

13.08.2012 Neuwirth Finance Zins-Kommentar

Wer in der Vergangenheit mit langfristigen Zinsbindungen, SWAPs, CAPs oder anderen sogenannten Sicherungsinstrumenten gearbeitet hat, wird zu 99% die Erfahrung gemacht haben, dass er zuviel Geld für eine scheinbare Sicherheit ausgegeben hat, die aber lediglich eine feste Kalkulationsbasis war. Gerade in Niedrigzinsphasen gilt es, die Gunst der Stunde so lange, wie möglich auszunutzen, um möglichst viel Tilgungskapital zurück in die Immobilie fließen zu lassen.

Wie lange wir noch diese niedrigen Zinsen haben, weiß niemand. Vielleicht sind es 20 Jahre, wie in Japan, vielleicht aber auch nur fünf oder acht Jahre, wenn die Konjunkturmaßnahmen von EZB und Regierungen schnell funktionieren. Heute jedoch 1,5% oder mehr dafür auszugeben, dass einem das heutige Zinsniveau lange erhalten bleibt, ist aus professioneller Sicht sicherlich falsch, da es schlicht zu teuer wird. Welche Alternative es dazu gibt, finden Sie im heutigen Kommentar (s.u.).

Wie ist die heutige Zins-Situation und wie schätzt Neuwirth Finance die aktuelle Lage ein?

Markt-Monitoring und Prognose

Kurzfristiger Zins: Dass der 3-Monats-Euribor in diesem Jahr noch die Marke von 0,25% erreichen kann, ist nicht unwahrscheinlich, denn er befindet sich momentan bereits auf einem Stand von 0,349%. Das ist, gerechnet auf die vergangenen 2 Wochen, ein Fall von fast 13 Basispunkten! Der fallende Trend ist also weiterhin ungebrochen und wir werden weitere Tiefststände sehen.

Langfristiger Zins: Die zehnjährigen SWAP-Sätze sind in den letzten 2 Wochen wiederum leicht von 1,83% auf 1,80% gefallen, was weiterhin von Schwankungen im allgemeinen Abwärts- bzw. Seitwärtstrend herrührt. Der Abwärtstrend ist auch hier nicht beendet. Die öffentlichen Pfandbriefe notieren im Zehnjahres-Bereich ebenfalls wieder etwas leichter bei 2,043%.

Zins-Kommentar:

Das Erkennen von Zinswenden als Grundlage für ein strategisches Zinsmanagement

Vergessen Sie Prognosen!

Der Zukunftsforscher Horst W. Opaschowski hat es auf den Punkt gebracht: „Würden die Analysten nach der Treffsicherheit ihrer Prognosen bezahlt, wären sie allesamt Sozialfälle.“ Auch Mark Twain hat die Treffsicherheit bei Spekulationen wohl erkannt: „Der Oktober ist ein besonders gefährlicher Monat, um mit Wertpapieren zu spekulieren“, warnte er – und fügte hinzu: „Die anderen riskanten Monate sind Juli, Januar, September, April, November, Mai, März, Juni, Dezember, August und Februar.“

Wenn man einem renommierten Ökonomen und diesem wahrlich umtriebigen Tausendsassa glaubt, sind Prognosen eher etwas für Spieler, aber nichts für professionelle Unternehmer. Wohin der Trend in der Zinsentwicklung geht, hängt von so vielen Faktoren ab, dass wohl niemand alles, was Einfluss hat, vorhersehen kann. Was also liegt näher, als das Management der Finanzierungen auf offensichtlichen Ereignissen aufzubauen, Signalen, die der Markt und deren Akteure setzen und denen es zu folgen gilt.

Langfristige Zinsbindungen und derivative Zinssicherungsmaßnahmen beruhen immer auf „Erwartungen“ des Marktes, sprich Prognosen der Analysten, ergänzt durch Sicherheitszuschläge je nach Gusto des Anbieters. Wenn man sich aber nicht auf Analysten verlassen möchte und das Zinsmanagement als eine der Aufgaben des Unternehmensmanagements betrachtet, ist es wichtig, rechtzeitig auf die Marktgegebenheiten zu reagieren.

Die Schlüssel-Information für ein nicht prognosebasiertes Zinsmanagement ist das Erkennen von Zinswenden. Für die Optimierung der Zins-Kosten ist es notwendig, Niedrigzinsphasen auszunutzen und die Steigerung in Hochzinsphasen zu begrenzen. Diese Hochzinsphasen ereignen sich zyklisch und werden stets durch Marktereignisse begleitet und durch diese ausgelöst.

Neuwirth Finance verfügt über diese Schlüssel-Informationen, um sowohl Zinswenden nach oben, wie auch nach unten erkennen zu können und stellt diese ihren Kunden mit einem mathematisch sicheren Modell zum richtigen Zeitpunkt zur Verfügung.

Wenn Sie genauer wissen möchten, wie das geht, schreiben Sie mir:
ralf.haase@neuwirth.de

Wünschen Sie weitere Informationen, freuen wir uns auf Ihren Anruf unter Tel. +49 (8151) 555 098 – 0 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.