

## 27.08.2012 Neuwirth Finance Zins-Kommentar

Die sogenannte Zinsstrukturkurve enthält wichtige Informationen über das Verhalten von Investoren und somit über den Trend von Zinsverläufen. Was kann man aus diesen Informationen im Hinblick auf Immobilienfinanzierungen für Schlüsse ziehen? Überlegungen dazu finden Sie im heutigen Kommentar (s.u.).

Zunächst aber die aktuellen Fakten und Marktdaten für Finanzierungen für Sie beobachtet und zusammengestellt von Neuwirth Finance:

### Markt-Monitoring und Prognose

**Kurzfristiger Zins:** Der 3-Monats-Euribor befindet sich im freien Fall: Momentan notiert er bereits auf einem Stand von 0,293%. In nur 2 Wochen ist er also wieder um fast 6 Basispunkte gefallen! Die Talsohle ist noch immer nicht erreicht und ein mittelfristiges Verharren auf Null-Niveau wird immer wahrscheinlicher.

**Langfristiger Zins:** Auch die zehnjährigen SWAP-Sätze fallen weiter: In den letzten 14 Tagen gaben sie kräftig nach und stehen nun bei 1,72%. Das erhärtet wiederum den Abwärtstrend, der weitere Tiefststände erwarten lässt.

Wer behauptet, dass die öffentlichen Pfandbriefe die Talfahrt nicht mitmachen, muss sich eines Besseren belehren lassen: Auch diese haben in den vergangenen 2 Wochen wiederum nachgegeben und notieren im Zehnjahres-Bereich nun bei 1,966% und somit knapp 8 Basispunkte niedriger.

### Zins-Kommentar:

#### **Die Märkte erwarten weiterhin fallende Zinsen - was sagt die Zinsstrukturkurve über die Inflation aus?**

Zurzeit bewegen sich die Zinsen auf eine sogenannte flache Struktur hin, d. h., dass die kurzfristigen Zinsen nur wenig niedriger sind als die langfristigen.

Das kommt in den mittel- bis langfristigen Zinszyklen immer wieder vor und mündet regelmäßig in einer Inversität. Dann sind die kurzfristigen Zinsen sogar höher als die langfristigen, was eigentlich widersinnig ist, da durch die in der Langfristigkeit höheren zu kalkulierenden Risiken unberücksichtigt bleiben.

Das wird selbstverständlich keinen dauerhaften Bestand haben, denn die Banken leiden extrem unter diesen Bedingungen. Der sogenannte "Transformationsnutzen", der entsteht, wenn die Banken langfristig Geld verleihen und im Gegenzug zu kürzeren Fristen aufnehmen, wird geringer bzw. kehrt sich in der inversen Zinsstruktur um.

Nun ist eine inverse oder flache Zinsstruktur zwar für die Banken sehr schmerzhaft, aber keineswegs ein volkswirtschaftliches Drama. Denn sie signalisiert prinzipiell das Vertrauen

der Anleger in eine solide Geldpolitik und in einen auf Dauer stabilen Geldwert. Gäbe es eine reelle Angst vor Inflation bei den Investoren, hätte keiner von ihnen Appetit auf langfristige Papiere, sondern die Flucht in Liquidität hätte Konjunktur. Die langfristigen Renditen und die Geldmenge würden entsprechend ansteigen. Beides ist momentan keineswegs der Fall.

Die Normalisierung einer inversen Zinsstruktur erfolgt erfahrungsgemäß nicht durch steigende Langfristzinsen, sondern durch i.d.R. dramatisch fallende Kurzfristzinsen. Die Notenbanken lockern die Geldpolitik und erzeugen damit ein Überangebot an Liquidität.

Die momentan sehr flache Zinsstruktur zeigt, dass die Anleger an den Erfolg einer restriktiven Geldpolitik glauben und sich mit langfristigen Papieren eindecken, bevor die Notenbank zu lockern beginnt. Nur wenn die Anleger das Vertrauen in die Zentralbank verlieren sollten, wäre es umgekehrt.

Der fallende Zinstrend wird uns demzufolge wohl weiterhin erhalten bleiben und es lohnt sich, die Immobilienfinanzierungen variabel zu lassen.

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

**Der Neuwirth Finance Zins-Kommentar macht Sommerpause!**

**Die nächsten aktuellen Zins-News erhalten Sie wieder in 4 Wochen (KW 39).**

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.