

## Zinskommentar November 2019

### KfW-Bank beschäftigt sich mit Negativzinsen auf Förderkredite

Der KfW-Bank-Chef Günther Bräunig sorgte kürzlich für Aufregung, als er in einem Interview ankündigte, dass die staatliche KfW-Bank ab 2020 Förderkredite mit Negativzinsen auf den Markt bringen könnte. Derzeit sind jedoch die Banken, welche die Anträge für die Baufinanzierer bei der KfW-Bank beantragen, allerdings IT-technisch noch nicht in der Lage einen Minuszins abzubilden. Deshalb ist es für Baufinanzierer vorerst auch nicht direkt möglich, von den in Aussicht gestellten KfW-Angebot zu profitieren.

Günther Bräunig rechnet jedoch damit, dass alle Banken und Sparkassen bis zum Herbst 2020 in der Lage sein werden, einen Negativzins an die Endkunden weiter geben zu können. Für die Baufinanzierer würde dies bedeuten, dass wenn man sich Geld für eine Baufinanzierung leiht, am Ende des Darlehensvertrages weniger zurück zahlt, als man am Anfang aufgenommen hat.

Allerdings haben Experten an dieser optimistischen Prognose ihre Zweifel, denn die IT-Systeme der Banken ist teilweise extrem veraltet und für eine Umstellung auf Minuszinsen werden hohe Investitionsaufwände nötig sein. Dass alle Banken und Sparkassen bis Ende 2020 in der Lage sein werden, Negativzinsen abzubilden, wird deshalb von den Experten stark bezweifelt. Hinter der Äußerung von KfW-Bank-Chef Günther Bräunig wird eine eher ganz pragmatische Vorgehensweise vermutet.

Denn die KfW-Bank vergibt ja ihre Kredite nicht direkt an die Endkunden und ist somit auf eine technische Abbildbarkeit ihrer Produkte in



#### Kontakt zu mir:

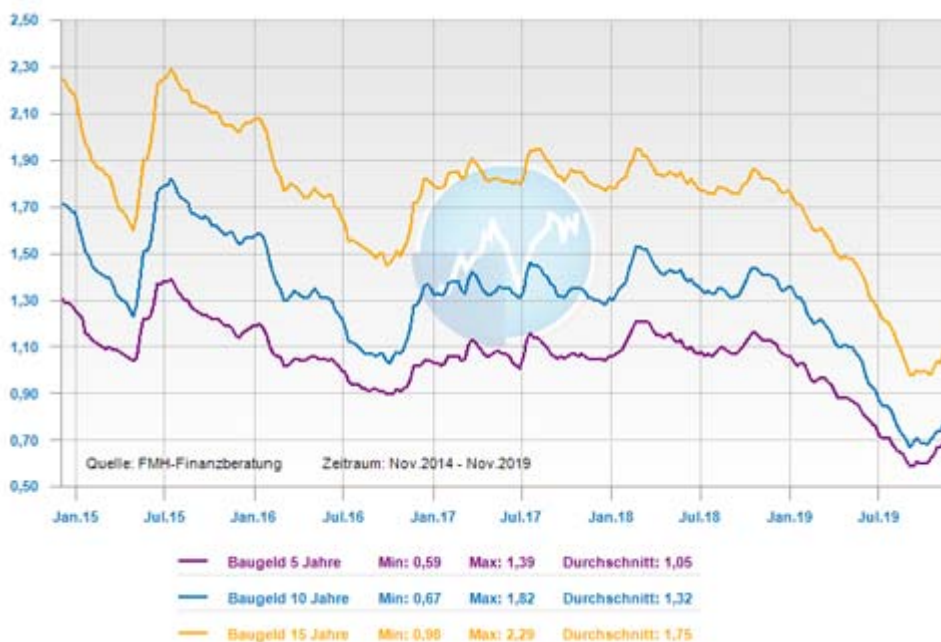
Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@baufi-top.de](mailto:ok@baufi-top.de)

[www.blog.baufi-top.de](http://www.blog.baufi-top.de)



den Banksystemen angewiesen. Vermuten kann man deshalb, dass die Prognose und das Zeitfenster – „in einem Jahr“ – bewusst platziert wurde, um auf die Banken den Druck zu erhöhen, die von der KfW-Bank avisierten negativen Zinsen auch die Privatkunden weiterzugeben.

### **Deutschland schrammt an einer Rezession vorbei und die Wirtschaft wächst weiter nur ganz langsam**

Im dritten Quartal 2019 ist Deutschland nur knapp an einer technischen Rezession vorbei geschrammt. Die deutsche Wirtschaft konnte überraschend um 0,1 Prozent wachsen, nachdem sie im zweiten Quartal 2019 um -0,2 Prozent gesunken war. Somit erweist sich die deutsche Wirtschaft aktuell widerstandsfähiger als von den meisten Beobachtern erwartet wurde. Von einer Entwarnung oder gar Trendwende kann man bei dem minimalen Wachstum jedoch nicht sprechen.

Denn für den überraschenden Zuwachs haben vor allem die privaten Konsumenten gesorgt. Denn das wichtige deutsche Exportgeschäft und die Industrieproduktion werden weiter von der schwächelnden Weltwirtschaft in Mitleidenschaft gezogen.

Hier geht es weiterhin hauptsächlich um den Handelskonflikt zwischen den USA und China und einem immer noch möglichem Brexit-Chaos. Obwohl es im Handelsstreit zwischen den USA und China zuletzt zwar minimale Lichtblicke gab, bleibt der Ausgang des Brexits aktuell weiterhin so ungewiss wie bisher, denn der Termin für eine Entscheidung wurde nur verschoben. Diese Verunsicherungen schwächen weltweit die Wirtschaft und sorgen auch hierzulande dafür, dass wichtige Investitionen gebremst, verschoben oder auf Eis gelegt werden.

Dazu kommt, dass die derzeitige "lahme" Politik der Bundesregierung in Deutschland dafür sorgt, dass die massiven Überschüsse der letzten Jahre nicht für Zukunftsinvestitionen in Bildung oder Infrastruktur genutzt wurden, sondern eher für Rentengeschenke. Damit verliert



#### **Kontakt zu mir:**

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@baufi-top.de](mailto:ok@baufi-top.de)

[www.blog.baufi-top.de](http://www.blog.baufi-top.de)



der Standort Deutschland bei Investoren langsam aber sicher an Attraktivität.

### **In den USA mehren sich die Warnsignale und die Fed handelt**

Die Warnsignale in den USA für eine Trendwende verdichten sich weiter. So senkte Fed-Chef Jerome Powell Ende Oktober 2019 den Leitzins nochmals auf eine derzeitige Spanne von 1,5 bis 1,75 Prozent, um einer Konjunkturabschwächung vorzubeugen. Wenn man die Aussagen Jerome Powell genau analysiert, so kann vorerst keine weitere Zinssenkung erwartet werden.

Derzeit kann man eher davon ausgehen, dass die Federal Reserve System (Fed) erst einmal die weitere Entwicklung abwarten und beobachten wird. Die Federal Reserve System (Fed) wird allerdings auch im nächsten Jahr bereit sein, kurzfristig mit weiteren Zinssenkungen auf eine sich eintrübende konjunkturelle Aussicht zu reagieren.

### **Bei den Bauzinsen ist eine gravierende Zinswende nicht in Sichtweite**

Die Rendite der zehnjährigen deutschen Bundesanleihe bewegt sich bereits seit dem 7. Mai 2019 unterhalb von 0 Prozent. Die Bundesanleihe pendelt zwar seit ihrem absoluten Tiefstand von -0,72 Prozent im August 2019 wieder auf einem marginal höheren Niveau, eine dauerhafte Aufwärtsbewegung ist allerdings nicht abzusehen. Auch der Topzins für ein zehnjähriges Hypothekendarlehen verharrt seit mehreren Wochen bei einem Tiefstand von ca. 0,8 Prozent.

Solange es keine umfassende und positive Lösung im Handelsstreit und Klarheit bezüglich des Brexits gibt, werden diese Unsicherheiten die konjunkturelle Entwicklung auch im Jahr 2020 weiter nicht sonderlich positiv beeinflussen. Erst wenn wieder Sicherheit in diesen beiden Fragen herrscht oder konsequente Strukturreformen in den für die Weltwirtschaft wesentlichen Ländern wie Deutschland oder Italien umgesetzt werden, kann sich die Konjunktur wieder nachhaltig positiv entwickeln.

Bis dahin ist eine größere Änderung bei den aktuellen Bauzinsen nicht in Sicht.

### **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/)

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

#### **Tendenz der Baufinanzierungszinsentwicklung:**

kurzfristig: leicht steigend

mittelfristig: schwankend seitwärts

langfristig: schwankend steigend



#### **Kontakt zu mir:**

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: [ok@baufi-top.de](mailto:ok@baufi-top.de)

[www.blog.baufi-top.de](http://www.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](mailto:info@inomaxx.de)

[www.inomaxx.de](http://www.inomaxx.de)