

## **13.08.2013.2013 Neuwirth Finance Zins-Kommentar**

Anfang Juli sorgte der Präsident der Europäischen Zentralbank (EZB), Mario Draghi, für Überraschung unter den Finanzmarkt-Experten, als er mit der Praxis der Notenbank brach, sich nicht im voraus geldpolitisch festzulegen und sich zur langfristigen Beibehaltung der Niedrigzinspolitik bekannte. In der letzten Woche hat sich EZB-Direktoriumsmitglied Peter Praet ebenfalls über künftige Entscheidungen der Notenbank geäußert. Er schloss eine weitere Lockerung der Geldpolitik nicht aus. Praet sagte, der Zentralbank gehe „die Munition nicht aus“. Senkungen der Leitzinsen blieben eine Option, wenn die Inflationsaussichten dies rechtfertigten.

Was das für Immobilienfinanzierungen bedeutet, lesen Sie im heutigen Zinskommentar.

### **Markt-Monitoring und Ausblick**

Kurzfristiger Zins: Der 3-Monats-Euribor ist noch einmal eine Winzigkeit gestiegen und notiert bei 0,227%. Wir sprechen weiterhin von einer Seitwärtsbewegung mit geringen Schwankungen.

Langfristiger Zins: Mit einem zehntel Prozentpunkt ragen die zehnjährigen SWAP-Sätze über die 2%-Marke hinaus – kein Grund zur Annahme steigender Langfristzinsen. Ein ähnliches Bild bei den zehnjährigen öffentlichen Pfandbriefsätzen, die minimal gestiegen sind und nun bei 2,156% stehen.

Langfristbindungen machen nach wie vor keinen Sinn für Immobilienfinanzierungen. Die Aussage der EZB, dauerhaft an der Niedrigzinspolitik festhalten zu wollen, beschert uns den Ausblick in ein ausgedehntes Zinstal. Somit sind Festzinskonditionen, Swaps oder Caps unnötige Kosten und bringen keine Sicherheit.

### **Zins-Kommentar:**

#### **Sapere Aude!**

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat letzte Woche ihr Versprechen für eine längerfristige Fortsetzung der Niedrigzinspolitik bekräftigt. "Der EZB-Rat bestätigt seine Erwartung, dass die EZB-Leitzinsen für längere Zeit auf dem aktuellen oder einem niedrigeren Niveau bleiben werden", schreibt die Notenbank in ihrem aktuellen Monatsbericht. Diese Einschätzung beruhe auf den unveränderten, auch mittelfristig gedämpften Inflationsaussichten. Hintergrund sei eine schwache Wirtschaft und eine verhaltende Geldmengenentwicklung. Auch die Einschätzung der Konjunkturerwartung der nächsten zwei Jahre ist eher von Skepsis in der Wachstumserwartung der Finanz- und Wirtschaftsexperten geprägt.

Für Anleger und Sparer bedeutet diese andauernde Niedrigzinspolitik eine reale Vermögensvernichtung. Denn per Saldo erleben wir eine finanzielle Repression: die Anlagezinsen liegen unter der herrschenden Inflationsrate und ergeben so einen negativen Realzins.

Aber: "Wat den Eenen sin Uhl', ist den Annern sin Nachtigall." sagte der Mecklenburgische Schriftsteller Fritz Reuter.

Und so profitiert die Immobilienwirtschaft von der enormen Nachfrage nach Wohnungen und anderen Produkten der Branche und natürlich von den historisch günstigen Finanzierungskonditionen.

Wie man an den Aussagen der Notenbanker nunmehr sehen kann, wird das auch noch eine Weile so bleiben.

Wer regelmäßig unseren Zinskommentar liest, weiß das aber schon lange, denn während die Finanzexperten der großen Hypothekenbroker oder die Sprecher der Edelmetall-Lobby bis heute eine "in Kürze drohende rasante Inflation" und somit Zinssteigerung prognostizieren, profitieren die Kunden der Neuwirth Finance GmbH bereits seit über 6 Jahren von dem Vorteil nicht festgeschriebener, fallender Zinsen.

Warum? Sapere aude - wage weise zu sein, sagte schon Horaz. Neuwirth hört nicht auf die meisten oder lautesten Stimmen, sondern geht den Dingen auf den Grund!

[ralf.haase@neuwirth.de](mailto:ralf.haase@neuwirth.de)

Wünschen Sie weitere Informationen, freut sich unsere Mitarbeiterin Frau Frech auf Ihren Anruf unter Tel. +49 (8151) 555 098 – 12 oder Ihre Nachricht an [info@neuwirth.de](mailto:info@neuwirth.de).

Haftungsausschluss:

Die Informationen und Prognose zur aktuellen Zinsentwicklung dienen lediglich der aktuellen Information. Sie stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Erwerb oder zur Veräußerung von Produkten oder zur Teilnahme an einer spezifischen Strategie in irgendeiner Rechtsordnung dar und basieren auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen im Erstellungszeitpunkt. Diese Prognose wurde ohne Berücksichtigung der Zielsetzung, der finanziellen Situation oder der Bedürfnisse eines bestimmten Empfängers erstellt. Die Neuwirth GmbH lehnt jede Haftung für Verluste aus der Verwendung dieser Informationen ab. Der Bericht enthält keinerlei Empfehlungen rechtlicher Natur oder hinsichtlich Investitionen, Rechnungslegung oder Steuern. Obwohl wir die von uns beanspruchten Quellen als verlässlich einschätzen, übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit der hier wiedergegebenen Informationen keine Haftung. Insbesondere behalten wir uns einen Irrtum in Bezug auf Kurse und andere Zahlenangaben ausdrücklich vor.