

Zins-Kommentar

Datum: 27.10.2015

Der EZB sind weiterhin die Hände gebunden. Eine Zinserhöhung ist aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen noch nicht möglich. Schuld daran ist unter anderem die anhaltend geringe Inflationsrate. Aber warum steigen die Preise nicht? Lesen Sie den heutigen Zinskommentar und erfahren Sie wie das Vertrauen in den Markt die Inflation beeinflusst.

Markt-Monitoring und Ausblick

Kurzfristiger Zins: Der 3-Monats-Euribor bleibt weiter im Minus und sinkt stetig in kleinen Schritten. Aktuell steht er bei -0,064 % und ist damit in den letzten beiden Wochen abermals leicht gesunken.

Langfristiger Zins: Der 10jährige SWAP-Satz (1/4-jährlich tats. Tage/360 vs. 3M-Euribo) liegt derzeit bei 0,75 % und schwankt weiter um die 1%-Marke.

Wie das Vertrauen der Marktteilnehmer die Inflation beeinflusst

Wenn die Inflation über die magische Grenze von knapp 2% steigt oder eine Steigerung absehbar ist, wird die EZB mit einer Zinsanhebung reagieren. Im Moment wird deshalb mit Argusaugen jedes noch so kleine positive Signal der wirtschaftlichen Entwicklung beobachtet um einen solchen Schritt vorherzusehen. Aber wie kann eine Steigerung der Inflation erzeugt werden? Vereinfacht lassen sich mehrere Szenarien darstellen:

Das offensichtlichste, aber auch unrealistische Szenario ist der planwirtschaftliche Ansatz. Die Regierung würde per Gesetz die Erhöhung der Löhne um einen gewünschten Prozentsatz erzwingen. Das Plus an Gehalt wird von Unternehmen durch eine Erhöhung der Preise abgeschöpft. Das würde auch im direkten Interesse eines verschuldeten Staates liegen, denn dann kann die Schuldenlast durch die Geldentwertung verringert werden (wenn in der gleichen Währung gezeichnet). In der heutigen Situation ist ein solches Eingreifen aber unvorstellbar.

Das derzeitige Vorgehen, um eine Inflation zu stimulieren, setzt sich zusammen aus den niedrigsten Leitzinsen aller Zeiten und der Erhöhung der Geldmengenbasis (Quantitative Easing) durch die EZB. Viel billiges Geld wird den Banken zur Verfügung gestellt und soll dafür sorgen, dass Geld für Investitionen zur Verfügung steht. Aber was die Empfänger des Geldes damit machen, kann nur schwer beeinflusst werden. Das ist der Punkt an dem Experten von Vertrauen sprechen, das durch die Politik und Zentralbanken aufgebaut werden muss. Aber wie spiegelt sich das in der realen Wirtschaft wieder?

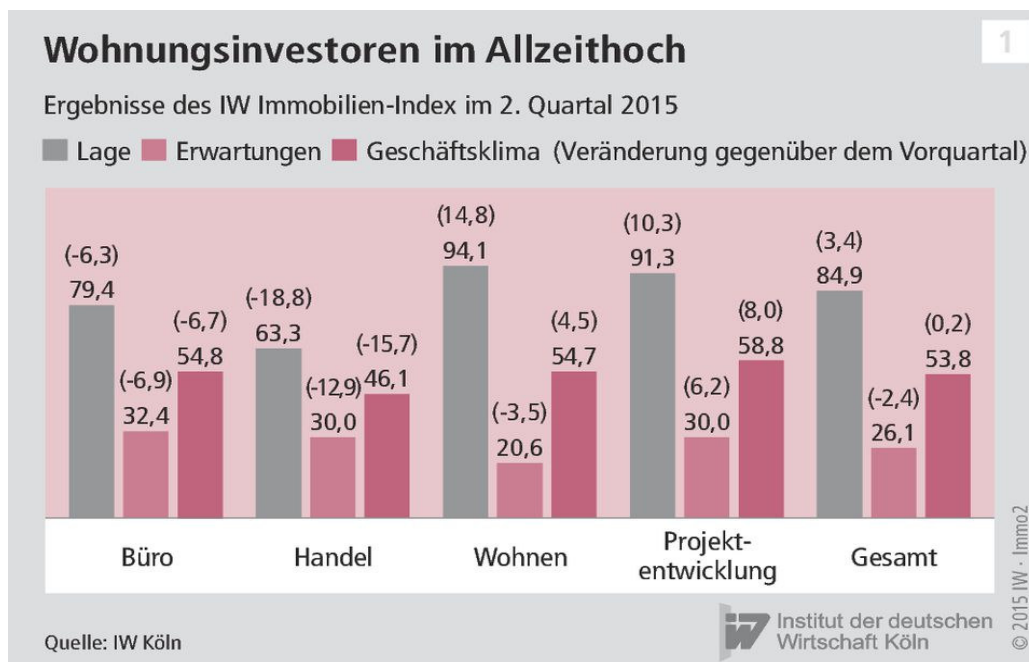
Erwartet ein Investor, dass sich in näherer Zukunft seine wirtschaftliche Situation verbessert, also vertraut er auf eine positive Entwicklung, investiert er Geld in ein gewinnbringendes, aber mit höherem Risiko behaftetes Projekt. Die Wirtschaft würde eine Vielzahl an Investitionen durchführen können, sie

würde wachsen und höhere Löhne könnten gezahlt werden. Das Ziel der geldpolitischen Maßnahme wäre erreicht.

Erwartet ein Investor hingegen, dass die wirtschaftliche Perspektive sich nicht positiv entwickeln wird, nutzt er das Geld dazu, sein Risiko zu verringern und hortet das billige Geld um sich für die kurzfristige Zukunft abzusichern. Da es in der Niedrigzinsphase bei der Bank dafür sehr geringe Zinsen, wenn nicht sogar einen Strafzins, gibt, investiert er, wenn überhaupt, in risikoarme Staatsanleihen oder eben Immobilien. Der Ertrag aus diesen Geschäften ist in einer Low-Flation-Phase geringer und daher können keine höheren Ausgaben, z.B. Löhne gezahlt werden. Die Preisspirale dreht sich also nicht.

Die Geschäftsaussichten des Immobilienmarkts können deshalb als Beispiel für das Vertrauen von Investoren herangezogen werden, an denen sich ablesen lässt, wie die Risikobereitschaft der Investoren sich entwickelt.

Die Ergebnisse des 2. Quartalsberichts 2015 des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln zeigen, dass das Geschäftsklima im Immobiliensektor sehr positiv und die Aussicht der Immobilienunternehmen in die ihre zukünftige Entwicklung, trotz einer leichten Verschlechterung zum vorhergehenden Quartal, weiterhin sehr gut ist. Sie gehen davon aus, dass ihnen auch zukünftig viel Geld für Immobilieninvestitionen zu Verfügung steht, da die risikoarmen Investitionen weiterhin gefragt sind und sein werden.



Die eingesetzten Mechanismen der EZB greifen also noch nicht und die wirtschaftliche Entwicklung wird durch Zurückhaltung in der Risikofreude gebremst. Dadurch ist eine spürbare Steigerung der Inflation, als Grundlage für eine Zinserhöhung, mit dem Blick auf das Vertrauen des Finanzmarktes nicht in Sicht.

Im Rahmen dieser Studie wurden die rund 600 Geschäftsführer oder leitende Angestellten aus Immobilienunternehmen in einer zusätzlichen Frage befragt, wann die sie eine Zinstrendwende erwarten. Rund 30 Prozent gehen von einer Zinstrendwende in 2016 aus, die Mehrheit von 40 Prozent in 2017 und etwa 30 Prozent erst 2018 oder später.

„Wir geben zwar keine Prognosen ab, da diese zu 90% fehlerhaft sind, aber auch unser Indikator gibt derzeit keine Hinweise für eine Zinstrendwende“ erklärt Experte Kurt Neuwirth. „Die Stimmung in der Immobilienbranche ist derzeit gut und wegen des geringen Euribor-Zinssatzes sind Investitionen auf kurzfristiger Basis besonders attraktiv“.

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.