Die US-Inflation (Kernrate y/y bei 2,8%) bleibt stabil, aber die monatliche Teuerungsrate (0,2% m/m) fiel unter Prognose. Der stark gesunkene Erzeugerpreisindex (-0,5% m/m vs. +0,2% Prognose) signalisiert Entlastung für Unternehmen. Der Einzelhandelsumsatz

(+0,1% m/m) zeigt jedoch Konsumermüdung. Arbeitsmarktdaten bleiben robust, während Manufacturing-Indizes (Empire State: -9,2) auf Industrieschwäche hindeuten. Gemischtes Bild: Inflation kontrolliert, aber Wachstumsrisiken nehmen zu. ➡

Kennzahlen:

- Verbraucherpreise April m/m: 0,20% (Prognose: 0,30%; Vorwert: -0,10%) ➡
- Verbraucherpreise (Kernrate) y/y: 2,80% (Prognose: 2,80%; Vorwert: 2,80%) ➡
- Erzeugerpreise April m/m: -0,50% (Prognose: 0,20%; Vorwert: 0,00%) 📉
- Einzelhandelsumsatz April m/m: 0,10% (Prognose: 0,00%; Vorwert: 1,70%) ➡
- Arbeitslosenansprüche: 229.000 (Prognose: 229.000; Vorwert: 229.000) ➡

Europa/EWU

🔍 Analyse: Die Eurozone überrascht mit starkem Industrieproduktionswachstum (+2,6% m/m vs. +1,7% Prognose) und besserer Handelsbilanz (27,9 Mrd. € vs. 17,5 Mrd. Prognose). Das BIP-Wachstum (Q1: +0,3% q/q) bleibt jedoch unter Erwartungen. Die ZEW-Konjunkturerwartungen (+11,60) markieren einen deutlichen Aufschwung. Insgesamt zeigt Europa resiliente Industriestrukturen, aber schwache Binnenkonjunktur. 📈

Kennzahlen:

- ZEW-Konjunkturerwartungen Mai: 11,60 (Prognose: -3,50; Vorwert: -18,50) 📈

- Industrieproduktion März m/m: 2,60% (Prognose: 1,70%; Vorwert: 1,10%) 
- BIP Q1 q/q: 0,30% (Prognose: 0,40%; Vorwert: 0,40%) 

Weitere Länder

 **Großbritannien:** Steigende Arbeitslosigkeit (+5.200 Anträge vs. +22.300 Prognose) bei sinkenden Lohnwachstum (+5,5% y/y) deutet auf abkühlenden Arbeitsmarkt hin. 

 **Japan:** Schwaches BIP-Wachstum (-0,2% q/q) trotz positiver Leistungsbilanz (+2,72 Bio. ¥). Yen-Schwäche bleibt Risiko. 

 **Australien:** Robuster Arbeitsmarkt (Arbeitslosenquote stabil bei 4,1%) stützt Konsum, aber sinkendes Geschäftsklima (-1,0) warnt vor Abschwung. 

Gesamtanalyse

Die globalen Konjunktursignale bleiben uneinheitlich: Während Deutschland und Europa leichte Erholungstendenzen zeigen, kämpfen die USA mit Wachstumsabschwächung bei moderater Inflation. Emerging Markets (außer China) zeigen Schwächen, insbesondere im Exportsektor.  Empfehlung: Defensive Positionierung in konsumorientierten EU-Titeln, selektive Investitionen in US-Tech (Inflationsresistenz), Vermeidung von Rohstoff-abhängigen Schwellenländern. Beobachten Sie die US-Zinspolitik und europäische Industrieproduktionsdaten als nächste Schlüsselindikatoren.

Krypto

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

Bitcoin



92552.64 EUR

Marktstimmung

Der aktuelle **Crypto Fear & Greed Index** liegt bei 74 Punkten („Greed“) und zeigt eine deutliche Steigerung gegenüber dem Wert von 33 Punkten („Fear“) vor einem Monat. Dies signalisiert eine starke Optimismuswelle im Markt, die durch folgende Entwicklungen geprägt ist:

- Seit Mitte April 2025 stieg der Index kontinuierlich von „Fear“ (32) über „Neutral“ (52) in den „Greed“-Bereich.
- Die letzten 10 Tage verharren die Anleger:innen im „Greed“-Modus (70–74), was auf Kaufdruck und Preisakzeptanz hindeutet.
- Historische Extreme: Der höchste Wert des Monats (74) könnte kurzfristig eine Überhitzungsgefahr andeuten, bleibt aber weit unter dem Allzeithoch von 93 („Extreme Greed“).

🧠 Interpretation: Die anhaltende „Greed“-Phase spiegelt Vertrauen in Bitcoin wider, möglicherweise getrieben von institutionellen Zuflüssen oder makroökonomischen Faktoren. Allerdings erhöht sich gleichzeitig das Risiko kurzfristiger Gewinnmitnahmen.

Ausblick

Kurzfristig (1–2 Wochen):

Der Bitcoin-Preis zeigt mit 92.552 € (-0,18 % zum Vortag) eine Seitwärtsdynamik. Die Volatilität der letzten Woche (Schwankungsbreite: 9.075 €–94.557 €) und sinkende Handelsvolumina deuten auf Konsolidierung hin. Ein Ausbruch über 93.000 € (wöchentliches Hoch) könnte neue Kaufimpulse auslösen, während ein Drop unter 91.800 € (wöchentliches Tief) Stop-Loss-Orders aktivieren könnte.

Mittelfristig (3–6 Monate):

Die Kombination aus stabiler „Greed“-Stimmung und dem 30-Tage-Anstieg des Fear-&-Greed-Index um 124 % legt einen strukturellen Aufwärtstrend nahe. Langzeitinvestoren sollten Dip-Käufe in der Zone 85.000 €–89.000 € prüfen, falls korrigiert wird.

⚠️ Risikohinweis:

Der aktuelle „Greed“-Wert korrelierte historisch oft mit kurzfristigen Markttops. Ein

plötzlicher Stimmungswechsel (z.B. durch regulatorische News) könnte zu einer schnellen 15-20 % Korrektur führen. Diversifikation und Risikomanagement bleiben entscheidend.

 Handlungsempfehlung:

- Kurzfristige Trader: *Teilgewinne sichern* bei

Tests der 94.500 €-Zone

- Neueinsteiger: *Dollar-Cost-Averaging* nutzen, um Volatilität zu glätten
- Langfristige Halter: *Hold-Strategie* beibehalten, unterstützt durch Netzwerkfundamentals

Zinsprognosen

Die wichtigsten Entwicklungen im Immobilienmarkt und aktuelle Zinsprognosen für Immobilienfinanzierungen

Analyse der Bundesanleihe-Entwicklung

Die Rendite der 10-jährigen Bundesanleihe zeigt eine volatile Entwicklung mit einem Höchststand von 2,92 % im März 2025 und einem aktuellen Wert von 2,57 % (17.05.2025). Seit Februar 2024 ist ein klarer Aufwärtstrend erkennbar, unterbrochen durch kurze Erholungsphasen. Gegenüber dem Jahresanfang 2024 (2,36 %) liegt die Rendite aktuell um 0,21 Prozentpunkte höher. Dieser Anstieg signalisiert steigende Kapitalmarkterwartungen und wirkt direkt auf die Bauzinsen, da Banken ihre Konditionen typischerweise mit einem Aufschlag von 0,7-1,0 % zur Bundesanleihen-Rendite kalkulieren.

Aktuelle Bauzinsen

Dr. Klein bietet aktuell Top-Zinsen ab 3,13 % für 5 Jahre Zinsbindung und 3,30 % für 10 Jahre (effektiver Jahreszins 3,37 %). Interhyp nennt Vergleichswerte um 3,5 % für 10-jährige Darlehen. Beide Anbieter bestätigen damit den typischen Spread von 0,73-0,93 % über der Bundesanleihen-Rendite. Besonders attraktiv: Forward-Darlehen zur Zinssicherung 5,5 Jahre vor Zinsbindungsende und

Umschuldungsoptionen bei mindestens 0,2 % Zinsvorteil.

Immobilienpreistrend

Der EPX-Immobilienindex zeigt seit Januar 2025 eine leichte Erholung (+0,54 % Gesamtindex), getrieben von Neubauten (+0,90 %). Bestandsimmobilien stagnieren auf niedrigem Niveau (-1,12 % seit März 2023). Regional dürften energieeffiziente Objekte in Ballungsräumen weiterhin Preisaufschläge zeigen, während ältere Bestandsimmobilien unter Druck bleiben. Die Kombination aus moderat steigenden Preisen und höheren Zinsen reduziert die Kaufkraft von Finanzierern um etwa 15-20 % gegenüber 2021.

Zinsprognose

Mittelfristig erwarten wir Schwankungen im Korridor 3,5-4,0 % für 10-jährige Bauzinsen. Die EZB-Zinssenkungen (aktuell 7 Senkungen seit April 2024) wirken nur verzögert auf langfristige Zinsen. Entscheidend bleibt die Entwicklung der US-Handelspolitik und deutscher Staatsverschuldung. Unser Szenario: Kurzfristige Zinsdellen bis 3,3 % möglich, langfristiger Trend bis 2026 Richtung 4,0-4,2 % bei anhaltender Inflation.

Handlungsempfehlungen

Konkreter Finanzierungsbedarf: Jetzt abschließen bei Zinsspitzen unter 3,5 % mit 15+ Jahren Zinsbindung. Bonitätsoptimierung durch SCHUFA-Check und Einkommensnachweise.

Planungsphase: Forward-Darlehen nutzen,

Depot für Sondertilgungen aufbauen, Energieeffizienz-Zuschüsse prüfen.

Anschlussfinanzierung: Umschuldung ab 0,2 % Zinsvorteil prüfen, Tilgungssenkung zur Liquiditätssicherung erwägen.

Alle Gruppen: Bei Objektauswahl auf Energieklasse A+ achten - hier sind Preisaufschläge von 8-12 % gegenüber älteren Gebäuden gerechtfertigt.

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 😎