

## 02.01.2012 Neuwirth Finance Zins-Kommentar

Kurzfristige Zinsen sind im Vergleich zur vorletzten Woche um 0,08 Prozentpunkte gefallen.

Längere Zinsbindungslaufzeiten sind um durchschnittlich 0,025 Prozentpunkte im Vergleich zur vorletzten Woche gefallen.

### Zins-Prognose:

**Kurzfristiger Zins:** Im kurzfristigen Bereich (Basis: 3-M-Euribor, aktuell bei 1,34%) haben wir seit November die Wende nach unten erreicht. Der kurzfristige Zins fällt leicht bis Ende 2011; in 2012 fallend bis auf ca. 0,5%.

**Langfristiger Zins:** Die 10-jährigen Swap-Sätze verharren kurzfristig weiterhin auf Tiefst-Niveau. Hier erwarten wir in den nächsten Monaten einen Anstieg auf ca. 2,8% - 3,0% p.a.. Längerfristig, auf Sicht von 2-3 Jahren, werden 10-jährige Swap-Sätze von 1,5%-2,0% p.a. erwartet. Stärkere Zinssteigerungen auf lange Sicht sind passé, da wir uns nun am Übergang in eine Deflationsphase mit finanziellem Repressionscharakter befinden. Dies bedeutet eine Entschuldung der Staaten über negative Realzinsen. Über diesen Weg entschuldete sich z. B. die USA in der Nachkriegszeit.

### In eigener Sache:

#### **„Günstiger finanzieren mit der richtigen Strategie“**

In unserer Funktion als Berater für finanzierende Kunden nehmen wir wahr, dass 90 % aller Zinsentscheidungen in der Vergangenheit falsch getroffen wurden. Dies werden einige Leser, die letztes Jahr oder Anfang dieses Jahres noch schnell eine 10-jährige Zinsbindung abgeschlossen haben, sicherlich als ärgerlich empfinden, da die jetzigen Konditionen um mehr als 1% p.a. günstiger abzuschließen wären.

Was war passiert?

In Deutschland werden leider noch immer 10-jährige Konditionen miteinander verglichen und bei der bestbietenden Bank abgeschlossen. Interessanterweise ohne sich die strategische Frage zu stellen in welchem Wirtschafts- bzw. Zinszyklus wir uns befinden. Zinsen scheinen einem festen Mechanismus zu unterliegen, den sich der Kreditnehmer strategisch zunutze machen kann, wenn er die wirtschaftlichen Rahmendaten beobachtet (oder durch einen Experten beobachten lässt) und einen Darlehensvertrag auf 3-Monats-EURIBOR-Basis mit einer für die Darlehens-Laufzeit fixierten Banken-Marge vereinbart hat. Wenn erkannt wird, wo Zinswenden liegen, kann man sich Sicherheit (in der Regel eine 3-jährige Zinsfestschreibung) „kaufen“, bevor eine Hochzinsphase beginnt. Mit dieser Zins-Strategie kann in der Niedrigzinsphase höher getilgt oder Liquidität angespart werden. Durch den niedrigeren Zins kann das Darlehen somit schneller zurückgezahlt oder Rücklagen gebildet werden.

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).