

Zinskommentar Oktober 2021

Die Inflation steigt und auch die Bauzinsen ziehen an

Die stark gestiegenen Preise, hauptsächlich für Energie, sorgen für eine Belastung für die Wirtschaft und die Verbraucher. Gleichzeitig zeigt der wirtschaftliche Aufschwung einen Knick und an manchen Orten wird schon vor einer Stagflation gewarnt. Denn bei beständig hohen Inflationsraten und gleichzeitigem Stillstand der Wirtschaft rutscht man in die Stagflation. Allerdings sind dies für den EZB-Rat auch in der letzten Sitzung im Oktober 2021 immer noch keine Gründe, den expansiven geldpolitischen Kurs anzupassen. Das heißt auf gut deutsch: Eine Zinsanhebung steht weiterhin nicht in Aussicht und auch zum Pandemie-Notfall-Programm PEPP gibt es keine Änderungen. Wie sich die aktuelle Situation auf die Zinsen auswirkt und welche Entwicklungen kurz- und mittelfristig zu erwarten sind, darum dreht es sich im aktuellen Zinskommentar.



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen

Die Inflation liegt auf einem Rekordniveau und wann muss die EZB gegensteuern?

Die Inflation lag im September 2021 deutlich über dem Zielwert der Europäische Zentralbank (EZB) von zwei Prozent:

- 3,4 Prozent im Euro-Raum
- 4,1 Prozent in Deutschland

Da die EZB kürzlich ihre Inflationsstrategie auf ein symmetrisches 2-Prozent-Ziel angepasst hat, kann sie nun diese hohen Werte



tolerieren, ohne direkt eingreifen zu müssen. Da stellt sich die Frage: Wie lange ist der ultralockere geldpolitische Kurs noch zu halten? Antwort: Solange sich der Anstieg der Kerninflation in Grenzen hält und man davon ausgehen kann, dass die sehr schwankungsanfälligen Energiepreise wieder sinken werden, ist nicht mit einem radikalen Kurswechsel der Europäischen Zentralbank (EZB) zu rechnen, prognostizieren Experten. Denn der Druck, für günstige Finanzierungsbedingungen zu sorgen, damit unter anderem auch hoch verschuldete Euro-Länder nicht von ihren Schulden erdrückt werden, ist derzeit größer als die Notwendigkeit, etwas gegen die Inflation zu unternehmen.

So erwarten Experten bis ins nächste Jahr hinein weiter hohe Preise für Energie und bestimmte Güter. Bis sich nach der Corona-Pandemie die Unterschiede zwischen Angebot und Nachfrage wieder eingependelt haben und auch Produktions- und Lieferengpässe überstanden sind, wird es noch einige Monate dauern. Fachleute bleiben dennoch optimistisch gestimmt, dass die Inflationsraten im ersten Halbjahr 2022 wieder deutlich zurückgehen werden und dass das Wirtschaftswachstum vor allem in Deutschland im Vergleich zu 2021 nochmal zulegen wird.

Wer jetzt noch kein Wohneigentum besitzt ... ?

Die hohen Immobilien-, Grundstücks- und Rohstoffpreise machen oftmals schon jetzt den Erwerb der eigenen vier Wände schwierig. Wird mit steigenden Zinsen der Kreis derjenigen, die sich noch eine Immobilie leisten können, kleiner? Dies kann man durchaus mit nein beantworten, denn bei den geringen temporären Anstiegen, die in naher Zukunft zu erwarten sind, wird das für die Wenigsten das Aus bedeuten. Denn in der Regel sei nicht die Höhe der Monatsrate das Problem, sondern vor allem die hohen Eigenkapitalanforderungen. Und diese wachsen mit den steigenden Immobilien- bzw. Baupreisen. Denn es sollten zumindest die Nebenkosten aus eigener Tasche gezahlt werden, um eine solide Finanzierungsbasis zu haben. Ein Tipp: Oftmals können zusätzliche Eigenmittel im familiären Umfeld



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

www.efinanz24.de/finanzierungen



generiert werden, beispielsweise durch Schenkung oder zinslose Darlehen. Auch die Übertragung von Immobilien oder Stellung von Zusatzsicherheiten durch die Immobilie der Eltern oder Schwiegereltern kann ein probates Mittel sein, den Weg in die eigenen vier Wände früher zu ermöglichen.

Die Zinsen für die Baufinanzierung steigen weiter leicht an

Die Baufinanzierungszinsen werden maßgeblich von der Rendite der Bundesanleihen beeinflusst und in diesen spiegeln sich die Prognosen des Marktes. Aktuell wird davon ausgegangen, dass uns die hohen Inflationsraten auch im ersten Halbjahr 2022 noch begleiten werden, so die Prognose von Experten. Daher sind die Anleiherenditen in den letzten Wochen wieder leicht gestiegen und als Konsequenz haben auch die Baufinanzierungszinsen einen Anstieg verzeichnet. So bewegen sich die günstigsten Angebote für ein 10-jähriges Baudarlehen bei 0,61 Prozent, für eine 15-jährige Darlehensfestschreibung liegen diese bei 0,91 Prozent und eine 20-jährige Zinsbindung ist derzeit ab 1,15 Prozent zu haben.

Auch für die kommenden Monate schließen Fachleute Zinssprünge nicht aus. Es ist damit zu rechnen, dass immer wieder aufflammende Inflations Sorgen weiterhin zu kurzfristigen Zinsanstiegen bei den Baufinanzierungszinsen führen können. Experten gehen aber davon aus, dass sich diese Anstiege in engen Grenzen halten werden. Denn derzeit gibt es keine Anzeichen dafür, dass die EZB im Kampf gegen einen Zinsanstieg ihre Waffen streckt. Daher werden sich die Anstiege immer wieder mit Phasen fallender Zinsen abwechseln, sodass ein signifikant höheres Zinsniveau in den nächsten Wochen und Monaten eher unwahrscheinlich ist.

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: leicht steigend

mittelfristig: schwankend seitwärts

langfristig: schwankend seitwärts



Kontakt zu mir:

Olaf Kauhs

Telefon: 0621 4608490

Telefax: 0621 4608499

Email: ok@efinanz24.de

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