

27.09.2012 Neuwirth Finance Zins-Kommentar

Zinssicherungen werden in Deutschland regelmäßig aufgrund von Prognosen festgelegt. Leider zeigt die Erfahrung, dass diese Vorgehensweise in 98% der Fälle zu viel Geld kostet und damit die Rendite der Immobilie schmälert. „Prognosen taugen nichts und das ist gut so“ titelte einst das [MANAGER-MAGAZIN](#) und brachte damit die Aussagekraft der Analysten-Erwartungen auf den Punkt. Besser ist es, strategisch zu handeln und Sicherheits-Maßnahmen zum richtigen Zeitpunkt zu ergreifen: Wenn die Zinswende tatsächlich Realität wird!

Aktuelle Fakten und Marktdaten für Finanzierungen für Sie beobachtet und zusammengestellt von Neuwirth Finance:

Markt-Monitoring und Ausblick

Kurzfristiger Zins: Der 3-Monats-Euribor sinkt weiterhin: In den vergangenen 4 Wochen ist er um 7 Basispunkte gefallen und notiert nun auf einem Stand von 0,222%. Die Abwärtsbewegung hat sich etwas verlangsamt, so dass ein allmählicher Übergang in eine mittel- bis langfristige Seitwärtsbewegung nahe dem Null-Niveau als wahrscheinlich erscheint.

Langfristiger Zins: Die zehnjährigen SWAP-Sätze bewegen sich bereits seitwärts und schwanken marginal um 1,7% bis 1,8%. Entgegen allen Cassandra-Rufen verharren auch die öffentlichen Pfandbriefsätze im Tal und notieren aktuell im Zehnjahres-Bereich bei 1,978%.

Zins-Kommentar:

Erkennen von Zinswenden

Der Artikel „Kommt jetzt die Zinswende?“ in der neuesten Ausgabe der Immobilienzeitung (siehe Anlage) zitiert die Meinungen mehrerer Experten zur weiteren Entwicklung der Zinsen nach der Ankündigung der EZB, nunmehr (wieder) Staatsanleihen aufzukaufen. Die Aussagen fallen kaum unterschiedlich aus, jedoch sticht eine Einschätzung hervor: Kurt Neuwirth interpretiert die Märkte anders, als seine Fach-Kollegen und sieht keine Gründe für steigende Zinsen.

Nicht das erste Mal steht der Zins-Experte mit seiner Sicht allein, aber stets hat er damit richtig gelegen: Mitte 2008 erklärte er in seinen Vorträgen den Zuhörern, warum derjenige, der den Finanzmarkt aufmerksam beobachtete und die Indikatoren wahrnahm, eine Hochzinsphase erkennen konnte, die zwangsläufig zu einer Zinswende nach unten führen musste. Im Herbst des gleichen Jahres folgte diese und ließ die Zinsen auf ein historisch niedriges Niveau fallen.

Auch im Frühjahr 2011 war Neuwirth der einzige, der sich gegen die allgemein vorherrschende Meinung stellte, die Zinsen würden nach der Leitzinserhöhung der EZB

wieder steigen. Diejenigen, die seiner Marktanalyse folgten und nicht wie viele andere die Zinsen ihrer Darlehen langfristig festlegten, konnten sich ab der 2. Jahreshälfte 2011 über die günstigsten Konditionen seit Jahrzehnten erfreuen.

Warum sollte Kurt Neuwirth auch dieses Mal wieder mit seiner Meinung Recht behalten? Weil er die für Zinsentwicklungen relevanten Indikatoren im Blick hat und diese in den volkswirtschaftlich richtigen Zusammenhang bringt.

Die, von der EZB gegebenen Signale führen im Zusammenhang mit Marktdaten wie Zinsstrukturkurve oder Geldmengenwachstum zu richtigen Analysen und lassen Zinswenden nach oben oder nach unten -mathematisch belegbar- klar erkennen.

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.