

## Unser Jahresausblick für 2022

Unser Jahresausblick 2021 beschäftigte sich mit dem Ausnahmezustand infolge der Corona-Pandemie, einem in unseren Breiten bisher unbekanntem Phänomen. Corona zeigte uns nicht nur die Unzulänglichkeiten unseres Gesundheits- und Sozialsystems auf, sondern auch, wie verletzlich das gesamte Wirtschaftssystem mit den weltweiten Abhängigkeiten und Schwächen in den auf maximalen Profit ausgerichteten Lieferketten ist. Mit der Summe der Erfahrungen aus den letzten beiden Jahren und insbesondere aus 2021 wollen wir nun eine Prognose für 2022 wagen.

### Allgemeine & aktuelle Wirtschaftsdaten

In 2020 ereilte uns die Corona-Pandemie, die sich bis heute fortsetzt. Große Fortschritte gab es bei der Entwicklung der Impfstoffe, die mittlerweile große Teile der Bevölkerung vor schweren Erkrankungsfolgen schützen. Damit ist trotz hoher Inzidenzen nach dem Lockdown wieder eine gewisse Normalisierung des täglichen Lebens und der Wirtschaft möglich. Nach dem Start der Impfungen gegen COVID 19 kam zur Jahresmitte 2021 die erwartete Entspannung, aber dann mussten wir uns mit der vierten Welle und Omikron auseinandersetzen.

Die von den Wirtschaftsinstituten erwartete wirtschaftliche Erholung fiel mit geschätzten 2,5 bis 3,0 Prozent deutlich geringer aus, als prognostiziert. Der Aufschwung wird jedoch nach 2022 und 2023 vertagt. Die Erwartungen für 2022 liegen zwischen 3,5 und 3,9 Prozent. Diese Prognosen werden allerdings unter größten Unwägbarkeiten zur Entwicklung der Pandemie, der damit zusammenhängenden Lieferkettenprobleme sowie der Inflationsdynamik abgegeben.

Die Auftragsbücher der deutschen Industrie sind zum Platzen gefüllt und können nur in Teilen abgearbeitet werden. Daher sollten diese Schlüsselindustrien wie Auto, Chemie, Maschinenbau und der Bau weiter auf Wachstumskurs bleiben, auch unter dem Malus der immer noch gestörten Lieferketten. Für den Bau werden zunehmend die gestiegenen Materialkosten zur Herausforderung und könnten belastend auf Zuwachsqoten wirken.

Der private Konsum dürfte in 2022 eine positive Rolle spielen, wenn die konsumbremsenden Corona-Maßnahmen auslaufen können. Große Sorgen machen sich viele Dienstleister, wie die Reisebranche, das Gastgewerbe und die Einzelhändler um ihre Zukunft. Zusätzlich werden insbesondere die steigenden Energiepreise konsumdämpfend wirken und in bestimmten Branchen die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft belasten.

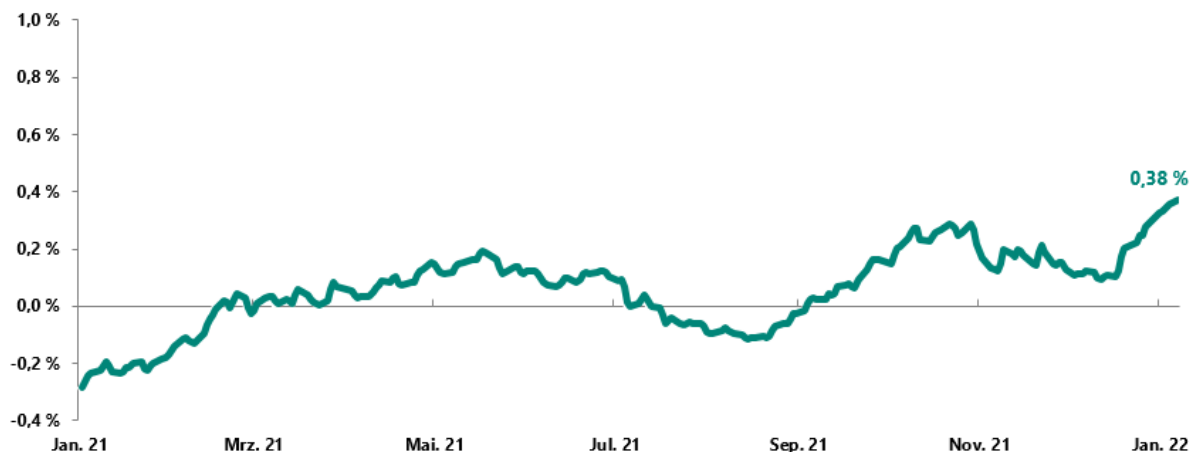
## Zinsentwicklung und Refinanzierungsätze der Banken

Der 10-Jahres-Mid-Swap ist innerhalb des Jahres 2021 von minus 0,29 Prozent auf plus 0,31 Prozent angestiegen. Dies bedeutet ein Plus von 60 Basispunkten innerhalb von 12 Monaten!

Auch in der ersten Januarwoche hat sich dieser Trend weiter fortgesetzt, sodass wir bereits jetzt einen weiteren Anstieg des 10-Jahres-Mid-Swap auf mittlerweile 0,38 Prozent verzeichnen müssen. Hintergrund sind bereits erwartete und eingepreiste Zentralbankmaßnahmen durch die stark gestiegene Inflation.

Die für 2022 prognostizierte Inflation wird vermutlich noch einige Zeit über dem von der EZB ausgegebenen Ziel von nahe 2,0 Prozent liegen. Die EZB selbst rechnet mit bis zu 3,2 Prozent im Jahresmittel. Europaweit werden die Kreditzinsen daher wahrscheinlich weiter anziehen. Ob im Gegenzug auch die Negativzinsen und Verwahrentgelte für Bankguthaben wegfallen, darf bezweifelt werden.

Die EZB hat in ihrer letzten Sitzung 2021 beschlossen, die unter Corona zusätzlich ergriffenen Maßnahmen im März 2022 auslaufen lassen, schließt aber bisher weitere Zinsschritte in 2022 aus. Der Leitzins liegt weiterhin bei 0,00 Prozent, der Einlagenzins bei minus 0,50 Prozent.



Der **10-Jahres-Mid-Swapsatz** stieg seit unseren letzten Financial News am 16. Dezember 2021 deutlich an und notiert aktuell um 26 Basispunkte höher bei **0,38 Prozent**.

Der **3-Monats-Euribor** stieg um vier Basispunkte und liegt aktuell bei **minus 0,57 Prozent**.

Der **Zinsspread** zwischen 3-Monats-Euribor und 10-Jahres-Mid-Swapsatz erhöhte sich somit um 22 auf **95 Basispunkte**.



## Ausblick und Empfehlung

2021 war nach 2020 ebenso ein weiteres interessantes Börsenjahr. Der DAX startete mit 13.705 Punkten und stieg bis auf 15.856 Punkte. Zwischenzeitliche Rücksetzer nutzten Marktteilnehmer dank des billigen Geldes zum kreditfinanzierten Einstieg. 2021 war ein Rekordjahr für den Dax, welches zu großen Teilen den großen Hilfspaketen der Notenbanken zu verdanken ist. Das Rekord- und Krisenjahr 2021 lässt den Dax 2021 auf dem Höchststand enden. Einige Experten erwarten in 2022 eine Korrektur an den Börsen, andere bleiben bullisch.

Es macht sich Unwetterstimmung breit, denn die anhaltend hohe Inflation treibt die Notenbanken zum Handeln. Die Fed ist im November 2021 ins Tapering eingestiegen, d. h. sie fährt ihre Anleihekäufe in großen Schritten zurück. Bereits im ersten Quartal wird mit dem ersten von drei bis ggf. vier Zinsschritten gerechnet. Dies setzt auch andere Notenbanken unter Druck. Die EZB hält sich immer noch zurück. Aktuell werden auslaufende Anleihen ersetzt, sie trennt sich also noch nicht wirklich vom billigen Geld. Erste Stimmen – auch aus Deutschland – mahnen an, dass durch die Energiewende dauerhaft hohe Energiepreise die Inflation weiter und länger anhaltend befeuern könnte und die EZB ihren Kurs überdenken sollte.

Bei der aktuellen Interhyp-Umfrage für 2022 erwarten alle Experten steigende Bauzinsen im Jahresverlauf. Der zuletzt durch die Corona-Unsicherheiten gebremste Anstieg beim Zinsniveau werde spätestens mit dem Abflauen der Infektionszahlen im Frühjahr wieder an Fahrt aufnehmen. Aufgrund der aktuellen Infektionslage rechnen die Experten kurzfristig mit gleichbleibenden bis leicht steigenden Zinsen. Auf Halbjahres- und Jahressicht sind sich alle einig, dass die Zinsen moderat steigen werden. Es wird nicht mit großen Zinssprüngen gerechnet jedoch mit einem Anstieg von mehreren Zehntelprozentpunkten.

2022 wird von einer Vielzahl an Unwägbarkeiten geprägt sein, die eine verlässliche Prognose praktisch unmöglich machen. Daher sollten wir uns auf Überraschungen einstellen.

Das Jahr 2022 könnte für Kreditnehmer nun zum Jahr der Zinswende werden. Die Interhyp-Umfrage endet mit der Empfehlung, den Jahresanfang für einen Kassensturz zu nutzen und

für auslaufende Darlehen zügig Anschlusskonditionen zu verhandeln. Nutzen Sie das immer noch attraktive Zinsniveau zur Sicherung Ihres Finanzierungsbedarfs. Hierbei unterstützen wir Sie gerne.

**Wir prüfen Ihre Beleihungswerte, entwickeln nach Ihren Wünschen und Vorstellungen eine maßgeschneiderte Finanzierung, organisieren eine individuelle Ausschreibung und empfehlen Ihnen die nach Analyse aller Prämissen beste Finanzierung für Ihr konkretes Vorhaben.**

**Dies alles erfolgt dabei auf erfolgsabhängiger Basis und damit für Sie völlig kostenfrei.**

### KfW-/BEG-Förderung (gültig seit 04.01.2022 oder länger)

Programm; Laufzeit/tilgungsfrei*	Effektivzins	Zinsfestschreibung
<b>Altersgerecht Umbauen – Kredit (Progr. Nr. 159)</b>		
Laufzeit 20/1-3	0,50 %	10 Jahre
Laufzeit 30/1-5	0,56 %	
<b>BEG Wohngebäude Sanierung oder Neubau – Kredit Effizienzhaus (Progr. Nr. 261) oder Kredit Einzelmaßnahmen (Progr. Nr. 262)</b>		
Laufzeit 20/1-3	0,78 %	10 Jahre
Laufzeit 30/1-5	0,81 %	
<b>BEG Wohngebäude – Zuschuss (Progr. Nr. 461)</b>		
<b>Sanierung:</b> Investitionszuschüsse in Höhe von bis zu 75.000 EUR/WE (Effizienzhaus 40 Erneuerbare Energien-Klasse) bzw. 48.000 EUR/WE (Effizienzhaus 55)		
<b>Neubau:</b> Investitionszuschüsse in Höhe von bis zu 37.500 EUR/WE (Effizienzhaus 40 Plus) bzw. 24.000 EUR/WE (Effizienzhaus 40)		

\* Laufzeit in Jahren/mind. und max. tilgungsfreie Anlaufjahre

#### Disclaimer

Das vorstehende Informationsmaterial wird von der BBT GmbH zur Verfügung gestellt und ist vertraulich zu behandeln. Das Informationsmaterial ist nur für einen beschränkten Adressatenkreis gedacht und darf insbesondere ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der BBT GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden.

Das in dieser Ausarbeitung zusammengestellte Informationsmaterial ist zu allgemeinen Informationszwecken erstellt und ersetzt keine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Information oder Beratung. Es basiert auf Informationen, die die BBT GmbH gründlich recherchiert und aus allgemein zugänglichen, von uns nicht überprüfbar Quellen, die als verlässlich gelten, bezogen hat. Die einzelnen Informationen aus diesen Quellen konnten nur auf Plausibilität überprüft werden, eine Kontrolle der sachlichen Richtigkeit fand insoweit nicht statt. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernimmt die BBT GmbH keine Gewähr für Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der bereitgestellten Informationen. Enthaltene Ansichten und Schätzungen entsprechen unserer bestmöglichen Beurteilung zum jetzigen Zeitpunkt und können sich ohne Vorankündigung ändern.

Die BBT GmbH übernimmt keinerlei Verantwortung oder Haftung für Kosten, Verluste oder Schäden, die aus oder in Verbindung mit der Verwendung dieser Ausarbeitung oder eines Teiles davon entstehen. Insbesondere übernimmt die BBT GmbH keine Haftung für den tatsächlichen Eintritt von wirtschaftlichen oder steuerlichen Aspekten, die im Zusammenhang mit dieser Ausarbeitung stehen.

Die bereitgestellten Informationen und die zur Verfügung gestellten Publikationen enthalten nicht alle für wirtschaftlich bedeutende Entscheidungen wesentlichen Angaben, sondern lediglich unverbindliche Auffassungen über Märkte und Produkte zum Zeitpunkt der Herausgabe. Sie dienen der Information und stellen

insbesondere kein Angebot im rechtlichen Sinne dar. Ihre Lektüre kann daher eine individuelle Beratung durch einen Berater oder Analysten nicht ersetzen. Dafür stehen unsere Mitarbeiter gern zur Verfügung.