

LB≡BW

# Kapitalmärkte Daily

# Traum vom Eigenheim rückt in die Ferne

Dienstag, 19. August 2025

- Zaghafte Trendwende im Bausektor
- Traum vom Eigenheim verblasst
- US-Immobilienmarkt im Fokus

## Leichter Anstieg der Baugenehmigungen

Höhere Zinsen und teure Baumaterialien beendeten den jahrelangen Bauboom Schritt um Schritt. Nach einer langen Krise stabilisierte sich nun im ersten Halbjahr der deutsche Wohnungsbau allmählich. Gemäß Destatis ist die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden als auch für neue Wohnungen in bestehenden Gebäuden in den ersten sechs Monaten 2025 um 2,9 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegen. Das Wachstum betrug damit 3.100 Einheiten und erreicht somit in Summe 109.760 Wohnungen. Die sanfte Trendwende ist jedoch aufgrund der niedrigen Vergleichsbasis mit Vorsicht zu genießen. Im ersten Halbjahr 2024 wurde nämlich der niedrigste Stand für die ersten sechs Monate seit 2010 verzeichnet (106.654). Die leichte Belebung ist derzeit der anziehenden Nachfrage nach Einfamilienhäusern geschuldet. Hier gab es ein Plus von 14,1 % auf 21.300 (+2.600), wie die Statistiker erklärten. Bei den Zweifamilienhäusern gab es dagegen einen Rückgang von 8,3 % auf 6.000 (-500). Indes stagniert die Entwicklung bei der zahlenmäßig stärksten Gebäudeart, den Mehrfamilienhäusern. Lediglich 0,1 % oder 31 Wohnungen mehr wurden genehmigt. Damit blieb die Zahl bei rund 57.300 neuen Wohnungen.

## Aktien

DAX (in Punkten)




| Index | Vortag | Änderung z. Vortag | 2025 Hoch | 2025 Tief |
|---|---|---|---|---|
| DAX | 24.315 | -45 | 24.550 | 19.671 |
| MDAX | 30.993 | 41 | 31.649 | 24.641 |
| Euro Stoxx 50 | 5.435 | -14 | 5.541 | 4.622 |
| S&P 500 | 6.449 | -1 | 6.469 | 4.983 |
| Nasdaq | 21.630 | 7 | 21.713 | 15.268 |
| VDAXNEW (in %) | 17,2 | 0,4 | 39,7 | 14,1 |

## Zinsen

10Y-Bund Rendite (in %)




| Referenz | Vortag | Änderung z. Vortag | 2025 Hoch | 2025 Tief |
|---|---|---|---|---|
| Bund-Rendite 2Y | 1,952 | 0,01 | 2,33 | 1,69 |
| Bund-Rendite 10Y | 2,735 | 0,00 | 2,87 | 2,33 |
| US-Treasury 2Y | 3,795 | 0,01 | 4,40 | 3,62 |
| US-Treasury 10Y | 4,324 | 0,02 | 4,79 | 4,02 |
| Bund-Future | 128,83 | 0,03 | 133,55 | 127,02 |



LB≡BW

## Abkehr vom Wohneigentumswunsch

In Summe dürften hierzulande dieses Jahr laut der Forschergruppe Euroconstruct voraussichtlich 205.000 Wohnungen fertiggestellt werden. Das wären 19 % weniger als 2024. Nächstes Jahr könnte es einen weiteren Rückgang von 10 % auf 185.000 geben. 2027 dürften die Fertigstellungen 195.000 Wohnungen betragen. Diese Größenordnung liegt damit weit hinter dem Ziel von 400.000 Wohnungen pro Jahr, die sich frühere Bundesregierungen gesetzt hatten. In diesen Zahlen spiegelt sich wohl auch eine markante Verhaltensveränderung der Deutschen wider. Aufgrund hoher Kosten träumen immer weniger Menschen vom Eigenheim. Von 2.000 Personen, die im Sommer durch den Verband der Privaten Bausparkassen befragt wurden, nannten nur noch 33 % Wohneigentum als Sparziel. Das sind 10 Prozentpunkte weniger als im Vorjahr. Insbesondere bei jüngeren und mittleren Altersgruppen ging das Motiv "eigenes Zuhause" deutlich zurück, da sie das Eigenheim womöglich für nicht mehr realistisch erachten und sich damit abgefunden haben. Hierzulande sparen die Menschen der Umfrage zufolge zunehmend für die Altersvorsorge (60 %) und Konsum (44 %). Kapitalanlage liegt mit 34 % auf Platz drei – während Wohneigentum auf Platz vier zurückfällt.

## US-Immobilienmarkt im Fokus

Zum Immobilienmarkt gibt es heute auch neue Daten von Übersee. In den USA stehen Zahlen zu den US-Neubaubeginnen und Baugenehmigungen für Juli auf dem Kalenderblatt. Die Prognostiker rechnen für beide Indikatoren mit einem Rückgang auf jeweils 1,29 Mio. und 1,38 Mio. Gestern wurde dort mit dem NAHB-Stimmungsbarometer für den US-Wohnungsbau bereits ein Rückschlag vermeldet. Im August fiel der Indikator unerwartet von 33 auf 32 Punkte und damit auf den niedrigsten Stand seit mehr als zweieinhalb Jahren. Mehr als ein Drittel der Wohnungsbaufirmen senkte die Preise, und etwa zwei Drittel von ihnen boten irgendeine Form von Anreizen an, um Käufer anzulocken, die von den immer noch hohen Hypothekenzinsen und der wirtschaftlichen Unsicherheit abgeschreckt werden.

Andreas da Graça, Investmentanalyst



## Credits

iBoxx € Non-Financials (ASW in Bp.)




| iBoxx € | Vortag | Änderung z. Vortag | 2025 Hoch | 2025 Tief |
|---|---|---|---|---|
| Euro Sovereigns | 3,327 | 0,00 | 3,36 | 2,90 |
| Bunds | 2,825 | 0,01 | 2,86 | 2,38 |
| SSA | 3,270 | 0,00 | 3,39 | 2,95 |
| Covered | 2,801 | 0,00 | 3,05 | 2,64 |
| Non-Financials | 3,381 | 0,00 | 3,62 | 3,21 |
| Financials | 3,265 | 0,00 | 3,63 | 3,17 |
| NF High Yield | 5,248 | 0,00 | 6,70 | 5,25 |

Renditen in %

## Devisen

EURUSD




| Währung | Vortag | Änderung z. Vortag | 2025 Hoch | 2025 Tief |
|---|---|---|---|---|
| EURUSD | 1,1665 | -0,0048 | 1,1779 | 1,0197 |
| EURCHF | 0,9416 | -0,0016 | 0,9642 | 0,9242 |
| EURGBP | 0,8630 | -0,0008 | 0,8734 | 0,8246 |
| EURJPY | 172,58 | 0,5680 | 173,31 | 156,15 |
| USDCNY | 7,1791 | -0,0031 | 7,3498 | 7,1546 |
| USDCHF | 0,8073 | 0,0020 | 0,9196 | 0,7926 |
| USDJPY | 147,96 | 1,0850 | 158,42 | 140,73 |

## Rohstoffe

Brent (in USD/Barrel)




| Rohstoff | Vortag | Änderung z. Vortag | 2025 Hoch | 2025 Tief |
|---|---|---|---|---|
| Brent Rohöl (Spot, USD/bl.) | 66,68 | 0,87 | 81,54 | 61,18 |
| Gold (USD/oz.) | 3.335 | -7,92 | 3.428 | 2.625 |
| Silber (USD/oz.) | 38,09 | 0,36 | 39,32 | 28,905 |
| Kupfer LME (3M, USD/t) | 9.733 | -41 | 10.112 | 8.613 |
| Aluminium LME (3M, USD/t) | 2.589 | -19 | 2.728 | 2.316 |
| Nickel LME (3M, USD/t) | 15.151 | -10 | 16.641 | 14.084 |
| Zink LME (3M, USD/t) | 2.777 | -18 | 2.979 | 2.558 |
| Blei LME (3M, USD/t) | 1.971 | -11 | 2.095 | 1.842 |
| $CO_2$-Preis Spot EEX (EUR/t) | 71,24 | 1,14 | 81,79 | 59,89 |

# Prognosen

## Konjunktur

| in % | | 2023 | 2024 | 2025e | 2026e |
|---|---|---|---|---|---|
| Deutschland | BIP | -0,7 | -0,5 | 0,0 | 1,0 |
| | Inflation | 5,9 | 2,2 | 1,9 | 2,0 |
| Euroraum | BIP | 0,7 | 0,7 | 1,0 | 1,0 |
| | Inflation | 5,4 | 2,4 | 1,9 | 2,0 |
| USA | BIP | 2,9 | 2,8 | 1,7 | 1,0 |
| | Inflation | 4,1 | 3,0 | 3,2 | 3,5 |
| China | BIP | 5,2 | 5,0 | 3,7 | 3,2 |
| | Inflation | 0,2 | 0,2 | 0,4 | 1,0 |
| Welt | BIP | 2,9 | 3,2 | 2,7 | 2,6 |
| | Inflation | 5,3 | 3,5 | 3,4 | 3,4 |

## Zinsen, Renditen, Swapsätze (in %)

| Euroraum | Vortag | 30.09.2025 | 31.12.2025 | 30.06.2026 |
|---|---|---|---|---|
| EZB Hauptrefisatz | **2,150** | 2,15 | 1,90 | 1,90 |
| EZB Einlagesatz | **2,000** | 2,00 | 1,75 | 1,75 |
| Tagesgeld (€STR)* | **1,924** | 1,95 | 1,70 | 1,70 |
| 3M Euribor | **2,028** | 2,00 | 1,80 | 1,80 |
| Swap 2J | **2,098** | 2,10 | 1,95 | 2,00 |
| Swap 5J | **2,362** | 2,40 | 2,25 | 2,35 |
| Swap 10J | **2,704** | 2,70 | 2,65 | 2,80 |
| Bund 2J | **1,952** | 1,95 | 1,80 | 1,90 |
| Bund 5J | **2,280** | 2,30 | 2,20 | 2,35 |
| Bund 10J | **2,735** | 2,70 | 2,70 | 2,90 |
| **USA** | **Vortag** | **30.09.2025** | **31.12.2025** | **30.06.2026** |
| Fed Funds Target Rate | **4,500** | 4,50 | 4,50 | 4,25 |
| Tagesgeld (SOFR)* | **4,360** | 4,35 | 4,35 | 4,10 |
| 3M USD Geldmarkt | **4,218** | 4,25 | 4,25 | 3,95 |
| Swap 2J | **3,526** | 3,70 | 3,60 | 3,30 |
| Swap 5J | **3,489** | 3,70 | 3,70 | 3,50 |
| Swap 10J | **3,805** | 3,95 | 3,95 | 3,75 |
| Treasury 2J | **3,795** | 4,00 | 3,90 | 3,60 |
| Treasury 5J | **3,839** | 4,20 | 4,20 | 4,00 |
| Treasury 10J | **4,324** | 4,60 | 4,60 | 4,40 |
| **Weitere Industriestaaten** | **Vortag** | **30.09.2025** | **31.12.2025** | **30.06.2026** |
| UK Tagesgeld (SONIA)* | **3,967** | 3,95 | 3,70 | 3,20 |
| UK 10Y Staatsanleihe | **4,738** | 4,70 | 4,50 | 4,30 |
| Schweiz Tagesgeld (SARON)* | **-0,040** | -0,05 | -0,05 | -0,05 |
| Schweiz 10Y Staatsanleihe | **0,301** | 0,45 | 0,50 | 0,60 |

* Zinssätze zeitverzögert, i.d.R. vom Vorvortag

## Aktien- und Rohstoffmärkte

| | Vortag | 30.09.2025 | 31.12.2025 | 30.06.2026 |
|---|---|---|---|---|
| DAX | **24.315** | 23.000 | 24.000 | 25.000 |
| Euro Stoxx 50 | **5.435** | 5.100 | 5.300 | 5.500 |
| S&P 500 | **6.449** | 6.000 | 6.200 | 6.400 |
| Nikkei 225 | **43.714** | 39.000 | 41.000 | 42.000 |
| Rohöl Brent | **66,68** | 65 | 60 | 60 |
| Gasoil ICE | **645,50** | 650 | 600 | 600 |
| Gold | **3.335** | 3.200 | 3.000 | 3.000 |
| Silber | **38,09** | 33 | 32 | 32 |
| Kupfer | **9.733** | 9.500 | 9.850 | 10.750 |
| Nickel | **15.151** | 15.500 | 15.750 | 16.250 |
| Aluminium | **2.589** | 2.450 | 2.500 | 2.750 |

## Devisen

| Hauptwährungen | Vortag | 30.09.2025 | 31.12.2025 | 30.06.2026 |
|---|---|---|---|---|
| EURUSD | **1,166** | 1,15 | 1,13 | 1,15 |
| EURJPY | **172,582** | 168 | 167 | 165 |
| EURCHF | **0,942** | 0,96 | 0,98 | 0,98 |
| EURGBP | **0,863** | 0,82 | 0,81 | 0,80 |
| EURCNY | **8,381** | 8,34 | 8,19 | 8,17 |
| **Weitere Währungen** | **Vortag** | **30.09.2025** | **31.12.2025** | **30.06.2026** |
| EURAUD | **1,798** | 1,71 | 1,70 | 1,66 |
| EURBRL | **6,317** | 6,40 | 6,40 | 6,80 |
| EURCAD | **1,613** | 1,57 | 1,58 | 1,54 |
| EURCZK | **24,483** | 24,50 | 24,40 | 24,20 |
| EURHUF | **395,175** | 418,00 | 420,00 | 408,00 |
| EURMXN | **21,964** | 23,00 | 23,50 | 22,50 |
| EURNOK | **11,912** | 11,40 | 11,20 | 10,90 |
| EURPLN | **4,249** | 4,40 | 4,40 | 4,42 |
| EURRON | **5,059** | 5,10 | 5,15 | 5,19 |
| EURSEK | **11,163** | 11,30 | 11,00 | 10,60 |
| EURTRY | **47,683** | 46,20 | 46,80 | 47,60 |
| EURZAR | **20,595** | 20,20 | 20,20 | 19,60 |



# Termine des Tages

| ZEIT | LAND | | PERIODE | LBBW-PROGNOSE | KONSENS-PROGNOSE[1)] | LETZTER WERT[2)] | WICHTIGKEIT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14:30 | USA | Neubaubeginne (in Tsd.) | Jul | 1290 | 1290 | 1321 | ** |
| 14:30 | USA | Baugenehmigungen (in Tsd.) (vorläufig) | Jul | 1380 | 1390 | 1393 | ** |

1) Konsensprognose laut Bloomberg bzw. Reuters

2) Liegt bereits eine Schnellschätzung vor, wird diese anstatt des Vorperiodenwertes angegeben

# Tabellen

## Weitere Zinsen und Swapsätze

| | Vortag | Änderung zum Vortag | 2025 Hoch | 2025 Tief |
|---|---|---|---|---|
| EURIBOR 1M | **1,921** | 0,020 | 2,883 | 1,844 |
| EURIBOR 6M | **2,111** | 0,000 | 2,685 | 2,016 |
| USD Geldmarkt 1M | **4,345** | -0,075 | 4,620 | 4,325 |
| USD Geldmarkt 6M | **4,245** | -0,075 | 4,670 | 4,175 |
| CHF Swap 10Y | **0,568** | 0,011 | 0,931 | 0,382 |
| JPY Swap 10Y | **1,448** | 0,005 | 1,470 | 0,989 |
| GBP Swap 10Y | **4,417** | 0,029 | 4,573 | 4,142 |
| EUR Swap 30Y | **2,946** | -0,023 | 2,969 | 2,105 |




## Staatsanleihen Euroraum (10 Jahre, Renditen in % p.a.)

| | Vortag | Änderung zum Vortag | 2025 Hoch | 2025 Tief | Spread über Bund (in bp) |
|---|---|---|---|---|---|
| Belgien | **3,21** | -0,02 | 3,38 | 2,88 | 47 |
| Deutschland | **2,74** | 0,00 | 2,87 | 2,33 | - |
| Frankreich | **3,46** | 0,00 | 3,46 | 2,99 | 72 |
| Griechenland | **3,46** | -0,01 | 4,13 | 3,24 | 73 |
| Italien | **3,57** | 0,07 | 3,84 | 3,33 | 84 |
| Niederlande | **2,94** | -0,01 | 3,06 | 2,54 | 21 |
| Portugal | **3,02** | 0,00 | 3,24 | 2,70 | 29 |
| Spanien | **3,27** | -0,02 | 3,43 | 2,94 | 54 |

## Weitere Devisen

| | Vortag | Änderung zum Vortag | 2025 Hoch | 2025 Tief |
|---|---|---|---|---|
| EURDKK | **7,464** | 0,000 | 7,469 | 7,457 |
| EURSEK | **11,163** | -0,023 | 11,523 | 10,753 |
| EURCNH | **8,381** | -0,028 | 8,454 | 7,527 |
| EURHKD | **9,121** | -0,040 | 9,246 | 7,940 |
| EURSGD | **1,498** | -0,003 | 1,503 | 1,397 |
| EURNZD | **1,973** | -0,002 | 1,989 | 1,818 |
| GBPUSD | **1,352** | -0,004 | 1,373 | 1,215 |

## Weitere Credit Indizes (Anleihen in EUR)

| iBoxx ASW Spreads nach Sektoren | Vortag | 1D | 1W | YTD | 2025 Hoch | 2025 Tief |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Non-Financials (5)* | **80** | 1 | -1 | -16 | 115 | 78 |
| Automobiles & Parts | **96** | 1 | -3 | -24 | 145 | 95 |
| Chemicals | **72** | 1 | -1 | -17 | 104 | 71 |
| Construction & Materials | **77** | 1 | 0 | -21 | 119 | 74 |
| Food & Beverage | **71** | 1 | -1 | -7 | 96 | 67 |
| Health Care | **75** | 1 | -1 | -15 | 109 | 73 |
| Industrial Goods & Serv. | **70** | 1 | -1 | -17 | 106 | 68 |
| Media | **71** | 1 | 0 | -20 | 113 | 68 |
| Oil & Gas | **89** | 1 | -2 | -16 | 138 | 87 |
| Personal & Household G. | **74** | 1 | 0 | -14 | 107 | 72 |
| Retail | **86** | 1 | 0 | -14 | 119 | 83 |
| Technology | **86** | 1 | -1 | 1 | 109 | 76 |
| Telecommunications | **83** | 1 | -1 | -10 | 115 | 79 |
| Utilities | **86** | 1 | -1 | -21 | 119 | 85 |

* Duration (Kennzahl für durchschnittliche Restlaufzeit)

| Spreads nach Sektoren | Vortag | 1D | 1W | YTD | 2025 Hoch | 2025 Tief |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Financials (4)* | **83** | 1 | -2 | -24 | 130 | 82 |
| Banks Sen. Preferred | **60** | 1 | -1 | -23 | 97 | 58 |
| Banks Sen. Bail-in | **76** | 1 | -2 | -25 | 122 | 75 |
| Insurance | **106** | 1 | -2 | -24 | 167 | 105 |
| Real Estate | **96** | 1 | -2 | -23 | 148 | 95 |
| | | | | | | |
| Main | **52** | 0 | 0 | -6 | 85 | 51 |
| Crossover | **260** | 1 | -1 | -53 | 428 | 260 |
| Senior Financials | **54** | 0 | 0 | -10 | 91 | 54 |
| Sub Financials | **92** | 1 | 1 | -20 | 163 | 92 |

Quelle für alle Daten in dieser Publikation: LSEG, LBBW Research

# Disclaimer

Diese Publikation richtet sich ausschließlich an Empfänger in der EU, Schweiz und in Liechtenstein. Diese Publikation wird von der LBBW nicht an Personen in den USA vertrieben und die LBBW beabsichtigt nicht, Personen in den USA anzusprechen. Aufsichtsbehörden der LBBW: Europäische Zentralbank (EZB), Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main und Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn / Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt. Diese Publikation beruht auf von uns nicht überprüfbaren, allgemein zugänglichen Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir jedoch keine Gewähr übernehmen können. Sie gibt unsere unverbindliche Auffassung über den Markt und die Produkte zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses wieder, ungeachtet etwaiger Eigenbestände in diesen Produkten. Diese Publikation ersetzt nicht die persönliche Beratung. Sie dient nur Informationszwecken und gilt nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf. Für weitere zeitnähere Informationen über konkrete Anlagemöglichkeiten und zum Zwecke einer individuellen Anlageberatung wenden Sie sich bitte an Ihren Anlageberater. Wir behalten uns vor, unsere hier geäußerte Meinung jederzeit und ohne Vorankündigung zu ändern. Wir behalten uns des Weiteren vor, ohne weitere Vorankündigung Aktualisierungen dieser Information nicht vorzunehmen oder völlig einzustellen. Die in dieser Ausarbeitung abgebildeten oder beschriebenen früheren Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die künftige Wertentwicklung dar. Die Entgegennahme von Research Dienstleistungen durch ein Wertpapierdienstleistungsunternehmen kann aufsichtsrechtlich als Zuwendung qualifiziert werden. In diesen Fällen geht die LBBW davon aus, dass die Zuwendung dazu bestimmt ist, die Qualität der jeweiligen Dienstleistung für den Kunden des Zuwendungsempfängers zu verbessern.
Veröffentlichungsdatum: 19.08.2025 08:33

LBBW Research | Am Hauptbahnhof 2 | 70173 Stuttgart