

Zinskommentar August 2022

Das Ende der Nullzinspolitik sorgt für Achterbahnfahrt bei den Bauzinsen

Die Notenbanker haben sich Ende August 2022 wieder im amerikanischen Jackson Hole getroffen und ihre Entscheidungen beeinflussen die Finanzmärkte seit jeher. Fed-Chef Jerome Powell stellte klar, dass er den Kampf gegen die Inflation weiterführen werde. Wie stark er die Leitzinsen erhöhen werde, gab er indes nicht bekannt, denn Leitzinsentscheidungen finden in den geldpolitischen Sitzungen der Federal Reserve System (Fed) statt und die nächste findet erst wieder im September 2022 statt. Derweil verharren die Zinsen für Baufinanzierungen unter 3 Prozent.

Allerdings ist dieser Lage nur bedingt zu trauen, denn in einem sowieso schon nervösen Umfeld nimmt die Europäische Zentralbank (EZB) den Märkten durch die Abschaffung der „Forward Guidance“ zudem noch ein Planungsinstrument. Deshalb rechnen Experten mit deutlichen Kursauschlägen und einem ansteigen der Baufinanzierungszinsen.

Bauzinsen befinden sich derzeit (noch) auf Entspannungskurs

Nachdem die Bauzinsen im Juli 2022 um rund 0,5 Prozentpunkte deutlich gefallen sind, zogen sie im August 2022 wieder an. Der aktuelle Top-Zins liegt aktuell bei 2,7 Prozent. Für Finanzierungsexperten ist dies ein Hinweis, dass die Kapitalmärkte verunsichert sind und derzeit eine eindeutige Richtung fehlt. Die Zinsen für Baufinanzierungen sind aktuell wieder relativ weit von der 3-Prozent-Marke entfernt und bewegen sich zuletzt stark schwankend. Der Hintergrund für



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen



diese Entwicklung ist, dass die 10-jährige Bundesanleihe immer wieder Phasen mit einer starken Nachfrage hat. Da sich die Bauzinsen an der Kurve der Bundesanleihen orientieren, machen diese den Auf- und Ab-Trend mit.

Wenn die Anleiherendite sinkt, sinkt auch das Zinsniveau, wie dies vor allem im Juli 2022 passiert ist. Allerdings könnte dieser Trend nur von einer kurzen Dauer gewesen sein, da die Rendite der 10-jährigen Bundesanleihe seit Anfang August 2022 wieder ansteigt und über den Wert von 1 Prozent gestiegen ist.

Zinsen für Baufinanzierungszinsen tendieren eher nach oben

Die Abkehr vom „Forward Guidance“ Konzept wurde bereits im Juli 2022 sichtbar, als die EZB entgegen der angekündigten 0,25 Prozentpunkte den Leitzins um 0,5 Prozentpunkte angehoben hat. Diese Entscheidung aus der aktuellen Lage heraus, wurde trotz der hohen Verschuldungsquoten einiger Eurostaaten umgesetzt. Damit sich daraus keine neue Euro-Krise entwickelt, hat die EZB mit TPI (Transmission Protection Instrument) ein Instrument geschaffen, mit dem sie gezielt Risikoländer wie Italien durch den Kauf von Staatsanleihen unterstützen kann. Aufgrund des Erfolgs dieser Maßnahme, hat die EZB eine Grundlage für einen größeren Spielraum geschaffen, um noch kräftiger an der Zinsschraube zu drehen.

Fachleuten zufolge geht der Finanzmarkt derzeit davon aus, dass der Leitzins bis zum Jahresende 2022 eine 1 vor dem Komma aufweisen wird. Rechnen muss man deshalb mit einer Aufwärtsbewegung bis Ende des Jahres. Dadurch wird sich der Druck auf die Baufinanzierungszinsen in den kommenden Monaten wieder erhöhen. Dazu kommt, dass wegen der vielen wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten weltweit weiterhin mit starken Schwankungen zu rechnen ist.



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen



Wegfall von „Forward Guidance“ - Planbarkeit wird erschwert, was in der Folge zu hoher Volatilität führt

Finanzierungsexperten mahnen daher: Die Renditekurve der 10-jährigen Bundesanleihe zeigt stärkere Schwankungen und wird auch die Bauzinsen wieder mitziehen. Zudem spricht noch ein anderer Faktor für die Wahrscheinlichkeit einer zunehmenden Volatilität: Nach fast einem Jahrzehnt hat sich die Europäische Zentralbank von ihrem Konzept der „Forward Guidance“ abgewendet, welche den Finanzmärkten eine langfristige Planbarkeit ermöglichte. Mit diesem Instrument hat die EZB bisher zukünftige geldpolitische Absichten transparent kommuniziert und die Zinserwartungen beeinflusst. Diese Langfristigkeit ist für die EZB-Chefin Christine Lagarde nicht mehr zeitgemäß. Für sie müssen nun die Entscheidungen unverzüglich nach aktueller Lage getroffen werden. Mit der Abkehr der bisherigen Kommunikationspraxis verschafft sich Christine Lagarde eine größere Flexibilität im Kampf gegen die Inflation und für den Erhalt der Währungsunion.

Nutzen Sie meine Forward-Strategie, um bei Marktveränderungen 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: 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