

## 07.05.2012 Neuwirth Finance Zins-Kommentar

Kurzfristige Zinsen sind im Vergleich zur vorletzten Woche weiter um 0,03 Prozentpunkte gefallen.

Längere Zinsbindungslaufzeiten sind auch wieder gefallen, diesmal um durchschnittlich 0,13 Prozentpunkte im Vergleich zur vorletzten Woche.

### Zins-Kommentar:

EZB-Chef Draghi hat in der Pressekonferenz vom 3. Mai in Barcelona für 2012 eine stabile und für 2013 eine sinkende Inflation vorausgesagt.

Das macht den Weg für weitere Zinssenkungen frei, die die Eurozone braucht, um die Schuldenkrise zu bewältigen.

Während in den USA die selbsternannten Ökonomie-Propheten, wie z.B. Paul Krugman nicht aufhören, das Auseinanderbrechen der Eurozone zu beschwören, hält die EZB an ihrem bisherigen Sanierungskurs fest.

Die Frage ist, wer Recht behalten wird, aber wenn man ein wenig die Interessenlage beleuchtet und darüber hinaus die Treffgenauigkeit der Ökonomen-Aussagen in der Vergangenheit betrachtet, liegt die Schlussfolgerung auf der Hand. Immerhin hat Krugman bereits 2009 den Bankrott Österreichs als Folge der Osteuropa-Krise angekündigt.

Also wird man sich in der Eurozone auf eine mittel- bis langfristige Niedrigzinspolitik einstellen müssen, bei der der Leitzins gegen Null tendiert.

Das ist schlecht für Anleger in sichere Wertpapier-Anlagen und Sparguthaben, aber gut für Immobilienfinanzierungen, die weiterhin günstig bleiben bzw. sich noch mehr verbilligen.

In diesem Zusammenhang kann man auch verstehen, warum die Kreditinstitute heute mehr denn je ihre Kunden zu langfristigen Engagements drängen. Im Langfristbereich liegt der Zinssatz mindestens 100 Basispunkte höher als im variablen. Darüber hinaus ist die Tilgungsleistung in der Regel bei Festzinsvereinbarungen geringer, d.h. die Laufzeit der Kredite tendenziell länger.

Es lohnt sich also momentan nicht, eine langfristige Zinsbindung einzugehen, da die Zinsen weiterhin sinken werden und damit eine Absicherung nicht notwendig ist. Eine prophylaktische Fixierung des heutigen Zinsniveaus ist unnötig und darüber hinaus teuer. Die bereits extrem niedrigen, aber im Trend weiter fallenden Kreditkosten können genutzt werden, um die Laufzeiten zu verringern und damit cash flow und Rendite der Immobilien zu verbessern.

(Kolumne von Ralf Haase, [Ralf.Haase@neuwirth.de](mailto:Ralf.Haase@neuwirth.de))

### Zins-Prognose:

**Kurzfristiger Zins:** Aktuell notiert der 3-Monats-Euribor bei 0,693%. Kurzfristige Zinsen werden weiter fallen, bis Mitte 2012 erreichen wir ca. 0,50%, weiteres Potenzial auf ca. 0,25% schließen wir nicht aus.

**Langfristiger Zins:** Entgegen der allgemeinen Expertenmeinung ist, wie von Neuwirth Finance Ende 2011 prognostiziert, der 10-jährige Zinssatz auf aktuell 2,06% gefallen. Die 10-jährigen Swap-Sätze werden sich weiterhin auf niedrigem

Niveau seitwärts bewegen. Schwankungen zwischen 2,00% bis 2,50% sind zu erwarten. Solange Deutschland nicht in eine Transferunion gezwungen wird, ist mit keinem starken Anstieg der Zinsen zu rechnen. Die Schuldenkrise lässt sich langfristig nur durch eine schleichende Geldentwertung über eine Niedrigzinspolitik bzw. einen negativen Realzins lösen.

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).

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.