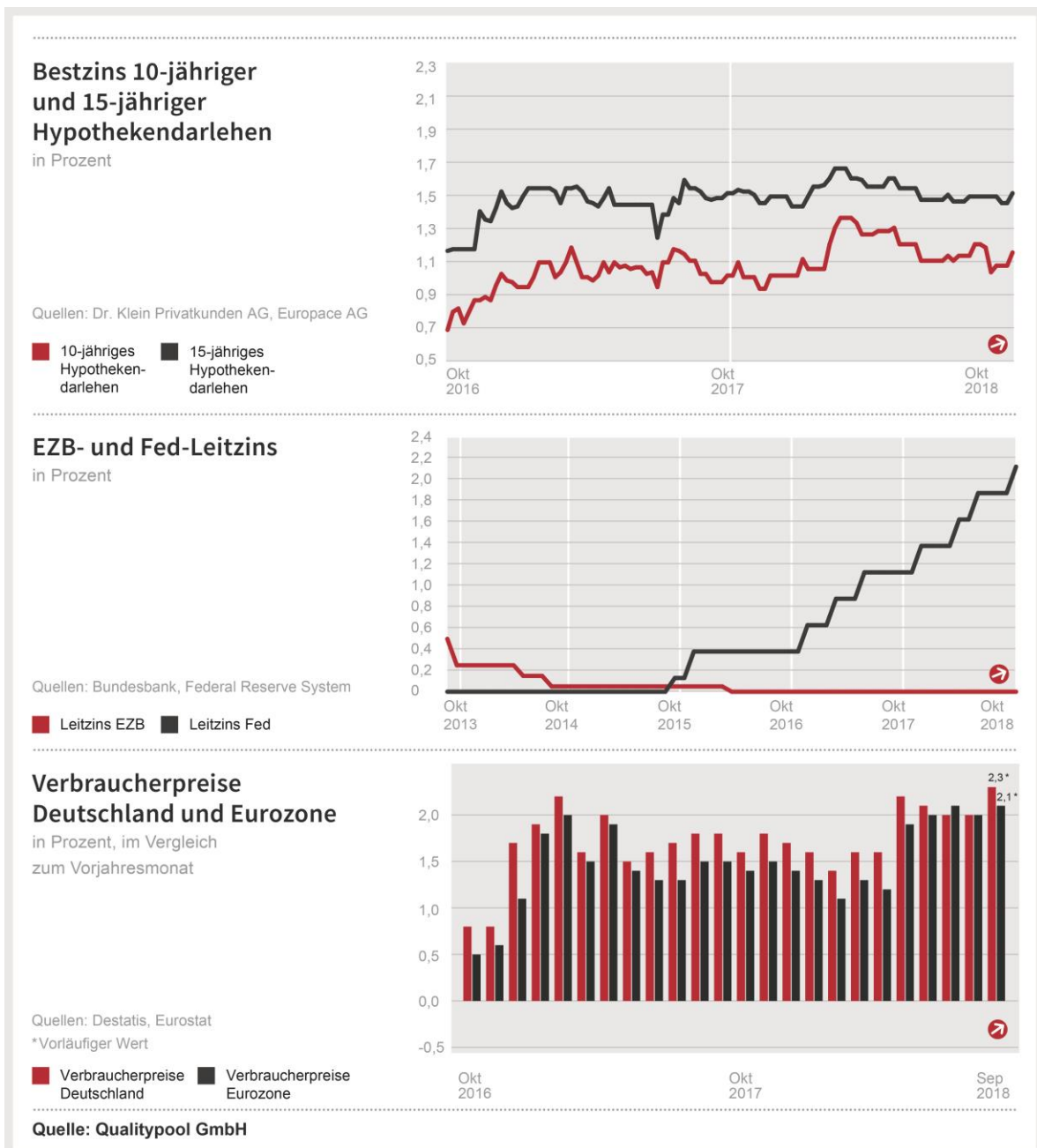


Zinszoom Qualitypool

Baufinanzierungszinsen zuletzt etwas volatiler – was steckt dahinter?



Lübeck, 15. Oktober 2018: Die Europäische Zentralbank (EZB) beschäftigt sich unter anderem mit der finanziellen Lage Italiens, während die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) wieder einmal am Leitzinssatz gedreht hat. Derweil zeigen die Bestzinsen für 10- und 15-jährige Baufinanzierungen nach einigen Schwankungen leichte Aufwärtstendenzen.

Die nächste Zinssitzung der **EZB** ist am 25. Oktober. Anpassungen an die bisherige Geldpolitik werden nicht erwartet. Die Pläne der EZB für das kommende Jahr, wonach – voraussichtlich nach dem Sommer – ein Zinsschritt erfolgen soll, erhalten währenddessen Rückenwind: Wie von EZB-Präsident Mario Draghi prognostiziert, steigen die Verbraucherpreise in der Eurozone. Im September kletterten sie vorläufig auf 2,1 Prozent und blieben damit über der angestrebten Inflationsrate von knapp unter zwei Prozent. Die vorläufige Inflation in Deutschland erreichte sogar 2,3 Prozent.

EZB unzufrieden mit der Finanzpolitik der italienischen Regierung

Aktuell befasst sich die EZB intensiv mit der finanziellen Situation Italiens. Die Zentralbank ignorierte zunächst Rufe der italienischen Regierung nach weiteren Anleihenkäufen, die die prekären Staatsfinanzen stützen sollten. Kurz danach legte die Regierung – trotz vorheriger Warnungen der Zentralbank – einen Haushaltsplan mit sehr hohem Fehlbetrag (geplantes Defizit für 2019: 2,4 Prozent des Bruttoinlandsprodukts) vor. Der Finanzmarkt reagierte entsprechend kritisch. Abstufungen durch Ratingagenturen könnten in Kürze folgen. Draghi traf sich in dieser Sache bereits mit Italiens Staatspräsident Sergio Mattarella.

Fed erhöht Leitzins zum dritten Mal in diesem Jahr

Die **Fed** hob den US-Leitzins auf ihrer jüngsten Zinssitzung auf 2,0 bis 2,25 Prozent an. Fed-Präsident Jerome Powell lobte erneut die starke wirtschaftliche Entwicklung und gute Arbeitsmarktdaten. Die vergleichsweise schnellen Zinsschritte der Fed sollen einer Überhitzung der US-Wirtschaft entgegenwirken.

Die letzte geldpolitische Sitzung des Jahres findet am 18./19.12. statt. Dann soll ein weiterer Zinsschritt erfolgen. Powell deutete inzwischen an, dass insgesamt noch mehr Zinserhöhungen durchgeführt werden könnten als bisher gedacht – über das sogenannte „neutrale Zinsniveau“ bei rund drei Prozent hinaus. Der Grund hierfür? Der Fed geht davon aus, dass die US-Wirtschaft auch im neuen Jahr außergewöhnlich stark sein wird.

Bestzinsen für Baufinanzierungen – aktuelle Entwicklung und Ausblick

Der Geschäftsführer der Qualitypool GmbH, Jörg Haffner, wirft einen Blick auf die Entwicklung der **Bestzinsen für 10- und 15-jährige Baufinanzierungen**: „Anfang September waren die 10-jährigen Zinsbindungen bis auf 1,03 Prozent zurückgegangen. In den letzten Wochen erfolgte die Gegenbewegung, zunächst auf 1,07 Prozent und dann Anfang Oktober auf 1,15 Prozent. Damit haben die Zinsen das Niveau von Ende August wieder erreicht. Bei den 15-jährigen Zinsbindungen gab es zunächst einen leichten Rückgang von 1,49 Prozent auf 1,45 Prozent. Dann Anfang Oktober wieder ein leichter Anstieg auf 1,51 Prozent. Insgesamt sind die Zinsen in den letzten Wochen volatil geworden – ohne nachhaltige große Sprünge zu vollführen.“

Mit Blick auf die Leitzinsen meint Haffner: „Die Schere zwischen den Zinsen in der Eurozone und den USA geht jetzt noch weiter auseinander. Wenn man die jüngsten Aussagen von Fed-Präsident Powell verfolgt, dann wird sich dieser Trend verschärfen. Es kann durchaus sein, dass die immer deutlichere Zinsdifferenz den Handelskonflikt zwischen USA und Europa vertiefen wird. Falls dies eintritt, könnten die Anleger nach einem sicheren Hafen suchen und in Anleihen flüchten. Aktuell haben im Anschluss an den US-Zinsentscheid viele Anbieter die Zinssätze für Baufinanzierungen erhöht. Grob gesagt strahlt rund 1/3 einer Zinserhöhung oder -senkung in den USA auf den deutschen Anleihen- und Zinsmarkt ab – somit auch auf die Zinsen für Immobilienfinanzierungen. Genauso ist es dieses Mal passiert, obwohl diese Zinserhöhung bereits im Vorfeld erwartet wurde. Zusätzlich dazu könnte die Ankündigung der Fed eine Rolle gespielt haben, dass mehr Zinserhöhungen als bisher erwartet folgen könnten.“

„Sorgenkind der EZB ist derzeit Italien“, fährt der Qualitypool-Geschäftsführer fort. „Die dortige Regierung muss bis heute der EU-Kommission ihre Budgetplanung vorlegen. Die Kommission entscheidet dann, ob das Budget die Verpflichtungen des Euro-Stabilitätspakts erfüllt. Davon ist nicht auszugehen – ein weiterer Konflikt ist also vorprogrammiert. Italiens Regierung droht immer wieder mit dem Austritt aus der Eurozone. Das wollen EU und EZB natürlich nicht. Sie möchten aber genauso wenig die aus ökonomischer Sicht wenig plausiblen Pläne der italienischen Regierung unterstützen – keine einfache Situation.“

Es sind aktuell hauptsächlich politische Einflussfaktoren, die den geldpolitischen Expansionskurs der EZB einbremsen könnten: „Neben Italien trübt der wachsende Protektionismus die Stimmung im EZB-Rat. Aus den jüngsten Sitzungsprotokollen geht hervor, dass einige Mitglieder schwächere Exportraten – als Folge der globalen Handelskonflikte – befürchten. Nicht zu vergessen sind natürlich der Brexit, schwächelnde Schwellenländer und die zuletzt extrem turbulenten Aktienmärkte. Diese Unruhe findet sich auch im etwas volatileren Anleihen- und Zinsmarkt wieder. Unsere kurzfristige Prognose hat sich aber nicht geändert: Wir rechnen aufgrund der oben genannten konträren Einflussfaktoren immer noch mit einer leicht schwankenden Seitwärtsbewegung der Zinsen“, kommentiert Haffner.

Tendenz:

Kurzfristig: leicht schwankend seitwärts

Langfristig: leicht 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 INSUR. 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