

Zinskommentar März 2022

Der Ukraine-Krieg treibt die Energiekosten nach oben und damit auch die Inflationsraten

Die Inflationsrate hat im Februar 2022 mit 5,8 Prozent erneut einen Rekordwert erreicht. Durch den Kriegsausbruch in der Ukraine werden vor allem Gas-, Öl und Rohstoffpreise weiter in die Höhe getrieben, was sich damit auch bei den Inflationsraten widerspiegelt. Die Europäische Zentralbank (EZB) reagiert darauf, korrigiert ihre Prognosen nach oben und nimmt eine Straffung ihrer Geldpolitik vor. Fachleute gehen davon aus, dass dies zu leicht steigenden Zinsen für Baufinanzierungen führen kann.

Die Zinsen befinden sich in einem Spannungsfeld zwischen hohem Inflationsdruck und gedämpften wirtschaftlichen Aussichten. Der Indikator für die Zinsentwicklung ist die Rendite der 10-jährigen Bundesanleihen. Diese stieg in den ersten beiden Monaten des Jahres 2022 deutlich an. Die Bauzinsen folgten diesem Trend, wodurch diese einen deutlichen Satz nach oben machten. Mit dem Kriegsbeginn in Osteuropa ist die Nachfrage nach Anleihen wieder gestiegen, was mit Auswirkung auf die Zinsbewegung einher geht.

Die Zinswende ist am Horizont bereits sichtbar

Zwar ist der schnelle Anstieg der Zinsen durch den Krieg in der Ukraine erst einmal gestoppt worden, aber in der Pressekonferenz nach der März-EZB-Sitzung kündigte die EZB-Chefin Christine Lagarde eine Straffung der Geldpolitik an. So werden die Anleihekäufe schneller reduziert als geplant und könnten im dritten Quartal enden. Dies gilt vorbehaltlich der wirtschaftlichen Auswirkungen des



Kontakt zu mir:

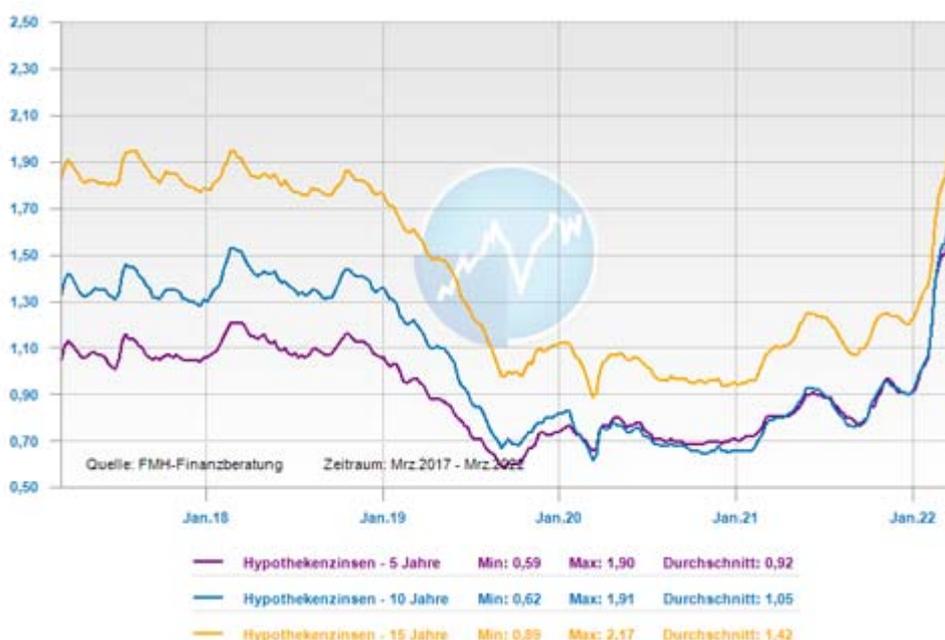
Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen



Ukraine-Krieges, sowie der weiteren Inflationsaussichten. Die EZB-Chefin reagierte damit auf die sehr hohe Inflationsrate von aktuell 5,8 Prozent und die Aussicht, dass diese in den kommenden Monaten noch zunehmen könnte. Deshalb korrigierte die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Inflationserwartung für 2022 auf 5,1 Prozent deutlich nach oben, für das Jahr 2023 auf 2,1 Prozent. Experten schätzen, dass diese Anhebung für eine Aufwärtsbewegung der Bauzinsen sorgen kann. Allerdings nur geringfügig, denn ein erster Zinsschritt Ende dieses oder Anfang kommenden Jahres wurde bereits erwartet.

Es ist zwar für die aktuelle Zinsentwicklung nicht so sehr der Zeitpunkt der ersten Zinsanhebung relevant, sondern vielmehr die Perspektive, wie viele Zinsschritte zu erwarten sind und wie hoch diese ausfallen. Wenn die EZB hier nach dem Beispiel der US-amerikanischen Federal Reserve System (Fed) ein entschlossenes Vorgehen signalisieren würde, hätte dies erhebliche Auswirkungen auf die Zinsen. Ein massives Gegensteuern von der Europäischen Zentralbank (EZB) zeichnet sich aber noch nicht ab. Angesichts der großen Unsicherheiten bezüglich der Folgen des Ukraine-Krieges behält sie sich eine möglichst große Flexibilität vor.

Zusätzlich ist der Spielraum der Notenbank bei möglichen Zinserhöhungen limitiert, weil sie die Refinanzierungsbedingungen der am stärksten verschuldeten Euro-Länder im Blick behalten muss. So steckt die EZB wieder in einer Zwickmühle und Fachleute sprechen angesichts des hohen Anteils von Befürwortern einer lockeren Geldpolitik im EZB-Rat von einem „Taubenschlag“. Es wird befürchtet, dass sich die Europäische Zentralbank (EZB) zu viel Zeit für die Zinswende nimmt, denn seit ihrem Bestehen tendiert die europäische Zentralbank nicht gerade zu einer straffen Geldpolitik. Je länger die Finanzmärkte von der EZB manipuliert werden, desto schwieriger wird der Weg zurück.

Perspektiven und Empfehlung für Baufinanzierungen

Verbraucher die eine Immobilienfinanzierung planen, müssen mindestens in den nächsten Wochen mit schwankenden Kursen rechnen, denn die Finanzmärkte sind aufgrund der aktuellen geopolitischen Lage derzeit sehr nervös. Daher kann es bei den Bauzinsen kurzfristig zu höheren Ausschlägen in beide Richtungen kommen. Es wird wieder eine deutlichere Zickzack-Bewegung geben als in den letzten Jahren, in denen vergleichsweise wenig Bewegung stattfand. So lange die politische Lage weiter so unsicher bleibt, dient die Bundesanleihe als sicherer Hafen. Und das wirkt sich bremsend auf den Anstieg der Baufinanzierungszinsen aus. Langfristig gehen die Experten aber von einem Potenzial für steigende Zinsen aus: Über die nächsten ein oder zwei Jahre werden wir mit ziemlicher Sicherheit ein höheres Zinsniveau für Baufinanzierungen sehen.

Deshalb sollten Immobilieninteressierte den Erwerb, bzw. Bau eines Objektes nicht unnötig hinauszögern, denn wenn die Immobilienpreise und Zinsen perspektivisch steigen, wird Wohneigentum in Zukunft eher teurer. Bei laufenden Finanzierungen ist daher auch jetzt die



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

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

richtige Zeit, um über eine Umschuldung nachzudenken. Wer vor zehn Jahren drei Prozent Zinsen für das Darlehen vereinbart hat, sollte jetzt eine Kündigung prüfen und sich die aktuell günstigeren Konditionen langfristig sichern. Bei deutlich schwankenden Zinskurven könnten diejenigen zusätzlich profitieren, die gut vorbereitet, spontan und nervenstark sind, denn mit etwas Geschick lässt sich kurzfristig ein guter Zeitpunkt für die Anschlussfinanzierung abpassen an.

Da der Zinssatz von einem Tag auf den anderen aber nicht nur günstiger, sondern auch merklich teurer werden kann, sei es wichtig, alle Unterlagen griffbereit zu haben und die Zinsentwicklung laufend zu beobachten, um jederzeit handlungsfähig zu sein. Nutzen Sie dazu meine [Die Forward-Darlehen-Strategie](#).

<https://www.efinanz24.de/forward-darlehen-strategie/>

Leitzinserhöhung erst in weiter Ferne ein Thema für die EZB

In der letzten EZB-Ratssitzung im Februar 2022 war eine Anhebung des Leitzinses erneut kein Thema und er bleibt weiterhin bei null. Ein erster Schritt wird von Ökonomen für das Frühjahr 2023 erwartet, einige wenige rechnen Ende 2022 damit. Für Verbraucher spielt der genaue Zeitpunkt dabei keine wesentliche Rolle, denn Sparer profitieren nicht merklich von einem kleinen ersten Zinsschritt. Auch Immobilienfinanzierer bekommen eine Leitzinsänderung nicht unmittelbar zu spüren, denn die Erwartung einer Zinswende in Europa wird nach und nach eingepreist.

Für Fachleute wird die spannendere Frage sein, wie groß der Spielraum der EZB für Zinserhöhungen und den Abbau der Bilanz ist. Denn dies könnte die Zinskonditionen für Baufinanzierungen direkter beeinflussen als die Anhebung des Leitzinses. Kurzfristig wird es nicht zu großen Veränderungen kommen, tendenziell werden die Immobiliendarlehen in den nächsten Monaten aber wahrscheinlich etwas teurer.



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen



Nutzen Sie meine Forward-Strategie, um bei Marktveränderungen schnell reagieren zu können.



[Die Forward-Darlehen-Strategie](https://www.efinanz24.de/forward-darlehen-strategie/)

<https://www.efinanz24.de/forward-darlehen-strategie/>

Tendenz der Baufinanzierungszinsentwicklung:

kurzfristig: steigend

mittelfristig: schwankend steigend

langfristig: schwankend steigend



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: 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

www.inomaxx.de