

Immobilienzinsen: aktueller Einfluss der Finanzmärkte

Was wird 2013 auf uns zukommen?

Der Anstieg der Immobilienzinsen ist vorerst gestoppt. Die Finanzmärkte haben sich in den vergangenen Wochen weitgehend beruhigt und für eine Stabilisierung der wichtigen Zinssätze gesorgt. Verantwortlich dafür ist vor allem der Umstand, dass frisches Kapital in die Märkte geflossen ist und viele Banken unsichere Posten in ihren Büchern abbauen konnten. Ob der Trend hält, liegt nach Ansicht von Experten vor allem in den Händen der Politik.

Die Gründe für die Stabilisierung der Finanzmärkte Stabilisiert haben die Finanzmärkte vor allem der in Kraft gesetzte Europäische Stabilitätsmechanismus (ESM) sowie die Europäische Zentralbank, die den Leitzins zum einen weiterhin bei 0,75 Prozent (historischer Tiefststand) belässt und zum anderen damit begonnen hat, Staatsanleihen von Krisenstaaten zu kaufen, die bereits ein wirtschaftliches Anpassungsprogramm durchlaufen. Konkret entlastete die Notenbank auf diese Weise bereits europäische Banken um die Staatsanleihen von Griechenland, Irland und Portugal. Der ESM sorgt an der Seite der EFSF, die noch bis Sommer 2012 existieren wird, für die Garantie, dass auch die Krisenstaaten der Währungsgemeinschaft zahlungsfähig bleiben und deshalb auf dem Primärmarkt (mit Ausnahme Griechenlands) weiterhin Geld bekommen. Dem ESM stehen hierfür 500 Milliarden Euro zur Verfügung. Die EFSF hat noch 200 Milliarden Euro in der Kasse. Vermutlich darf der ESM künftig auch Banken direkt rekapitalisieren und das Finanzsystem auf diese Weise stützen.

Bestehende Unsicherheiten

Mehr Kapital und mehr Sicherheit sind die beiden Faktoren, die dafür gesorgt haben, dass sich die Immobilienzinsen stabilisiert haben. Doch es gibt einige Unsicherheiten, die eine Trendwende herbeiführen könnten. So steht Spanien vor dem Kollaps. Das Land wurde von der Ratingagentur Standard & Poor's fast auf Ramschniveau heruntergestuft und muss mehr als sieben Prozent für Staatsanleihen zahlen. Die Arbeitslosigkeit des Landes liegt bei 25 Prozent und das Bankensystem ist trotz einer Kapitalhilfe von 100 Milliarden Euro aus der EFSF massiv überschuldet, was zu einer gefährlichen Kettenreaktion führen könnte. So sind enorm viele deutsche Banken in Spanien engagiert. Allgemein wird erwartet, dass Spanien noch im November Zuflucht unter dem ESM suchen wird, womit die Grundlage gegeben wäre, dass die EZB Staatsanleihen des Landes kauft, den Zinsdruck so von den Ibern nimmt und das Bankensystem entlastet, da die Papiere von diesen gekauft werden würden.

In Deutschland gibt es zudem auf dem Immobilienmarkt ein weiteres Problem, wie die "Wirtschaftswoche" (<http://www.wiwo.de/finanzen/immobilien/frankfurter-gespraech-wir-brauchen-vier-prozent-rendite/7223122.html>) berichtet. Die Kredite werden knapp. Dies betrifft demnach insbesondere Anschlussfinanzierungen. Die Banken haben die Beleihungsgrenzen von 70 bis 90 Prozent auf 55 bis 60 Prozent gesenkt. Zudem haben sie ihre Kreditvergaberegeln sehr viel strenger gestaltet. Nach Ansicht von Experten fehlen von 2012 bis 2014 deshalb rund 100 Milliarden Euro an Darlehen. Ein Großteil der Summe wird wohl von Kapitalfonds kommen, die zunehmend auf den Markt drängen, doch längst nicht alles.

Ruhepause - keine Entwarnung

Die europäische Krise kocht noch immer, zeitgleich wird auch die Marktsituation unübersichtlicher. Die derzeitige Stabilisierung der Immobilienzinsen, die wieder auf August-Niveau liegen, ist deshalb eine Ruhepause und keine Entwarnung. Bauinteressenten sollten deshalb schnell aktiv werden, um die Phase der Ruhe auszunutzen. Denn selbst bei einem optimalen Krisenverlauf dürften die Zinsen steigen, da die EZB dann den Leitzins wieder anhebt und die Refinanzierungskosten für die europäischen Banken steigen.

Pressekontakt

imwebsein

Herr Michael Schöttler
An der Muhre 73
16767 Leegebruch

imwebsein.de
presse@imwebsein.de

Firmenkontakt

ab-webmarketing

Herr Adam Butkiewicz
Südring 11
59269 Beckum

aktuelle-bauzinsen.info/
admin@aktuelle-bauzinsen.info

ab-Webmarketing betreibt als Partner von Dr. Klein die Webseite aktuelle-bauzinsen.info. Hier werden fachliche Artikel und Informationen an den Suchenden im Bereich Immobilien Finanzierung weitergegeben.

Anlage: Bild

