



Niedrigzinsphase muss nicht mit der Amtszeit Draghis enden

Geldpolitik der EZB bleibt langfristig konstant

Die letzte Sitzung des EZB-Rats bringt wenig Neues. Auch im nächsten Jahr ist nicht mit wesentlichen Änderungen zu rechnen.

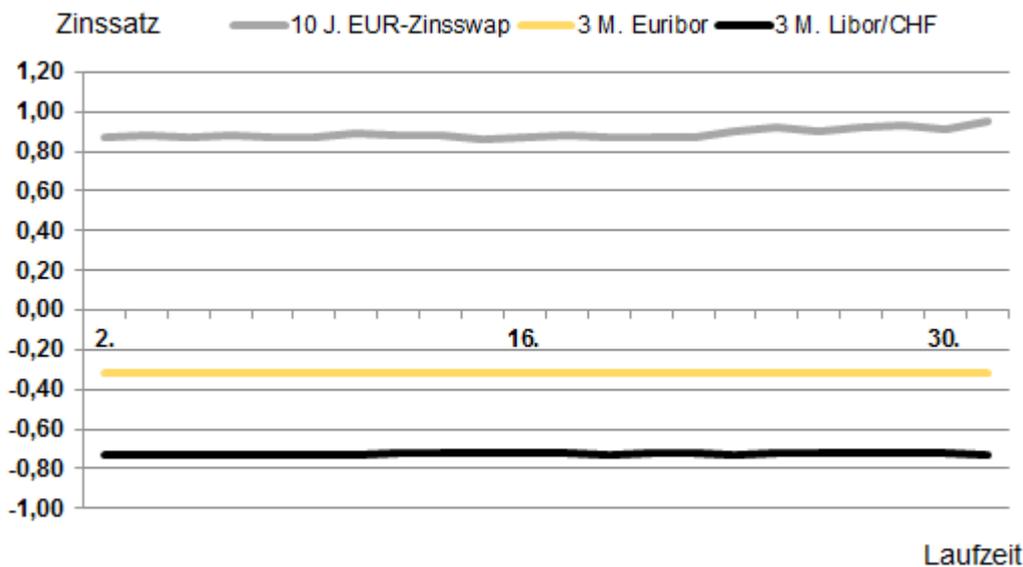
Die Sitzung der Europäischen Zentralbank (EZB) vom 26. Juli 2018 ergab keine wesentlichen Änderungen in der Geldpolitik. Die EZB weist auf weiterhin bestehende globale Risiken hin, hält aber Inflations- und Konjunktorentwicklung in Europa für solide. Nach den kürzlich erschienenen Konjunkturindikatoren führender deutscher Wirtschaftsforschungsinstitute, ZEW und Ifo, sind die Konjunkturaussichten zumindest für Deutschland aber zurückgegangen.

Erneut hat die EZB bekräftigt, dass die niedrigen Zinsen und damit der expansive Kurs der Zentralbank „über den Sommer 2019“ beibehalten werde. Der Beginn einer Zinswende ist damit weiterhin nicht absehbar. Auch wenn die Zentralbank derzeit plant, die Netto-Anleihekäufe sukzessive weiter zu reduzieren, wird selbst dann die Geldpolitik bis Jahresende immer noch stark expansiv sein. Die EZB gibt sozusagen nicht nur weiter Gas, sondern erhöht bis Jahresende weiterhin die Geschwindigkeit. Nur beschleunigt sie dann weniger stark als zuvor.

Im Oktober 2019 endet zudem die Amtszeit von Mario Draghi, dem amtierenden EZB-Präsidenten. Die Spekulationen über die Nachfolge drehen sich immer um die Personalie Jens Weidmann, dem derzeitigen Bundesbankpräsidenten. Es ist aber nicht zu erwarten, dass sich die Geldpolitik der EZB unter einem neuen Präsidenten wesentlich ändern würde: Auch der Präsident hat im EZB-Rat nur eine von 21 Stimmrechten. Der Einfluss des Präsidenten geht allerdings über sein Stimmrecht hinaus. Mit einer Zinswende ist nur aufgrund eines Wechsels des Präsidenten dennoch nicht zu rechnen. Unterm Strich heißt das: Die Niedrigzinsphase kann also noch deutlich länger andauern als die Amtszeit von Mario Draghi.

Zinsentwicklung

Der Zehn-Jahres-Zinsswap stieg im Juli gegen Monatsende auf 0,95 Prozent und liegt damit etwas über dem Wert von 0,87 zu Monatsbeginn. Aber Anfang Juni lag der Swapsatz bereits einmal bei 0,94. Wie in den Vormonaten blieb der Sechs-Monats-Euribor mit Werten zwischen -0,268 und 0,271 Prozent nahezu unverändert. Ebenso schwankte der Drei-Monats-Euribor im Monatsverlauf nur geringfügig zwischen -0,319 und -0,321 Prozent.



Ausblick

Die Konjunkturaussichten für Deutschland sind nach neun Jahren Aufschwung zum ersten Mal negativ – auch vor dem Hintergrund der Handelsstreitigkeiten mit den USA. In normalen Zeiten würde dies auch die Gefahr eines Preisrückgangs insbesondere bei Gewerbeimmobilien erhöhen. Wir halten dies aber für unwahrscheinlich. Zum einen ist eine Prognose ebenso wenig wie höhere Zölle bereits Realität. Und selbst wenn sich die Konjunktur in Deutschland abschwächen würde, bliebe der Zinssatz weiterhin der wesentliche preisbestimmende Faktor sowohl im Wohnungs- wie auch im Gewerbesegment. Sofern sich die Zinsen nicht ändern, rechnen wir daher nicht mit einer wesentlichen Veränderung der Dynamik im deutschen Immobilienmarkt.

Disclaimer:

Die Beiträge geben die Meinung der Autoren wieder. Gleichwohl übernehmen Anbieter und Autoren keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereit gestellten Informationen. Insbesondere sind die Informationen allgemeiner Art und stellen keine rechtsbindende Beratung dar.

Herausgeber



Francesco Fedele Prof. Dr. Steffen Sebastian

Prof. Dr. Steffen Sebastian

Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienfinanzierung
an der IREBS, Universität Regensburg

Francesco Fedele

CEO, BF.direkt AG