

Tiefpunkt bei Baufinanzierungszinsen erreicht?

15. September 2011

Wie prognostiziert waren die Baufinanzierungszinsen der letzten drei Wochen von starken Bewegungen geprägt: Von Mitte bis Ende August stiegen die durchschnittlichen Zinsen über alle Laufzeiten um ca. 0,15 Prozentpunkte an, ab Anfang September sanken sie dann um mehr als 0,30 Prozentpunkte. Hintergrund für die letzte Bewegung waren wieder einmal die Unsicherheiten auf den internationalen Finanzmärkten, die Anleger vermehrt in sichere Bundesanleihen investieren ließ. Konsequenz war, dass die Renditen dieser und infolgedessen die Renditen auf dem Markt für Pfandbriefe sanken. Banken, die den Pfandbriefmarkt als Refinanzierungsquelle nutzen, konnten die günstigeren Einstände an Baufinanzierungskunden weitergeben.

Letzten Donnerstag verkündete Jean-Claude Trichet, Präsident der Europäischen Zentralbank (EZB), die Leitzinsen im Euroraum unverändert bei 1,5 Prozent zu belassen. Zudem deutete er ein Pausieren bei weiteren Zinserhöhungen an, obwohl die Inflationsrate im August bei 2,5 Prozent – und damit über der Richtgröße der EZB von zwei Prozent – lag. Hintergrund der Entscheidung ist das nachlassende Wirtschaftswachstum in der Europäischen Union (EU): So revidierten die Ökonomen der EZB die Wachstumsprognose auf Jahressicht um 0,3 Prozent auf nunmehr 1,6 Prozent. Im Zuge nachlassenden Wachstums wird angenommen, dass das allgemeine Preiswachstum aufgrund fallender Rohstoffkosten ebenfalls zurückgehen wird.

Kritik erntete die EZB in den vergangenen Wochen erneut für den anhaltenden Aufkauf von Staatsanleihen von Ländern wie Spanien und Italien. Selbst der sich stets neutral verhaltende Bundespräsident, Christian Wulff, erinnerte die EZB an die eigentliche Aufgabe, die Wirtschaft mit Bargeld zu versorgen sowie die Inflation zu bekämpfen. Ziel des Aufkauf-Programms ist zum einen, die Preise der Staatsanleihen künstlich hoch zu halten (und im Gegenzug die Renditen niedrig zu halten), damit eine neue Schuldenaufnahme der Länder am Kapitalmarkt zu angemessenen Zinsen erfolgen kann. Zum anderen verhindert das Vorgehen, dass Banken, die in Staatsanleihen entsprechender Länder investiert sind, Abschreibungen bei Wertverlusten der Anleihen vornehmen müssten, was deren Eigenkapitalbasis vermindern würde. Wie ernst gerade der letzte Punkt von Seiten der Banken gesehen wird, spiegelte sich Ende August in der Tatsache wider, dass die Summen, die sich die Banken untereinander zu Refinanzierung leihen (und die das Vertrauen der Banken untereinander widerspiegeln), stark zurückgingen.

Am Freitag letzter Woche erfolgte der nächste Paukenschlag, der die Finanzmärkte nachhaltig erschütterte: Der Chefvolkswirt der EZB, Jürgen Stark, verkündete seinen Rückzug aus dem Gremium der EZB zum Jahresende. Sowohl der Deutsche Aktienindex DAX als auch der Euro verloren deutlich an Wert. Herr Stark gilt seit Langem als Kritiker des Anleihen-Aufkauf-Programms der EZB und Verfechter einer nachhaltigen Finanzpolitik von Staaten. Finanzmarktteilnehmer vermuten, dass Herr Stark mit seinen Ansichten zunehmend isoliert war und gehen davon aus, dass die Schuldenkrise in Europa noch lange nicht ausgestanden ist.

Die griechische Regierung meldete z.B. jüngst, dass Steuerschulden nur schleppend und geringer als kalkuliert eingetrieben werden können, und dass die Löhne der Staatsbediensteten sowie die Renten nur noch bis Oktober bezahlt werden können. Die in den letzten Wochen häufig andiskutierte Lösung der europäischen Finanzmisere durch Einführung von sogenannten Eurobonds erhielt zwischenzeitlich einen deutlichen Dämpfer: Die Ratingagentur S&P teilt mit, diese Art von Anleihen nur mit dem Rating des schwächsten Mitgliedslandes – also Griechenland – einstuft zu wollen, was eine überdurchschnittliche Zinszahlung zur Folge hätte.

Tendenz

Kurzfristig: stark schwankend

Langfristig: steigend