

## 20.03.2013 Neuwirth Finance Zins-Kommentar

Aufgrund des MIPIM-Besuchs durch den Zins-Kommentator Ralf Haase hat sich der aktuelle Bericht um eine Woche verschoben. Die Frage, die bleibt, ist: Hat sich's gelohnt? Nun ja – es war wohl für die Deutschen die schwächste MIPIM seit 14 Jahren, und das sicher nicht nur wegen des kühlen Wetters. 1.500 angemeldete Teilnehmer der Messe sollen aufgrund der witterungsbedingten Anreiseprobleme nicht dabei gewesen sein – immerhin rund 10%! Viele davon dürften Deutsche gewesen sein, da deren Flughäfen durch ungewöhnlichen Schneefall lahmgelegt wurden. Auf jeden Fall war der gefühlte Mangel an deutschen Messeteilnehmern beim Besuch der Stände Berlin, Hamburg und Rhein-Ruhr mehr als deutlich zu spüren. Besser ging es den Repräsentanzen von Frankfurt und vor allem München, wo die ständige Präsenz von frei verfügbaren Würstchen und Bier für regen Publikumsverkehr sorgte. Was es Interessantes aus der Welt der Immobilienfinanzierung gibt, lesen Sie im heutigen Zinskommentar.

### Markt-Monitoring und Ausblick

Kurzfristiger Zins: Der 3-Monats-Euribor hat in den vergangenen 3 Wochen einen kleinen Schritt nach unten vollzogen, nämlich um 0,7 Basispunkte von 0,213% auf 0,206%.

Langfristiger Zins: Die zehnjährigen SWAP-Sätze sind seit dem letzten Zinskommentar um 16 Basispunkte auf 1,68% gefallen, während die öffentlichen Pfandbriefsätze im Zehnjahres-Bereich ebenfalls nachgaben und nun mit 1,843% notieren. Das ist immerhin auch ein Minus von 13 Basispunkten innerhalb 21 Tagen.

Auch wenn die Zinsen wieder ein Stückchen gesunken sind kann getrost weiterhin von einer Seitwärtsbewegung gesprochen werden, in der jeder gut fährt, der diese aussitzt und keine Zinsabsicherung kauft. Variable Darlehen sind momentan die günstigsten Finanzierungen und sollten so lange flexibel gehalten werden, bis eine Zinswende nach oben eintritt.

### Zins-Kommentar:

#### **Langfristig ausbleibende Inflation sorgt für niedrige Zinsen**

EZB-Direktoriumsmitglied Jörg Asmussen sieht auch langfristig keine Inflationsgefahr. „Selbst über einen Zeitraum von mehreren Jahren sehen wir keinerlei Anzeichen, dass die Inflation klar über zwei Prozent steigen könnte“, sagte er in einem Interview am Samstag vergangener Woche.

Das ist eine gute Botschaft für alle, die eine Immobilie zu finanzieren haben, denn eine steigende Inflation würde auch ein Darlehen in diesem Segment verteuern. Grund dafür ist, dass die Notenbank den Refinanzierungssatz der Geschäftsbanken lenkt. Der sog. EURIBOR –der Zinssatz zu dem sich Banken Geld leihen- ist ein Gefolgsmann des

Leitzinses der EZB und schwankt stets um seinen Wert herum – mal davor und mal dahinter, aber stets in seinem Trend.

Wenn, wie in der Aussage des EZB-Direktoriumsmitglieds Asmussen zu lesen ist, die Inflation nicht steigt, wird es auch keine Zinssteigerungen für Finanzierungen von bonitätsstarken Immobilieneignern geben.

Warum also dann den vielfachen Empfehlungen zur möglichst langen Festschreibung der Zinsen folgen? Es macht ja keinen Sinn, die derzeit niedrigen Zinsen langfristig zu sichern und dafür einen Aufschlag von rund eineinhalb Prozentpunkten zu zahlen, wenn diese gar nicht steigen können! An den aktuell wiederum gefallenen Konditionen sieht man sehr deutlich, dass ein Steigerungsszenario keinesfalls zu sehen ist. Ganz im Gegenteil sehen viele Experten in der vergleichsweise niedrigen Inflationsrate Spielraum für eine weitere Zinssenkung der EZB.

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

Wünschen Sie weitere Informationen, freuen wir uns auf Ihren Anruf unter Tel. +49 (8151) 555 098 – 0 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.