

Zins-Kommentar

Datum: 05.04.2016

Seit dem 21.3.2016 verpflichtet eine neue EU-Richtlinie Banken dazu die Prüfung der Kreditwürdigkeit ihrer Kunden noch weiter zu verschärfen. Anstatt der EZB unter die Arme zu greifen, bremsen europäische Parlamentarier die offensive Geldpolitik der Währungshüter aus. Lesen Sie ihm heutigen Zins-Kommentar über die Inhalte der neuen Verbraucher-EU-Richtlinie und über die falschen Ängste einer Immobilienblase.

Markt-Monitoring und Ausblick

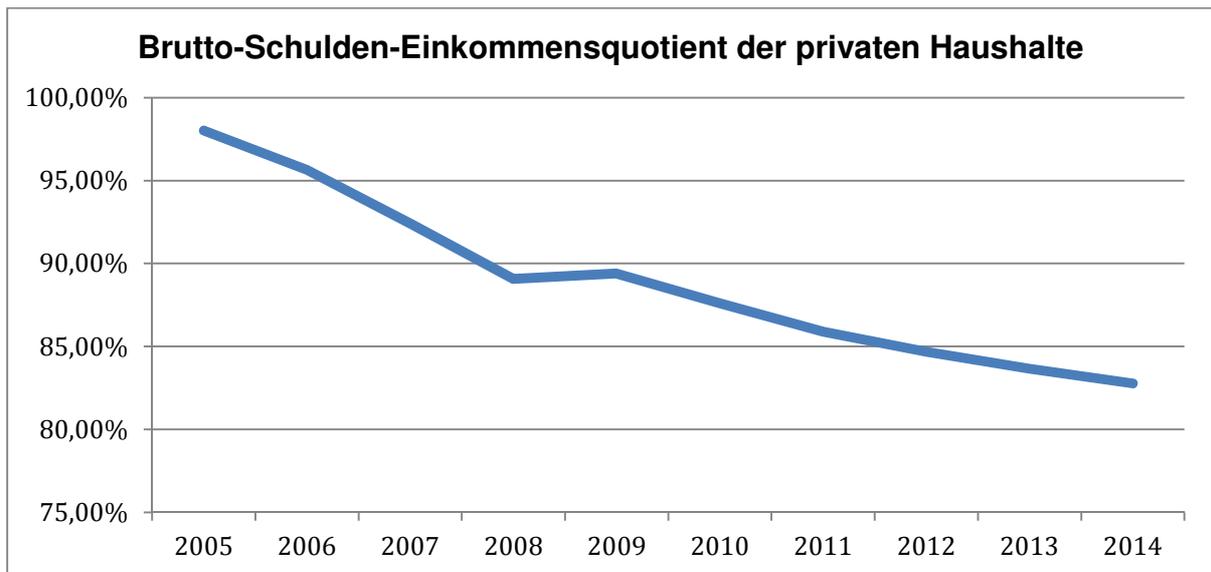
Kurzfristiger Zins: Der 3-Monats-Euribor bleibt weiter auf seinem historischen Minus-Niveau und setzt seinen Sinkflug fort. Er steht aktuell bei -0,245 %.

Langfristiger Zins: Der 10jährige SWAP-Satz (1/4-jährlich tats. Tage/360 vs. 3M-Euribo) liegt derzeit bei 0,49 % und ist in den letzten Wochen nochmals marginal gestiegen.

Blinder Aktionismus der EU-Bürokraten

Die Höhe des Darlehens ist unter anderem jetzt nicht mehr nur von dem Wert einer Immobilie, sondern auch von der Liquidität der Verbraucher abhängig. Außerdem wird nun das sogenannte ESIS-Merkblatt ausgehändigt, das vorrangig vor Verpfändungen und Zwangsvollstreckungen schützen soll. Leistung, Pflichten, Kosten und Risiken werden dort im Zusammenhang mit dem Kredit aufgeführt. Zudem muss in der Werbung für Kreditverträge über Sollzinssatz, Gesamtkreditbetrag, effektiven Jahreszins, Laufzeit des Kreditvertrages, Höhe der Raten, den vom Verbraucher zu zahlenden Gesamtbetrag und mögliche Währungsschwankungen informiert werden. Die EU-Vorgabe schreibt Informations- und Beratungsbedürfnisse gesetzlich fest, die ohnehin in Deutschland generell gängige Praxis sind. Eine weitere Bürokratisierung der Darlehensvergabe schafft nicht zwingend mehr Transparenz und verunsichert den Kunden bei der Entscheidungsfindung einen Kredit aufzunehmen. Im internationalen Vergleich verfolgt Deutschland generell eine eher konservative Vergabe von Immobilienkrediten. Gerade in Zeiten einer stockenden Wirtschaft und niedrigen Zinsen sollte der Verbraucher ermutigt werden, Investitionen und Finanzierungen zu tätigen. Die neue Richtlinie verhindert, so wie viele der letzten Jahre auch, genau diesen Prozess, den die Europäische Zentralbank die letzten Jahre versucht anzutreiben.

Von einem Kreditboom auf dem Immobilienmarkt wie es vor der Schuldenkrise der Fall war sind wir weit entfernt. Das Volumen der Immobilienkredite an private Haushalte weist seit 2010 nur eine Wachstumsrate von 9 Prozent auf. Ein Blick auf die Verschuldung der privaten Haushalte in Prozent des verfügbaren Einkommens, lässt ebenfalls auf eine verbesserte Schuldtragfähigkeit hinweisen.



Quelle: Eurostat

Auch wenn die Preise für Eigentumswohnungen in den letzten Jahren gestiegen sind, sind die regionalen Unterschiede doch sehr deutlich. Während in den Großstädten Preissteigerungen wesentlich höher ausfallen, verbuchen alle Landkreise und kreisfreien Städte wesentlich geringere Wertsteigerungen. Erklären lässt sich das durch die zunehmende Urbanisierung und Zuwanderung in Deutschland und nicht durch die Überhitzung des Marktes. Laut einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) liegen die Kosten des Wohnens im Eigentum in den meisten Regionen dank der aktuell niedrigen Kreditzinsen deutlich unter den Mietkosten. Selbst ein Ende der Niedrigzinspolitik der EZB würde daran kaum etwas ändern, zeigt die IW-Studie: Stiegen die Kreditzinsen um einen Prozentpunkt, lägen die Selbstnutzer-kosten nur in 35 Kreisen und kreisfreien Städten um mehr als 10 Prozent über den Mietkosten.

Grundsätzlich lässt sich sagen, es kann nur da eine Blase platzen, wo eine ist. Solange die Zinsen in den nächsten Jahren nicht stark ansteigen und Banken nicht Darlehen wie Bonbons verteilen, wird es zu keiner Immobilienblase kommen. Zweifellos befindet sich der Immobilienmarkt in einer dynamischen Phase, doch genau das hofft die EZB durch ihre lockere Geldpolitik zu bewirken. Wir sind weiterhin der klaren Meinung, dass die EZB die Wirtschaft und auch die Inflation weiter ankurbeln muss, solange unsere Regierungen hierauf keinen Fokus setzen.

Impressum

Neuwirth Finance GmbH
 Gautinger Straße 6
 82319 Starnberg

Telefon: +49-(0)8151 - 555 098-0
 Fax: +49-(0)8151 - 555 098-14
 E-mail: info@neuwirth.de
 Web: www.neuwirth.de

Geschäftsführer: Kurt Neuwirth
 Registergericht: Amtsgericht München

HRB München: 166347

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 253 31 04 34

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.

1. Inhalt des Onlineangebotes

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

2. Verweise und Links

Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Webseiten ("Hyperlinks"), die außerhalb des Verantwortungsbereiches des Autors liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem der Autor von den Inhalten Kenntnis hat und es ihm technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern. Der Autor erklärt hiermit ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung keine illegalen Inhalte auf den zu verlinkenden Seiten erkennbar waren. Auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung, die Inhalte oder die Urheberschaft der verlinkten/verknüpften Seiten hat der Autor keinerlei Einfluss. Deshalb distanziert er sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten /verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden. Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise sowie für Fremdeinträge in vom Autor eingerichteten Gästebüchern, Diskussionsforen, Linkverzeichnissen, Mailinglisten und in allen anderen Formen von Datenbanken, auf deren Inhalt externe Schreibzugriffe möglich sind. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite, auf welche verwiesen wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist.

3. Urheber- und Kennzeichenrecht

Der Autor ist bestrebt, in allen Publikationen die Urheberrechte der verwendeten Bilder, Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, von ihm selbst erstellte Bilder, Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen. Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind! Das Copyright für veröffentlichte, vom Autor selbst erstellte Objekte bleibt allein beim Autor der Seiten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Autors nicht gestattet.

4. Datenschutz

Sofern innerhalb des Internetangebotes die Möglichkeit zur Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten (Emailadressen, Namen, Anschriften) besteht, so erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers auf ausdrücklich freiwilliger Basis. Die Inanspruchnahme und Bezahlung aller angebotenen Dienste ist - soweit technisch möglich und zumutbar - auch ohne Angabe solcher Daten bzw. unter Angabe anonymisierter Daten oder eines Pseudonyms gestattet. Die Nutzung der im Rahmen des Impressums oder vergleichbarer Angaben veröffentlichten Kontaktdaten wie Postanschriften, Telefon- und Faxnummern sowie Emailadressen durch Dritte zur Übersendung von nicht ausdrücklich angeforderten Informationen ist nicht gestattet. Rechtliche Schritte gegen die Versender von sogenannten Spam-Mails bei Verstößen gegen dieses Verbot sind ausdrücklich vorbehalten.

5. Rechtswirksamkeit dieses Haftungsausschlusses

Dieser Haftungsausschluss ist als Teil des Internetangebotes zu betrachten, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.