

Zinszoom Qualitypool

Anstieg der Baufinanzierungszinsen – Korrektur oder Aufwärtstrend?



Lübeck, 15. Mai 2015: Innerhalb weniger Wochen vollzogen die Baufinanzierungszinsen zuletzt einen merklichen Anstieg. Beispielsweise verteuerten sich die Zinsen für Baugeld mit einer 10-jährige Zinsbindung um bis zu 0,50 Prozentpunkte.

In den vergangenen Jahren sowie – mit deutlicher Tendenz – seit Jahresbeginn sind die Baufinanzierungszinsen stark gefallen. Diese Entwicklung ist auf die Staatsschuldenkrise einer Reihe von EU-Mitgliedsstaaten wie Griechenland oder Italien zurückzuführen. Investoren suchten deshalb

verstärkt nach einem sicheren Hafen und investierten stark in deutsche Staatsanleihen. Die Europäische Zentralbank (EZB) verstärkte den Abwärtstrend zu Jahresbeginn, als sie ein milliardenschweres Anleihekaufprogramm ins Leben rief.

Die Renditen der Staatsanleihen sanken in der Folge immer weiter, in der Folge verringerten sich die Renditen der Pfandbriefe und die Baufinanzierungszinsen. Ende April wurde ein vorläufiger Tiefstand der Bestzinsen für 10-jährige Hypothekendarlehen knapp unter einem Prozent erreicht. Für internationale Investoren offensichtlich der geeignete Zeitpunkt, um am Markt für Staatsanleihen Gewinne mitzunehmen und einen Teil ihrer Investments abzustoßen. Dies führte wiederum zu steigenden Renditen für Staatsanleihen und folglich auch zu höheren Bauzinsen, die Anfang Mai wieder über einem Prozent notierten.

Vorerst kann nicht sicher vorhergesagt werden, ob es sich dabei um eine nachhaltige Zinswende oder nur um eine kurzfristige Korrektur handelt. Die weitere Zinsentwicklung wird stark vom Inflationstrend und dem Verlauf des EZB-Anleihekaufprogramms abhängen – für die kommenden Wochen wird ein unruhiges Zinsumfeld erwartet.

„Um für ihre Kunden das Risiko eines Zinsanstiegs zu mindern, sollten Makler darauf hinweisen, dass mit einem Forward Darlehen die aktuellen – nach wie vor günstigen – Zinsbedingungen für die Zukunft gesichert werden können“, rät Michael Neumann, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH. Für Forward Darlehen, die zum jetzigen Zeitpunkt abgeschlossen werden, seien zumeist keine hohen Forward-Aufschläge zu erwarten.

Tendenz:

- Kurzfristig: stark schwankend
- Langfristig: steigend

15. Mai 2015