

## Zinskommentar April 2021

### EZB-Entscheidungen sind mitverantwortlich für die Immobilienpreisentwicklung

Die Europäische Zentralbank (EZB) macht bei der Umsetzung des Pandemie-Notfall-Programms PEPP weiter kräftig Tempo und setzt die Anleihekäufe fort und hält damit an dem im März 2021 beschlossenen Kurs weiter fest. Sie möchte damit einen Anstieg der Zinsen der Staatsanleihen der Euro-Länder verhindern und weiterhin für günstige Finanzierungsbedingungen sorgen. Doch was bedeutet dies für die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen und wie sind die weiteren Aussichten?

### Christine Lagarde hält an aktuellem finanzpolitischen EZB-Kurs fest

Die EZB versucht mit allen Mitteln, die EU-Staaten gut durch die Pandemie zu manövrieren und pumpt dafür immer mehr Geld in die Finanzmärkte. Unter den Fachleuten wirft dies mittlerweile die Frage auf, welche Erfolgsaussichten und Konsequenzen wird dies haben?

Es gibt kaum etwas dagegen zu sagen, dass das PEPP-Programm zur Unterstützung der europäischen Wirtschaft zurzeit absolut notwendig. Gepaart mit klugen Investitionsstrategien, könnte es für einen kräftigen und nachhaltigen Aufschwung sorgen, was man an den USA gerade als Paradebeispiel verfolgen kann. Wenn es aber darum geht, dem Inflationsziel näher zu kommen, so haben sich die Geldfluten bisher als wenig wirksam erwiesen.



#### Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@efinanz24.de](mailto:ok@efinanz24.de)

[www.efinanz24.de/finanzierungen](http://www.efinanz24.de/finanzierungen)



Dies ist keine neue Erkenntnis und war auch schon vor Beginn der Corona-Pandemie zu beobachten. Der aktuelle Anstieg der Inflation ist vorwiegend auf temporär wirkende Sonderfaktoren zurückzuführen, wie beispielsweise die CO<sub>2</sub>-Abgabe in Deutschland. Die Europäische Zentralbank (EZB) muss einerseits die hochverschuldeten EU-Staaten weiter mit immer neuen Finanzspritzen am Leben halten.

Andererseits beißt sich allerdings die Katze damit selber in den Schwanz: Den durch die indirekte Staatsfinanzierung und künstlich gedrosselten Zinsen sind die EU-Länder immer noch vom Reformdruck entlastet und bleiben in existenzieller Weise immer mehr auf die EZB-Hilfen angewiesen.

### Welche Auswirkungen wird die EZB-Strategie und die aktuellen Wirtschaftsaussichten auf die Baufinanzierungszinsen haben?

Nachdem die Baufinanzierungszinsen vor ein paar Wochen leicht nach oben gegangen sind, so pendelten sie sich weiter auf dem immer noch extrem niedrigen Zinsniveau wieder ein. Der Top-Zins für ein 10-jähriges Baudarlehen beträgt aktuell 0,61 Prozent, für eine 15-jährige Darlehensfestschreibung bei 0,93 Prozent und eine 20-jährige Zinsbindung liegt bei 1,19 Prozent. Durch die unveränderte EZB-Politik bleibt das Aufwärtspotenzial der Bauzinsen weiter sehr gering, denn die Anleihekäufe verhindern deutlichere Zinsanstiege. So ist im Laufe des Jahres 2021 mit einer deutlichen wirtschaftlichen Erholung und auch mit einer zunehmenden Inflation zu rechnen.

Dies kann zur Folge haben, dass die Baufinanzierungszinsen kurzfristig etwas ansteigen werden. Das Ausmaß und Länge dieses Anstiegs wären allerdings begrenzt, denn die Anleihekäufe wirken dem entgegen und für das Jahr 2022 gehen Experten wieder von einer abflauenden Inflation aus. Aus heutiger Sicht werden bis Ende des Jahres 2021 die Zinsen vermutlich weiter auf dem historisch niedrigem Niveau bleiben und sich nur geringfügig bewegen.



#### Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@efinanz24.de](mailto:ok@efinanz24.de)

[www.efinanz24.de/finanzierungen](http://www.efinanz24.de/finanzierungen)



## **Kann der kürzliche Anstieg der Bauzinsen dazu führen, dass es jetzt schwieriger wird, eine Baufinanzierung zu erhalten?**



Nach der bisherigen langen Phase, in der die Zinsen kaum eine Re-  
gung zeigten, hat der kürzliche leichte Anstieg einige Baufinanzierer  
überrascht. Aber Entwarnung: Die Bauzinsen sind immer noch extrem  
günstig und die sehr überschaubaren Schwankungen werden für nie-  
manden den Ausschlag zuungunsten einer machbaren Baufinanzie-  
rung geben. Die Banken achten bei ihrer Kalkulation für eine Darle-  
hensvergabe auf eine nachhaltige und langfristige Finanzierbarkeit.  
Für einen Finanzierungsvorschlag ist es deshalb aus Sicht der Finan-  
zierungsinstitute ohnehin wichtig, dass theoretisch ein deutlich höhe-  
rer Zinssatz durch den Baufinanzierer tragbar ist. Deshalb werden  
diese leichten Bewegungen niemandem einen Strich durch die Pla-  
nung des eigenen Immobilienprojektes machen, solange dieses solide  
kalkuliert ist.

## **Wie entwickeln sich die Immobilienmärkte weiter und wel- chen Einfluss hat die EZB?**

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat an den starken Verteuerun-  
gen von Immobilien bis hin zu regionalen Übertreibungen durchaus  
ihren Anteil. Denn seit Jahren manipuliert die EZB die Zinsen und  
drückt sie auf ein Minimum, um den EU-Problemländern den Finanzie-  
rungsdienst der Staatshaushalte zu gewährleisten. In dieser Folge  
fehlen sichere Anlagealternativen und es wird sehr viel Kapital auf der  
Suche nach einer attraktiven Rendite in die Immobilienmärkte ge-  
lenkt. Eine Abkehr von dieser Entwicklung ist leider nicht abzusehen,  
denn alle Rahmenbedingungen sprechen für eine Fortsetzung dieser  
Preisspirale. Denn das Finanzierungsumfeld bleibt weiterhin sehr  
günstig und Wohnraum ist begehrt.

Zumal der Zuzug nach Corona wieder an Dynamik gewinnen wird,  
neue Lebens- und Arbeitskonzepte den Trend zu mehr Wohnfläche  
beschleunigen werden und auch durch steigende Lebenserwartungen  
und mehr Singlehaushalte der Wohnraum knapp bleiben wird. Eine  
Abhilfe kann hier beispielsweise der rigorose Abbau von bürokrati-  
schen Hürden sein, die massive Beschleunigung von Bautätigkeiten  
sowie eine Reform der Grunderwerbsteuer.

## **Nutzen Sie meine Forward-Strategie, um bei Marktverände- rungen schnell reagieren zu können.**

### [Die Forward-Darlehen-Strategie](https://www.efinanz24.de/informationen-zu/finanzierungen/finanzierungstipps/forward-darlehen-strategie/)

<https://www.efinanz24.de/informationen-zu/finanzierungen/finanzierungstipps/forward-darlehen-strategie/>

### **Tendenz der Baufinanzierungszinsentwicklung:**

kurzfristig: leicht steigend

mittelfristig: leicht steigend

langfristig: schwankend seitwärts



### **Kontakt zu mir:**

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@efinanz24.de](mailto:ok@efinanz24.de)

[www.efinanz24.de/  
finanzierungen](http://www.efinanz24.de/finanzierungen)

### **Herausgeber:**

inomaxx finance consult

Olaf Kauhs

Spinnereistr. 3-7

D-68307 Mannheim

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [info@inomaxx.de](mailto:info@inomaxx.de)

[www.inomaxx.de](http://www.inomaxx.de)