

Zinswende wurde verschoben

Baugeld: Hypothekenzinsen dürften nachgeben



Die Zinsen sind der Spielball der Notenbanken: Das zeigte sich klar, als die Währungshüter in den USA beschlossen, die Anleihekäufe beizubehalten. Seither sinken die Anleihezinsen in Deutschland spürbar. Die Hypothekenzinsen dürften folgen.

Die vergangenen Wochen und Monate waren turbulent: Erst kündigte US-Notenbankchef Ben Bernanke an, die Anleihekäufe in Höhe von monatlich 85 Milliarden Dollar künftig zu verringern. Daraufhin brachen die Aktien- und Anleihemärkte in den Schwellenländern, die auf Kapitalzufuhr aus dem Ausland angewiesen sind, regelrecht ein. In den Industrieländern kam es indes zu moderaten Kursverlusten bei Aktien; allerdings schossen die Zinsen für langfristige Anleihen, von denen die Entwicklung der Hypothekenzinsen beeinflusst wird, hoch: So kletterten die Zinsen für zehnjährige US-Anleihen von 1,66 auf 2,98 Prozent, in Deutschland stiegen sie von 1,16 auf 2,05 Prozent.

Gute Argumente gegen dauerhafte Zinswende

Viele Marktbeobachter gingen in der Folge davon aus, dass wir die seit Langem erwartete Zinswende erleben. Wir waren da anderer Ansicht: In unserem jüngsten "FMH|ZinsReport(zum FMH|ZinsReport)":<http://zinsreport.fmh.de/letters/25> , der Mitte September erschien, vermuteten wir, dass es noch nicht zu einer dauerhaften Zinswende kommen wird. Unsere Argumente: Zum einen dreht selbst ein Anstieg um 0,5 Prozentpunkte für 10-jährige Darlehen den langfristigen Abwärtstrend bei den Hypothekenzinsen noch lange nicht um. Zum anderen preist der Kapitalmarkt für längere Laufzeiten keine höheren Aufschläge ein. Warum aber sollte Baugeld deutlich teurer werden, wenn Investoren für längere Laufzeiten keinen höheren Aufschlag auf die Anlagezinsen fordern?

Korrekte Prognose im ZinsReport

Die jüngste Zinsentwicklung bestätigt diese Prognose: Seit dem völlig überraschenden Beschluss der US-Notenbank im September, die Anleihekäufe doch nicht zu reduzieren, sinken die Zinsen für Staatsanleihen in den USA, aber auch in Deutschland merklich. Die US-Notenbank bemühte etliche Gründe für ihre Kehrtwende, die jedoch allesamt schon vor ihrem Entscheid bekannt waren. Eine mögliche Erklärung wäre: Die Währungshüter sind von der Wucht des Zinsanstiegs überrascht worden – und dieser verteuert die Refinanzierung des Staates deutlich. Auch der Einbruch in den Schwellenländern, die zum Teil wichtige Handelspartner der USA sind, dürfte so nicht erwartet worden sein und einen bleibenden Eindruck hinterlassen haben. Eventuell spielte zudem politischer Druck wegen des aktuellen Streits um die Schuldenobergrenze des Staates eine Rolle.

Notenbanken sind Gefangene ihrer eigenen Politik

Was auch immer die Notenbank zu ihrem unerwarteten Rückzieher bewogen haben mag – die Tatsache selbst belegt, wie schwer es den Währungshütern fällt, zu einer normalen Geldpolitik zurückzukehren. Durch die massiven Anleihekäufe sind sie gleichsam zu Gefangenen ihrer eigenen Politik geworden: Sie können sich kaum einen Zentimeter bewegen, ohne dass sie weltweit für erhebliche Turbulenzen sorgen. Dies gilt insbesondere für die US-Notenbank, aber auch für die Bank of England sowie die Bank of Japan, die ebenfalls massiv an den Märkten interveniert haben.

Offene Geldschleusen sollten Hypothekenzinsen drücken

Marktbeobachter rechnen frühestens für Dezember mit einem zweiten Versuch der US-Notenbank, das Ausmaß der Anleihekäufe zu reduzieren. Bis dahin bleiben die Geldschleusen geöffnet, sodass die Anleihezinsen tendenziell weiter sinken dürften. Da die Bauzinsen sich in etwa parallel zur Rendite öffentlicher Anleihen bewegen, rechnen wir in den kommenden Wochen mit einem moderaten Rückgang der Hypothekenzinsen. Erste Anzeichen sind in unserem FMH-Index bereits erkennbar.

Quelle: FMH-Finanzberatung. Dieser Text ist urheberrechtlich geschützt.