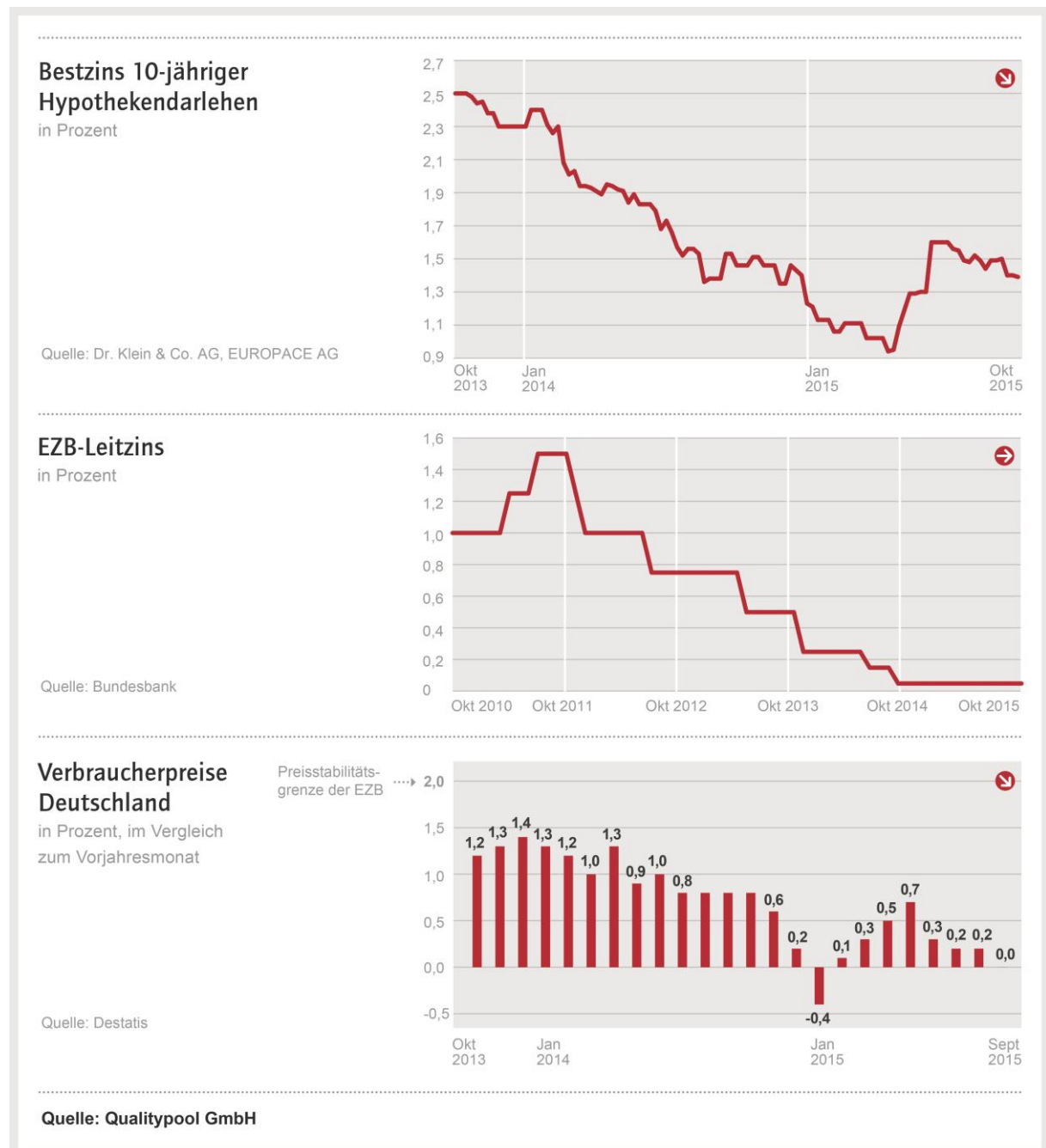


Zinszoom Qualitypool

Zinsentwicklung ohne Impulse – sind neue geldpolitische Maßnahmen der Notenbanken absehbar?



Die Baufinanzierungszinsen bewegten sich zuletzt nur mit leichten Schwankungen seitwärts. Unter dem Strich fiel der Bestzins für 10-jährige Hypothekendarlehen in den letzten vier Wochen leicht um rund zehn Basispunkte. Im Hinblick auf die kommenden Wochen wird viel davon abhängen, ob die us-amerikanische Notenbank Fed und die Europäische Zentralbank (EZB) neue geldpolitische Maßnahmen ergreifen.

Obwohl die EZB im Zuge ihres laufenden Kaufprogramms monatlich Anleihen mit einem Volumen von rund 60 Milliarden Euro ankauft, konnte bisher die Inflation in der Eurozone nicht nachhaltig in Richtung der Zielmarke von zwei Prozent bewegt werden. Zuletzt wurde aufgrund gesunkener Rohstoffpreise eine Inflationsrate von 0,1 Prozent veröffentlicht. EZB-Präsident Mario Draghi zeigte sich besorgt über schwächelnde Wirtschaftsleistungen in einigen Schwellenländern und deren Auswirkungen auf die Konjunktur der Eurozone. Mario Draghi gab außerdem zum wiederholten Mal zu Protokoll, dass er alles versuchen wird, um das vorgegebene Inflationsziel mittelfristig zu erreichen. Aktuell wird am Markt davon ausgegangen, dass das EZB-Aufkaufprogramm höchstwahrscheinlich über den September 2016 hinaus fortlaufen oder in seiner Zusammensetzung verändert wird. Eine derartige geldpolitische Maßnahme hätte voraussichtlich zinssenkende Auswirkungen.

Gleichzeitig steht nach wie vor eine Anhebung des US-Leitzinses im Raum. Diese könnte in der Folge zu einem leichten Anstieg der deutschen Baufinanzierungszinsen führen. Mehrheitlich geht der Markt davon aus, dass dies noch in 2015 umgesetzt werden könnte. Im laufenden Jahr finden noch zwei Fed-Sitzungen – Ende Oktober und Mitte Dezember – statt. Eine Leitzinsanhebung wurde bereits im Jahresverlauf angekündigt, dann aber, z. B. wegen des schwachen Wirtschaftswachstums in China, wieder aufgeschoben. Ebenso existieren Bedenken am Markt, dass die US-Wirtschaft noch nicht robust genug für höhere Leitzinsen sei. Ein Teil glaubt daher an ein viertes Anleihenkaufprogramm der Fed.

„Die Bauzinsen werden sich – ungeachtet möglicher geldpolitischer Maßnahmen – in den nächsten Wochen auf einem sehr niedrigen Niveau halten“, erläutert Michael Neumann, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH, „Baufinanzierungskunden sollten einer auf die persönlichen Bedürfnisse angepassten und langfristig tragfähigen Finanzierungsstruktur deutlich mehr Aufmerksamkeit schenken.“ Qualitypool-Partner setzen sich deshalb vor Abschluss einer Baufinanzierungslösung mit ihren Kunden dazu auseinander, ob Reserven für unvorhergesehene Ausgaben vorhanden sind, das Zinsänderungsrisiko ausreichend berücksichtigt wird und ob mithilfe von Sondertilgungen sowie Anpassungen der Tilgungshöhe auf Veränderungen in der Lebensplanung eingegangen werden kann.

Tendenz:

Kurzfristig: schwankend seitwärts
Langfristig: steigend

Oktober 2015