

Zinskommentar März 2018

Bauzinsen befinden sich im Frühjahrshoch

Die wichtigsten Ergebnisse der Europäischen Zentralbank (EZB) auf ihrer letzten geldpolitischen Sitzung am 8. März 2018 sind, dass weder der Leitzins angehoben wird, noch eine Erhöhung in naher Zukunft in Aussicht steht. Als einziges vorsichtiges Signal für eine strafere Geldpolitik ist erkennbar, dass die EZB seine Sprachregelung für den geldpolitischen Ausblick leicht anpasste.

Bereits im Dezember 2017 wurde um die sogenannte Forward Guidance diskutiert und nun auch mit auf die Agenda genommen. Bei der letzten Sitzung verzichtete die EZB nun auf die bisherige Formulierung, dass sie ihre Anleihekäufe ausweiten könnte.

Baufinanzierungszinsen haben seit Jahresanfang leicht angezogen

Die ökonomischen Verhältnisse in Europa zeigen zwar weiterhin Verbesserungen, doch die Inflationsrate rangiert nach wie vor nicht im gewünschten Zielkorridor. Die Entwicklung der Inflation kommt Mario Draghi sehr gelegen, da dies seinen bisherigen Kurs bestätigt und ihm den Druck nimmt, den Leitzins anzuheben. Die Teuerung sank im Februar in Deutschland auf 1,4 Prozent und im gesamten Euroraum lag sie im Januar bei nur 1,3 Prozent. Damit ist die Inflationsrate weit entfernt von der proklamierten Zielmarke von 2 Prozent.

Andererseits wird eines immer offensichtlicher: Die EZB und die Märkte sprechen nicht mehr die gleiche Sprache. Denn ungeachtet der Aussagen vom EZB-Chef Mario Draghi und seiner Nullzins-Politik, sind die langfristigen Anlageformen etwas in Bewegung gekommen. Dies kann sehr gut an der zehnjährigen Bundesanleihe verfolgt werden.



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

eMail: ok@baufi-top.de

<http://blog.baufi-top.de>

Für die Baufinanzierungszinsen gilt diese als Blaupause. Der Grund: Die Banken refinanzieren die Immobilienkredite zum großen Teil durch Pfandbriefe und diese orientieren sich wiederum an der Rendite der zehnjährigen Bundesanleihe. Die Rendite der zehnjährigen Bundesanleihe stieg zuletzt auf 0,7 Prozent. Dies ist im Vergleich zum Prozentsatz von vor drei Monaten eine knappe Verdopplung, denn da betrug die Rendite 0,3 Prozent.

Langfristige Anleihen nehmen die Entwicklung der Leitzinsen oft vorweg und deshalb sind in den vergangenen Wochen die Baufinanzierungszinsen leicht angezogen haben. Dies ist jedoch kein Grund für Panik, denn wir befinden uns immer noch auf einem sehr niedrigen Zinsniveau. Der historische Tiefpunkt wurde zwar im Herbst 2016 gesehen, aber Immobilien-Interessenten finden weiterhin günstige Rahmenbedingungen für ihre Finanzierung vor.

Wie steht es um die Nachfolgekandidaten von Marion Draghi?

Es gibt immer wieder Spekulationen um die Nachfolge von Mario Draghi, wie beispielsweise Anfang März, als der Spanier Luis de Guindos als neuer EZB-Vizechef nominiert wurde. Da seine Wahl als recht sicher scheint, steigen für den derzeitigen Präsident der deutschen Bundesbank, Jens Weidmann, im November 2019 die Chancen auf Mario Draghi zu folgen.

Es gilt als ausgemacht, dass jeder europäische Bereich innerhalb des EZB-Direktoriums repräsentiert werden muss. Wenn mit Luis de Guindos ein Vertreter Südeuropas als Vize gesetzt ist, würde sich die Wahrscheinlichkeit erhöhen, dass ein Nordeuropäer Zentralbankchef wird und dies würde Jens Weidmann in die Karten spielen.

Italien ist wieder in politischen Turbulenzen und in Deutschland kehrt endlich Ruhe ein

Nach der längsten Regierungsbildungsperiode die es in Deutschland bisher gab, haben sich CDU, CSU und die SPD auf eine Neuauflage der großen Koalition geeinigt. Wenn es nach der alten und neuen Kanzlerin Angela Merkel geht, soll das neue Kabinett nun zügig wied



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

eMail: ok@baufi-top.de

<http://blog.baufi-top.de>



wieder die Regierungsgeschäfte übernehmen. Trotz der langen Periode der Ungewissheit blieben Auswirkungen auf die Zinsmärkte aus.

Dies kann man von Italien nicht sagen, denn nach der Wahl sind die Verhältnisse indes unübersichtlich. Klar ist nur, dass die Italiener die Regierung von Matteo Renzi und seine Partito Democratico abgewählt haben und die populistischen Parteien merklich zugelegt haben. Im Norden gewann die rechtsgerichtete Partei Lega Nord, im Süden die europaskeptische Fünf-Sterne-Bewegung.

Donald Trumps Strafzölle und ihre Auswirkungen auf die Finanzmärkte

Der US-amerikanische Präsident hat seine angekündigten Strafzölle einführt. Nicht ganz so umfangreich und hart wie im Vorfeld angekündigt, doch damit geht Donald Trump einen weiteren Schritt in Richtung Abschottung Amerikas. Einer seiner engsten Berater und der letzte Befürworter des Freihandels in Trumps Beratergremium, Gary Cohn, quittierte diese Entscheidung mit seinem Rücktritt.

Die Europäische Union diskutiert im Gegenzug über Schutzzölle für amerikanische Einfuhrprodukte wie Whiskey, Motorräder und Jeans. An der Börse sorgt dieser verbale Schlagabtausch für Unsicherheit und der deutsche Aktienindex DAX sank auf den niedrigsten Stand seit August 2017. Positiv ist, dass beide Seiten noch verhandlungsbereit sind und dies derzeit auch für Lösungsmöglichkeiten nutzen.

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

[Die Forward-Darlehen-Strategie](#)

<http://www.blog.baufi-top.de/informationen-zu/der-immobilienbesitzer-von-heute/forward-darlehen-strategie/>

Tendenz der Baufinanzierungszinsentwicklung:

kurzfristig: schwankend seitwärts

langfristig: steigend



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

eMail: ok@baufi-top.de

<http://blog.baufi-top.de>

Herausgeber:

inomaxx finance consult

Olaf Kauhs

Spinnereistr. 3-7

D-68307 Mannheim

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

eMail: info@inomaxx.de

<https://inomaxx.de>