

29.04.2015 Neuwirth Finance Zins-Kommentar

Autorin: Mare Civadelic
Datum: 29.04.2015

Die Niedrigzinsen und deren Auswirkungen sind derzeit immer wieder Thema in den Medien. Ältere Sparer erinnern sich noch an die Zeiten nach der Wiedervereinigung als deutsche Bundesanleihen eine Rendite von acht Prozent und mehr aufwiesen. Das ist lange her. Viele zukünftige Eigentümer denken jetzt hingegen sei der ideale Zeitpunkt, um Eigentum zu erwerben. Die Immobiliennachfrage ist nach wie vor ungebremst! Auch der Bund freut sich über die Niedrigzinsen. Es werden deutlich weniger Zinsen auf die Schulden fällig als geplant. Die zum Teil negativen Zinsen beschern Kreditnehmern sogar Zinserlöse und Sparer zahlen für Ihre Einlagen! Lesen Sie im aktuellen Kommentar mehr zum Paradoxon der niedrigen Zinsen.

Markt-Monitoring und Ausblick

Kurzfristiger Zins: Der 3-Monats-Euribor hat die Null-Grenze durchbrochen! Aktuell steht er bei -0,002%. Der Zinsabstand zwischen 3-Monats-Euribor und 10-jährigem SWAP-Satz liegt demnach bei knapp 43 Basispunkten, bei den entsprechenden Pfandbriefsätzen sind es noch rund 47 Basispunkte.

Langfristiger Zins: Der 10jährige SWAP-Satz liegt derzeit bei 0,43%, so wie vor zwei Wochen auch. Der 10-Jahres-Pfandbrief steigt auf 0,47% (von 0,45%).

Zins-Kommentar:

Paradoxon der Minus-Zinsen: Sparer zahlen und Kreditnehmer kassieren.

Das derzeitige Niedrigzinsumfeld freut vor allem den deutschen Staat. Das Kieler Institut für Weltwirtschaft (IfW) hat ausgerechnet, dass der deutsche Finanzminister bis ins Jahr 2030 auf Zinseinsparungen von 160 Milliarden Euro zählen kann. Das Kieler IfW veranschlagt die Zinseinsparungen des deutschen Staates allein für das laufende Jahr auf 20 Milliarden Euro. Eine durchaus sehr positive Folge der niedrigen Zinsen! Das Paradoxon: Zum Teil verdient der Staat sogar Geld mit der Schuldenaufnahme, weil Anleger mittlerweile bereit sind, für Anleihen eine Gebühr in Form von Negativzinsen zu zahlen. Als Ergebnis der extremen Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank erzielen Bundesanleihen mit einer Laufzeit von zehn Jahren aktuell gerade noch eine Rendite von 0,166%. Laufzeiten bis zu sieben Jahren weisen bereits eine negative Rendite auf. Auch für Festgelder gibt es kaum mehr Zinsen, vielmehr drohen auch hier Negativzinsen.

Kreditnehmer profitieren von den Niedrigzinsen! Der Erwerb einer Immobilie scheint jetzt besonders attraktiv und der Run auf Immobilien hält unverändert an. Doch Achtung – die Konstellation von Niedrigzinsen und Immobilienboom ist wohlmöglich ein teuflisches Duo, denn bei hohen Immobilienpreisen und niedrigen Finanzierungszinsen kann sich der Traum vom eigenen Heim schnell als Alptraum entpuppen. „Der Immobilieninteressent muss höllisch aufpassen, wo genau er investiert und vor allem auch in was“, sagt Michael Kiefer, Immobilien-Sachverständiger und Chefanalyst des Internet-Marktplatzes Immobilienscout24. Und als Neuwirth Finance werden wir nicht müde hier zu sensibilisieren: „Wer jetzt eine teure Immobilie mit niedrigen monatlichen Raten finanzieren kann und eine Zins-Festschreibung von 10 oder 15 Jahren eingeht, sollte dazu auch nach Ablauf der Zinsbindung in der Lage sein das Darlehen mit mindestens 5% p.a. bedienen zu können. Da kann sich eine Rate schnell mal um mehr als 100% oder mehr erhöhen. Dieses Geld muss

dann vorhanden sein, um die Immobilie weiter finanzieren zu können“, stellt Kurt Neuwirth fest.

Neben dem Risiko einer Zinserhöhung müssen Käufer derzeit auch einen möglichen übersteuerten Kaufpreis berücksichtigen. Werden nach 10 oder 15 Jahren neue Finanzierungspartner gesucht und die Bewertung des Gebäudes fällt schlechter aus, etwa wenn die Hoch-Phase vorbei ist, wirkt sich das auch auf die Konditionen aus, da die Sicherheit neu bewertet wird. Dies macht Zinsänderungen von rund 0,5% p.a. möglich und damit auch wieder eine höhere monatliche Belastung. Des Weiteren droht ein Verlustgeschäft, falls aufgrund einer Notsituation die Immobilie verkauft werden muss!

„Eine nachhaltige Zinsstrategie ist die Lösung“, so Kurt Neuwirth. „Trotz des medialen Hypes um die Niedrigzinsen ist insbesondere ein Immobilienerwerb in Gänze zu bewerten. Lassen Sie sich nicht blenden. Sobald Ihre Strategie eine Anschlussfinanzierung benötigt, empfehlen wir immer eine flexible Finanzierung mit einem intelligenten Zinsmanagement. Eines ist dann sicher: Ihre Zinskosten haben Sie im Griff.“ Nutzen Sie das Paradoxon der Niedrigzinsen zu Ihrem Vorteil. Investieren Sie, aber nicht um jeden Preis!

Sie wollen mehr über Zins-Sicherungsstrategien erfahren und lernen, wie Sie mit Zinsen Geld verdienen können? Dann entscheiden Sie sich gleich für unser Zins-Intensivtraining und lernen Sie, was Ihnen Banken über Zinsen nie verraten werden.

>> jetzt hier informieren: www.neuwirth.de/vortraege-seminare/seminare

Sie wünschen weitere Informationen? Frau Civadelic freut sich auf Ihren Anruf unter Tel. +49 (8151) 555 098 – 12 oder Ihre Nachricht an 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.