

Zinskommentar Januar 2022

Das Ende der Niedrigzinsen wird langsam eingeläutet

Nachdem bei den Baufinanzierungszinsen das Jahr 2021 eher ruhig ausgeklungen ist, kam mit Beginn des neuen Jahres wieder Bewegung in die Zinskonditionen. So haben Anfang Januar 2022 viele Finanzierungsinstitute die Zinsen für Baufinanzierungen angehoben. Vor allem die Entwicklungen in den USA wirken sich derzeit zinssteigernd auf die europäischen Märkte aus. Hauptsächlich wirkt vor allem die Annahme, dass die US-amerikanische Notenbank Fed schneller und energischer handelt, als der Fed-Chef Powell zuletzt signalisiert hat. Dies sorgt auch in Europa für steigende Zinssätze, denn inzwischen werden von der amerikanischen Notenbank Fed nicht mehr drei, sondern vier Zinsschritte im Jahr 2022 erwartet. Auch zeichnet sich mittlerweile ein schnellerer Ausstieg aus den Kaufprogrammen ab sowie eine Bilanzreduktion schon in diesem Jahr, was also die Verknappung des Geldes bewirken wird.

Ein signifikanter Zinsanstieg ist nicht in Sicht

Werden im Jahr 2022 also die Zinsen drastisch steigen? „Nein“, sagen Experten und verweisen auf die letzte Ratssitzung der Europäischen Zentralbank (EZB). Denn im Dezember hat sie ihre Inflationserwartungen für das Jahr 2022 auf 3,2 Prozent fast verdoppelt. Allerdings sieht die EZB dennoch keine Veranlassung, ihren Kurs der ultralockeren Geldpolitik zu revidieren. Die EZB-Chefin Christine Lagarde hat damit ihren Weg erneut "zementiert", was bedeutet, dass es keinen Ausstieg aus dem billigen Geld und voraussichtlich keine Anhebung des Leitzinses in diesem Jahr geben wird.



Kontakt zu mir:

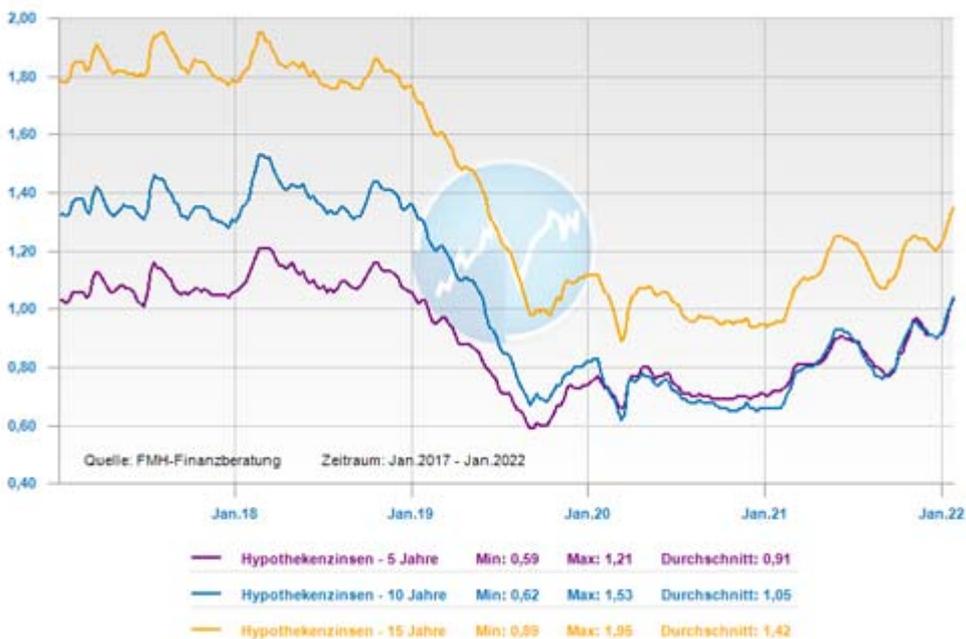
Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen



Solange die EZB weiterhin in derart relevantem Ausmaß Anleihen kauft, begrenzt das ganz klar den Anstieg der Baufinanzierungszinsen. **Aber:** Wenn auch keine exorbitanten Steigerungen zu erwarten sind, müsse langfristig mit einem moderaten Zinsanstieg gerechnet werden. Deshalb als Tipp für Immobilienkäufer: Die Entscheidung für die Wohnung oder das Haus nicht überstürzt treffen. Wenn aber ein passendes Objekt gefunden wurde, sollten zügig Nägel mit Köpfen gemacht werden, zumal auch die Immobilienpreise weiter steigen dürften.



Die neue Bankenregulierung in Deutschland kann zu Auswirkungen bei den Bauzinsen führen

Ein weiterer Faktor könnte die Zinsen nach oben treiben: Die höheren Anforderungen an Banken in Bezug auf ihre Kapitalpuffer bei Baufinanzierungen, welche die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin) gerade angekündigt hat. Denn grundsätzlich steigen durch die höheren Eigenkapitalunterlegungen die Refinanzierungskosten der Banken und damit auch die Zinskonditionen für die Verbraucher. Wegen des großen Wettbewerbs der Baufinanzierungsanbieter gehen Fachleute aber nicht davon aus, dass die Finanzierungsinstitute die höheren Kosten eins zu eins an ihre Kunden weitergeben werden. Eine Verteuerung wird sich zwar bemerkbar machen, aber nicht mit erheblichen Ausschlägen. Ein weitaus stärkerer Faktor für die Baufinanzierungszinsen ist die allgemeine Entwicklung am Finanzmarkt.

Die Bauzinsen könnten weiter steigen

Zwar sind die Top-Zinsen von 0,83 Prozent für ein 10-jähriges Baudarlehen, für eine 15-jährige Darlehensfestschreibung von 1,09 Prozent und eine 20-jährige Zinsbindung von derzeit ab 1,29 Prozent immer noch sehr günstig. **Aber:** Die Zeit der absoluten Tiefstzinsen ist vorbei, so Experten und sie rechnen nicht damit, dass die Zinsen für Immobilienfinanzierung wieder auf das Allzeittief des Jahres 2020 zurückgehen werden. Dafür sprächen verschiedene Gründe eher für



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

eine mögliche weitere Aufwärtsbewegung der Zinsen. Zum einen gehen Fachleute davon aus, dass die 10-jährige Bundesanleihe, welche die Bauzinsen hauptsächlich beeinflusst im Jahr 2022 wieder positiv rentieren wird. Dies wäre positiv für das wirtschaftliche Gesamtsystem, allerdings auch preissteigernd für Immobilienfinanzierungen. Zum anderen bleibe abzuwarten, wie sich die Inflation in der Euro-Zone weiter entwickelt. Denn wenn die Inflationsraten nicht deutlich zurückgehen, obwohl die pandemiebedingten Sondereffekte wie Lieferengpässe abnehmen, steigt der Druck auf die EZB, ihre Geldpolitik zu überprüfen. Und sollte sie eine restriktivere Vorgehensweise ankündigen, könnte dies die Baufinanzierungszinsen verteuern.

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: schwankend seitwärts
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