

Zinskommentar

Der US-Arbeitsmarkt sorgt für Zinswende

Die Zinsen sind weltweit so niedrig wie nie zuvor und seltsamerweise interessieren sich die Akteure an den Geld- und Rentenmärkte nicht für mögliche Gefahren. Mittlerweile haben die Zinsen von Staatsanleihen der entwickelten Welt (gemessen am JPM Morgan Global Bond Index) kurzfristig sogar einen neuen historischen Tiefstand von 1,24 Prozent erreicht und mehr als eine kleine Aufwärtsskorrektur war bisher nicht zu verzeichnen. Es gibt aber erste Warnzeichen, die genau beobachtet und beachtet werden sollten. Allerdings wurden Zinsskeptiker in der Vergangenheit sehr häufig dafür gestraft, in Zeiten extrem niedriger Renditen nicht weiter auf niedrige Zinsen gesetzt zu haben. Es gehört also Mut dazu, sich früh gegen den allgemeinen Trend zu stellen.

Der Blick ist über den Teich nach Amerika zu richten. Die Konjunktur entwickelt sich dort prächtig. Die US-Notenbankchefin Janet Jellen und ihre Mitsstreiter sind schon vor einigen Monaten verbal auf Zinserhöhungskurs gegangen. Passiert ist bisher aber noch nichts. Dies liegt wahrscheinlich daran, dass Europa und Japan mittlerweile monetäre Erleichterungen in gigantischem Umfang praktizieren müssen, um ihre kränkelnden Volkswirtschaften wieder ein wenig zu beleben. Dazu kommen die geopolitischen Spannungen und die entsprechenden Auswirkungen.

Russland befindet sich massiv in der Rezession und steckt mehr und mehr Handelspartner mit ausbleibenden Importen an. Ein weiterer Faktor, der bei ihrer Zinsentscheidung wohl berücksichtigt werden wird, ist der erstarkte US-Dollar, der der amerikanischen Exportindustrie das Leben nicht leichter macht. Aber das dürfte Jellen & Co. letztendlich nicht hindern, die Zinsschraube spätestens im Sommer anzuziehen und wieder zu einer traditionellen Geldpolitik zurückzukehren.

Der für die amerikanische Zentralbank wohl wichtigste Indikator für eine mögliche Weichenstellung bei den Leitzinsen ist die Entwicklung am Arbeitsmarkt. Dieser signalisiert eine breite, deutliche und nachhaltige Erholung der amerikanischen Volkswirtschaft. Im vergangenen Jahr wurden über 3 Millionen neue Jobs geschaffen. Der größte Teil der neuen Jobs wird mit Löhnen oberhalb des durchschnittlichen Stundenlohnes von derzeit 24,75 US-Dollar bezahlt. An der Arbeitsplatzentwicklung dürfte auch der in die Rezession abgerutschte Energiesektor kaum etwas ändern. Die Branche verfügt mit derzeit 912 000 Jobs nur über 300 000 Beschäftigungsverhältnisse mehr als in der Krise 1999, als das Barrel Öl nur 10 US-Dollar erbrachte.

Der Energiesektor ist damit insgesamt relativ klein im Vergleich zur gesamten Beschäftigungszahl, die derzeit bei 141 Millionen liegt. Aus europäischer Sicht beeindruckend ist, dass in den vergange-

nen 5 Jahren mehr als 11 Millionen Jobs geschaffen wurden! Wahrscheinlich sind die Zinsen in den USA deshalb so lange so niedrig geblieben, weil die Marktteilnehmer – anders als die US-Notenbanker – nicht an die Wirtschaftserholung glauben. Der Arbeitsmarkt in den Vereinigten Staaten aber zeigt eine breite Aufwärtsentwicklung und wird nicht nur von einzelnen Sektoren wie der Technologiebranche in den neunziger Jahren oder dem Immobilienmarkt in den Jahren 2005 bis 2006 getragen. Der Aufschwung steht auf einem stabilen Fundament und spricht die Sprache wieder anziehender Zinsen. Diesen Argumenten wird sich die US-Notenbank nicht mehr lange entziehen können. Die ersten Leitzinserhöhungen in den Vereinigten Staaten werden auch an den globalen Märkten nicht ohne Wirkung bleiben. Ob sie die gigantische Zinsblase zum Platzen bringen, bleibt abzuwarten.

Bis dahin gilt es, das gute Finanzierungsumfeld zu nutzen. Baufinanzierungskunden bieten sich aus Sicht von Dr. Klein & Co. AG dementsprechend noch ansprechendere Zinskonditionen, die sie sich mit einer langfristigen Zinsbindung über 20 Jahre, und darüber hinaus, sichern können. Haus- und Wohnungsbesitzer können mit laufenden Finanzierungen das niedrige Zinsniveau für sich nutzen. Bei Baudarlehen, die in den nächsten zwölf bis 60 Monaten auslaufen, können die aktuellen Zinsen mit einem Forward Darlehen für die Zukunft absichert werden. ber

Realkredite: Konditionen März 2015

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,80 bis 1,70	100	0,80 bis 1,71
	10 Jahre	1,25 bis 1,95	100	1,21 bis 1,97
	15 Jahre	1,53 bis 2,18	100	1,54 bis 2,20
	20 Jahre	1,75 bis 2,36	100	1,76 bis 2,39
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,95 bis 1,20	100	0,95 bis 1,21
	10 Jahre	1,17 bis 1,51	100	1,18 bis 1,52
	15 Jahre	1,65 bis 1,90	100	1,66 bis 1,92
Versicherungen	5 Jahre	1,13 bis 1,72	100	1,14 bis 1,73
	10 Jahre	1,24 bis 1,84	100	1,25 bis 1,86
	15 Jahre	1,52 bis 1,96	100	1,53 bis 1,98
	20 Jahre	1,77 bis 2,12	100	1,78 bis 2,14

¹⁾ Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei ein Prozent Anfangstilgung; monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; erststellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; drei Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent.