

PRESSEMITTEILUNG

Zinsexperte Kurt Neuwirth warnt:

Mit dem Forward-Darlehen in die Zinsfalle

Auch Immobilienwirtschaft betroffen

Starnberg, 19. Januar 2016 **Mit Forward-Darlehen verlieren Immobilieninvestoren häufig Geld. Abgeschlossen wurden sie, um einen vermeintlich niedrigen Zins von drei oder vier Prozent zu sichern und Geld zu sparen. In der anhaltenden Niedrigzinsphase ist das für viele Immobiliengesellschaften ein finanzielles Desaster, insofern Zinsen der größte Kostenblock bei Investitionen von Immobilienunternehmen sind. „Diejenigen, die ein Forward-Darlehen abgeschlossen haben, sind in meinen Augen reine Zinsspekulanten“, erklärt Kurt Neuwirth, Zinsexperte und Geschäftsführer von Neuwirth Finance. „Denn sie haben es vor ein paar Jahren offensichtlich nicht für möglich gehalten, dass die Zinsen noch weiter sinken können und machen nun hohe Verluste.“**

Ein Forward-Darlehen ist nur lohnenswert, wenn die Zinsen bis zum Ablauf der Zinsbindung des ursprünglichen Darlehens steigen. Ansonsten ist es ein reines Verlustgeschäft, denn die Zinssicherung lässt sich die Bank mit einem entsprechenden Aufschlag bezahlen. Wer dann noch vorzeitig aus dem Vertrag aussteigen will, muss sich auf eine Entschädigungszahlung an die Bank gefasst machen, die es in sich haben könnte. Denn je höher die Zinsdifferenz zum Zeitpunkt einer möglichen Vertragsauflösung ist, desto höher wird solche eine Zahlung ausfallen.

Systemische Zinssteuerung: Schutz vor steigenden Zinskosten

Eine variable Immobilienfinanzierung mit begleitender, systemischer Zinssteuerung macht Forward-Darlehen überflüssig. Wer auf 3-Monats-Euribor-Basis finanziert und das erwähnte Zinsmanagement nutzt, finanziert immer zu dem niedrigsten möglichen Zins. Die Zinsexperten von Neuwirth Finance überprüfen den Stand der Zinsentwicklung täglich über ihren eigens entwickelten Zinsindikator. „Unser Indikator ist ein Pulsmesser der konjunkturellen Lage. Eine Grundlage unserer Arbeit ist die Analyse der Zinsschritte der Europäischen Zentralbank (EZB). Hebt diese den Leitzins an und unser Indikator zeigt parallel stärkstes Wirtschaftswachstum, dann deutet alles auf eine Zinstrendwende hin. Zeigt unser Indikator jedoch eine

Rezession wie 2011 an, dann ist der Zinsschritt der EZB lediglich ein Fehlsignal, aber keine nachhaltige Zinstrendwende“, so Neuwirth. „Forward-Darlehen machen nur Sinn bei einem langfristigen Zinsaufwärtstrend, nicht aber wenn die Zinsen wie in den letzten 20 Jahren fallen. Besser ist es, variabel zu finanzieren und ein professionelles Zinsmanagement einzusetzen, um damit das komplette Zinssenkungspotential zu nutzen. Dies kann zu Zinsvorteilen von 50 bis 70 Prozent führen.“

Die **Neuwirth Finance GmbH** ist ein unabhängiger Finanzdienstleister mit Sitz in Starnberg. Von Kurt Neuwirth im Jahr 2001 gegründet, hat sich das Unternehmen auf die Immobilienfinanzierungsvermittlung mit fortlaufender Zinsberatung spezialisiert. Als Experte in der Ermittlung von echten Zinswenden setzt Neuwirth Finance mit seiner innovativen Dienstleistung FlexSafe einen neuen Standard und leistet Pionierarbeit, indem der Kunde bis zu 50 Prozent Zinsen spart und sich seine Kreditlaufzeit deutlich verkürzt.

Pressekontakt

PR.iO Public Relations

Inga Oldewurtel

0176-62261897

Oldewurtel@prio-pr.de