

Zinszoom Qualitypool

Bauzinsen zurück vom vorläufigen Höchststand – wie geht es weiter?



Lübeck, 13. April 2018: Die US-Zentralbank Federal Reserve (Fed) hat – wie erwartet – den Leitzins leicht angehoben. Die Europäische Zentralbank (EZB) hält sich weiter bedeckt, so dass über das Ende des Anleihenkaufprogramms und eine erste mögliche Zinserhöhung im kommenden Jahr nur spekuliert werden kann. Der Zins- und Anleihenmarkt hat sich entsprechend beruhigt, und die Zinsen für Baufinanzierungen sind vorerst von ihrem Jahreshöchststand zurückgekehrt.

Die erste Sitzung mit dem neuen Fed-Chef Jerome Powell verlief ohne Überraschungen: Die Fed hat Ende März den US-Leitzins um 0,25 Prozentpunkte auf 1,50 bis 1,75 Prozent angehoben. In ihren Erläuterungen deutete sie außerdem an, dass die Inflation bereits in den kommenden Monaten steigen könnte. Wäre das der Fall, sind direkte Folgen für die weitere Zinspolitik der US-Notenbank absehbar. Marktexperten sprechen davon, dass die Fed den nächsten Zinsschritt vorziehen und insgesamt viermal in diesem Jahr die Zinsen erhöhen könnte. Mit dem momentan erfreulichen Wachstum der US-Wirtschaft (Bruttoinlandsprodukt Q4 2017: +2,9 Prozent) zeigen sich sowohl die Fed als auch die Experten zufrieden. Einige Marktbeobachter blicken allerdings skeptisch auf die Entwicklung im kommenden Jahr, unter anderem aufgrund des Handelskonflikts der USA mit China.

Währenddessen gehen die Spekulationen über den weiteren Ausstieg der EZB aus der ultralockeren Geldpolitik weiter. Zwei Fragen beschäftigen die Zinsexperten:

- Wird das Anleihenkaufprogramm, das im September ausläuft, tatsächlich nicht mehr verlängert? Dies ist bei weitem nicht sicher. Es besteht z. B. auch die Möglichkeit, das Anleihenkaufprogramm ab September bis zum Jahresende in kleinen Schritten auslaufen zu lassen.
- Für wann rechnet der Markt im Anschluss mit der ersten Zinserhöhung der EZB? Nicht vor 2019, lautet hierzu der Tenor der Experten. Von sechs Monaten nach dem Ende des Anleihenkaufprogramms ist die Rede. Der Bundesbank-Präsident Jens Weidmann sprach davon, dass eine Zinsanhebung bis etwa Mitte 2019 nicht unrealistisch wäre.

Entscheidend für die geldpolitischen Maßnahmen der nächsten Monate wird natürlich die Inflationsentwicklung. Zuletzt haben sich die Verbraucherpreise in der Eurozone leicht erholt. Sie waren im März mit 1,4 Prozent (vorläufiger Wert) aber noch deutlich vom Zielkorridor der EZB entfernt. Die Verbraucherpreise in Deutschland stiegen vorläufig leicht auf 1,6 Prozent.

Bestzinsen für Baufinanzierungen – die aktuelle Entwicklung:

„Die Zinsentwicklung für Baufinanzierungen hat sich in den letzten Wochen beruhigt – sowohl bei den 10-jährigen als auch bei den 15-jährigen Zinsbindungen“, beschreibt Jörg Haffner, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH. „Vom bisherigen Jahreshöchststand ging es leicht zurück, bei den Bestzinsen jeweils um rund zehn Basispunkte auf nun 1,26 Prozent bei den 10-jährigen Zinsbindungen und 1,55 Prozent bei den 15-jährigen.“

Haffner führt das unter anderem darauf zurück, dass die Fed im März exakt wie erwartet an der Zinsschraube gedreht hat: „Es gab keine Überraschungen. Diese Zinserhöhung der Fed war lange im Voraus vorbereitet worden. Selbst der erste Auftritt des neuen Fed-Chefs Powell sorgte nicht für

Verwirrung. Der geldpolitische Kurs der Fed setzt sich fort – diese Nachricht kam gleich mit dem Start Powells unmissverständlich am Markt an.“

Mit Blick auf die EZB meint der Qualitypool-Geschäftsführer: „Als sicher gilt derzeit nur eins: Dass die EZB ein Auslaufen der Anleihenkäufe und eine Zinserhöhung rechtzeitig signalisieren wird, um heftige Marktreaktionen zu verhindern. Wie wir Draghi kennen, wird er besonders viel Wert auf eine behutsame Kommunikation legen. Hier hat die Zentralbank auch aus dem Ausstieg der Fed aus der lockeren Geldpolitik gelernt. Für den Anleihen- und Zinsmarkt bedeutet es, dass große Verwerfungen nicht zu erwarten sind. Die Baufinanzierungszinsen werden also keine Sprünge vollführen – auch wenn wir die Zinswende bereits gesehen haben, werden wir voraussichtlich noch zwölf bis 15 Monate von sehr günstigen Konditionen profitieren können. Die Tendenz bei den Zinsen zeigt weiter leicht aufwärts, da der weitere Ausstieg aus der lockeren Geldpolitik und die vorbereitende Kommunikation dazu in den nächsten Monaten erfolgen werden.“

Im nächsten Schritt schießt der Markt auf Veränderungen im Wording des Ausblicks bei der nächsten EZB-Ratssitzung am 26. April. Der geldpolitische Rat der Fed tagt zum nächsten Mal am 1./2. Mai.

Tendenz:

Kurzfristig: leicht steigend

Langfristig: steigend

Über die Qualitypool GmbH

Die Qualitypool GmbH ist mit mehr als 1.500 aktiven Maklern einer der führenden Maklerpools Deutschlands. Qualitypool bietet Finanzdienstleistern und Finanzvertrieben professionelle Unterstützung bei der Vermittlung von Baufinanzierungen, Konsumentenkrediten, Bausparlösungen und Versicherungen. Der Vertriebsunterstützer ermöglicht Maklern im Rahmen eines speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Leistungspakets die neutrale Beratung ihrer Kunden. Angebundene Makler erhalten direkten Zugriff auf die führende webbasierte Finanzierungsplattform EUROPACE sowie die Versicherungsplattform SMART INSURTECH. Qualitypool ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Kontakt:

Qualitypool GmbH
Hansestraße 14
23558 Lübeck
Internet: www.qualitypool.de
Twitter: twitter.com/qualitypool

Caroline Scherr
Senior Manager Public Relations
Tel.: 030 / 42086 - 1919
Mobil: 0151 / 5804 – 1522
E-Mail: presse@qualitypool.de