

Zins-Kommentar

Datum: 19.04.2016

Laut einer repräsentativen Studie der Deutschen Bundesbank zur Finanz- und Vermögenssituation privater Haushalte in Deutschland, konnte mehr als die Hälfte der Immobilienbesitzer von 2010 bis 2014 ihr Nettovermögen um mehr als 33.500 Euro steigern. Mietern hingegen war es mehrheitlich nur möglich, ihr Vermögen um weniger als 1000 Euro zu erhöhen, teilweise mussten sie sogar Verluste hinnehmen. Lesen Sie im heutigen Zinskommentar mehr über die Hintergründe dieser Entwicklung.

Markt-Monitoring und Ausblick

Kurzfristiger Zins: Der 3-Monats-Euribor fällt weiter in kleinen Schritten und steht nun bei aktuell -0,249 %.

Langfristiger Zins: Der 10jährige SWAP-Satz liegt derzeit bei 0,54 % und ist in den letzten Wochen wieder leicht gestiegen.

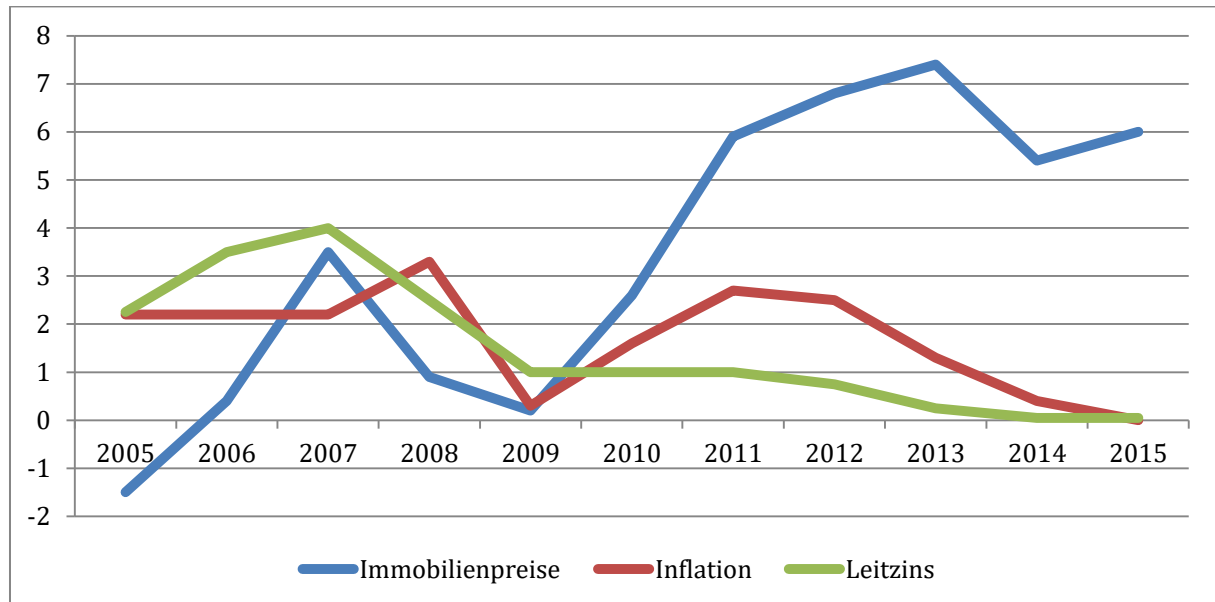
Sachwerte zahlen sich aus: Besitzer von Immobilien werden immer reicher

Die Bundesbank befragte im Jahr 2014 zum zweiten Mal nach 2010 private Haushalte in Deutschland zu ihrem Vermögen und ihren Schulden. Vorrangiges Ziel der unter dem Titel „Private Haushalte und ihre Finanzen“ (PHF) durchgeführten Studie war es, die finanzielle Lage der Haushalte insgesamt sowie einzelner Gruppen von Haushalten zu beschreiben. Etwa die Hälfte der rund 4.500 befragten Haushalte nahm bereits zum zweiten Mal an der Studie teil. Demnach betrug das durchschnittliche Nettovermögen nach Abzug der Schulden 214.500 Euro. Betrachtet man jedoch das Mediannettovermögen liegt dieses mit 60.400 Euro weit unter dem Durchschnitt. Dies deutet auf eine ungleiche Verteilung des Nettovermögens hin. 10 Prozent der privaten Haushalte besitzt etwa 60 Prozent des gesamten Nettovermögens.

Immobilien spielen weiterhin eine wichtige Rolle in der Vermögensaufstellung der privaten Haushalte. 2014 waren 44 Prozent auch Eigentümer ihrer Immobilie. Der Anteil von Haushalten mit anderem Immobilienbesitz lag bei 20 Prozent. Zwar waren Wertgegenstände und Fahrzeuge weit verbreitet, deren Wert befand sich aber mit den durchschnittlichen 13.200 Euro weit unter dem der Immobilien (231.400 Euro). Ebenso spielten Aktien mit 39.000 Euro eine eher untergeordnete Rolle. Der Immobilienbesitz konzentrierte sich vor allem bei den vermögenderen Haushalten. Nicht zuletzt deshalb ist Immobilienbesitz und dessen Wert ein guter Indikator für die Position eines Haushalts in der Vermögensverteilung.

Die Preisentwicklung für den Häuser- und Wohnungsmarkt erklärt unter anderem den Vermögenszuwachs durch Immobilien. Zuletzt lag die Preissteigerung für Immobilien im Dezember 2015 bei 6 Prozent und befindet sich somit weit über dem veranschlagten Leitzins von 0 Prozent. Seit 2005 konnten die Immobilienpreise trotz der Finanzkrise eine durchschnittliche Steigerung von ca. 3,4 Prozent p.a. erzielen. Immobilien bleiben also ein attraktives Anlagemittel. Zum Vergleich: Wer bspw. Ende 2005 in den Dax investierte und

Ende 2015 wieder verkaufte, erzielte im Schnitt eine jährliche Kursrendite von 7,1 Prozent. Wer aber Ende 2007 investierte und Ende 2008 wieder verkaufte musste einen Kursverlust von -40,4 Prozent hinnehmen. Der Kapitalmarkt bleibt ein Spekulationsumfeld und ist gegenüber Immobilien weitaus volatiler. Der Erwerb von Grundbesitz ist auf lange Sicht in aller Regel eine sinnvolle Investition.



Quelle: Deutsche Bundesbank, Statista

Immobilien sind gerade in Zeiten der Niedrigzinsen eine attraktive Möglichkeit, Geld langfristig anzulegen. Sie bieten mehr Sicherheiten und ein geringeres Risiko auf extreme Werteinbrüche, wie es am Kapitalmarkt häufig der Fall ist. Wer also Geld investieren möchte, sollte die Möglichkeit wahrnehmen und einen genaueren Blick auf Immobilien mit Potential werfen. Die Studie der Bundesbank belegt, das vorhandene Potential der Immobilie als bewährte Asset-Klasse.

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.