

Zinskommentar Februar 2022

Inflationserwartungen bleiben hoch und die EZB weicht trotzdem nicht von bisheriger Geldpolitik ab

Die Europäische Zentralbank (EZB) sieht trotz weiterhin hoher Inflationserwartungen keine Beweggründe, die steigende Inflation mit neuen geldpolitischen Maßnahmen zu bekämpfen. Sie hält damit an der Politik des billigen Geldes fest und belässt den Leitzins auch weiterhin auf null. Dies steht im Gegensatz zu anderen Notenbanken vieler Industrieländer, die bereits geldpolitische Maßnahmen gegen die steigende Inflation in die Wege geleitet haben. Dadurch kommt auch in die Bauzinsen-Entwicklung dennoch Bewegung – durch das Vorgehen der US-amerikanischen Notenbank Fed sowie Unsicherheiten über die weitere Inflationsentwicklung.

Fed schreitet voraussichtlich ab März zur Tat

So sind mindestens vier Zinserhöhungen um +0,25 Prozent in diesem Jahr zu erwarten. Der oberste US-amerikanische Währungshüter Jerome Powell hat in seinen bisherigen Ankündigungen weitere und größere Zinsschritte nicht ausgeschlossen. Diese Aussichten bewegen auch die deutschen Finanzierungsbedingungen, was an den aktuell relativ volatilen Finanzierungsmärkten zu erkennen ist. So sind seit Jahresanfang die Zinsen für Baufinanzierungen tendenziell leicht angestiegen. Bisher wurden vier Zinserhöhungen durch die Fed von den Marktteilnehmern eingepreist. Durch die jüngste Ankündigung, dass bis zu sieben Schritte möglich sein könnten, sorgt nun für erneute Unruhe bei den Marktteilnehmern. Der Finanzierungszins für ein 10-jähriges Baudarlehen beginnt aktuell bei 0,93 Prozent, der zum Jahreswechsel noch bei 0,79 Prozent lag. Für eine 15-jährige



Kontakt zu mir:

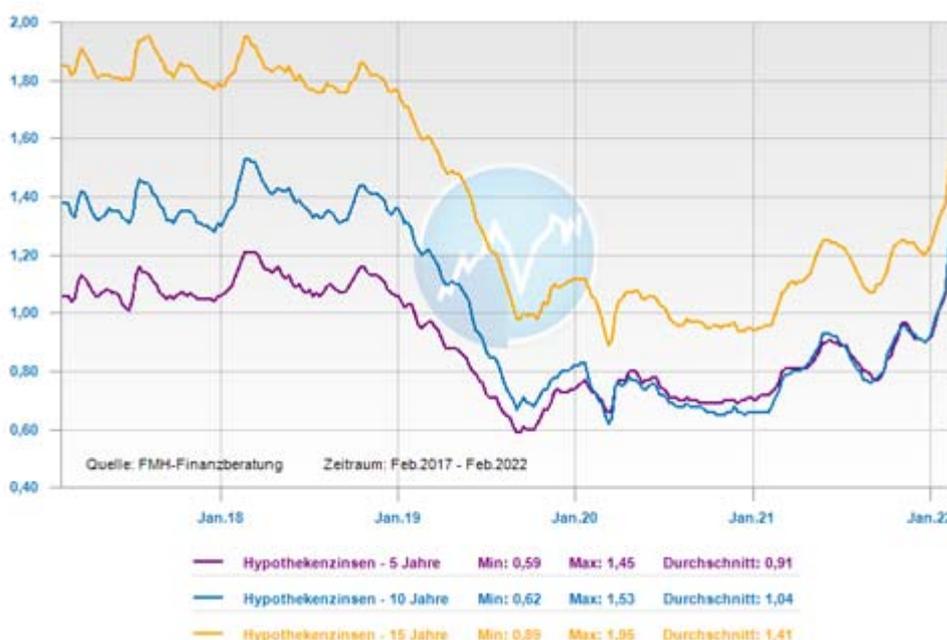
Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen



Darlehensfestschreibung werden 1,21 Prozent aufgerufen und eine 20-jährige Zinsbindung ist derzeit ab 1,41 Prozent zu haben.

Gerät die EZB durch die Fed nun unter Zugzwang?

EZB-Chefin Christine Lagarde wird dem Vorbild ihres amerikanischen Amtskollegen nicht folgen und weiter an ihren Kurs des billigen Geldes festhalten. Dies durchaus nachvollziehbar, denn die EZB besitzt nicht den geldpolitischen Spielraum der Fed. Denn in den USA läuft die Konjunktur auf Hochtouren, die Beschäftigung ist sehr hoch und befindet sich ungefähr auf dem Niveau vor der Corona-Pandemie. Weil die US-Wirtschaft mittlerweile keinen finanziellen Stimulus mehr benötigt, kann sich die Fed nun darauf konzentrieren, gegen die Inflation anzugehen. Die Rahmenbedingungen in Europa sind komplett anderes, denn die EZB muss einerseits eine übermäßige Inflation verhindern und gleichzeitig aber auch eine Schuldenkrise durch überlastete EU-Staaten vermeiden. Deshalb muss die EZB abwartender und vorsichtiger als die Fed agieren, um die heterogene wirtschaftliche Entwicklung und Leistungsfähigkeit der EU-Mitgliedsstaaten auszugleichen.

Aktuelle Inflation übertrifft noch immer die Erwartungen

Ein schwächelnder Euro, eine steigende Inflation, und die Angst vor einer Lohn-Preis-Spirale, sorgen dafür, dass auch aus den eigenen EZB-Reihen die Forderungen lauter werden, eine schnellere Straffung der Geldpolitik vorzunehmen. Dies geschieht auch in dem Hinblick, dass sich die Erwartung eines merklichen Inflationsrückgangs zum Jahresbeginn 2022 nicht erfüllt haben. Das deutsche statistische Bundesamt schätzt nur einen leichten Rückgang auf 4,9 Prozent im Januar 2022. Auch die Daten für die anderen Euro-Länder signalisieren ebenfalls keine Entspannung. So prognostiziert das Europäische Statistikamt für den gesamten Euro-Raum sogar einen Zuwachs der Inflationsrate. Wenn die Inflationserwartung in den nächsten Monaten nicht deutlich zurückgeht, erwarten Fachleute, dass die EZB ein höheres Tempo beim Rückgang der Kaufvolumina an den Tag legen wird.



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen



Dies hätte dann auch steigende Zinsen bei der Baufinanzierung zur Folge. Auch dass die EZB derzeit noch nicht aktiv wird, sich aber alle Möglichkeiten für eventuelle Anpassungen offen hält, kann sich auf die Zinssätze auswirken. Die Finanzmärkte mögen bekanntlich diese Unsicherheiten nicht, was an den an zuckenden Zinsbewegungen und kleineren Ausschlägen in beide Richtungen zusehen ist.

Für die EZB stehen Leitzinserhöhung noch in weiter Ferne

Bei der EZB-Ratssitzung im Februar 2022 war die Anhebung des Leitzinses weiterhin kein Thema und der Zinssatz verblieb weiterhin bei null. Von den meisten Marktteilnehmer wird ein erster Schritt für das Frühjahr 2023 erwartet. Ganz optimistische Ökonomen rechnen sogar bereits Ende 2022 damit. Allerdings spielt der genaue Zeitpunkt für Verbraucher dabei keine wesentliche Rolle: Die Sparer werden nicht merklich von einem kleinen ersten Zinsschritt profitieren. Auch Immobilienkäufer werden eine Leitzinsänderung nicht unmittelbar zu spüren bekommen, denn die Erwartung einer Zinswende in Europa wird nach und nach eingepreist. Für Experten wird eher die spannendere Frage sein, wie groß der Spielraum für Zinserhöhungen und den Abbau der Bilanz der EZB ist. Dies könnte dann die Konditionen für Baufinanzierungszinsen direkter beeinflussen als eine Leitzinsanhebung. Deshalb kann man feststellen, dass kurzfristig nicht mit großen Veränderungen gerechnet werden muss, tendenziell aber die Immobilienkredite in den nächsten Monaten sehr wahrscheinlich etwas teurer werden.

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