

## Der Interhyp-Zinskommentar vom 6. September 2013 von Robert Haselsteiner – Gründer und Zinsexperte der Interhyp AG

**Zinsen werden im Herbst weiter steigen, Trendwende oder doch nur eine weitere Korrektur, Die Notenbanken sind Handlanger politischer Führung, Immobilienkäufer profitieren durch lange Zinsbindung**

**Zinsen werden im Herbst weiter steigen**

- **Trendwende oder doch nur eine weitere Korrektur**
- **Die Notenbanken sind Handlanger politischer Führung**
- **Immobilienkäufer profitieren durch lange Zinsbindung**

**Trendwende oder doch nur eine weitere Korrektur**

Seit Monaten macht sich an den globalen Zinsmärkten ein Gefühl des Unwohlseins breit. Ausgehend von den USA sind die langfristigen Kapitalmarktzinsen in den wichtigsten Märkten weltweit seit Mai deutlich angestiegen. Viele Marktteilnehmer fürchten, dass die Mitte 2013 gesehene Tiefstände bei den Renditen nicht wieder kommen werden, sondern vielmehr das Ende eines seit 30 Jahren bestehenden Trends fallender Zinsen bedeutet haben. Trendwende oder doch nur eine weitere Korrektur in einem noch immer bestehenden Abwärtstrend – das ist die Frage, die Investoren und Kreditnehmer gleichermaßen bewegt.

**Die Notenbanken sind Handlanger politischer Führung**

Alle sind sich einig, dass das aktuelle Zinsniveau das Ergebnis massiver Marktinterventionen der Notenbanken in Abstimmung mit der Politik ist. Die Notenbanken in USA, England und Japan sind eindeutige Handlanger der politischen Führung und haben durch Aufkäufe von Staatsanleihen und Hypothekenanleihen in enormem Ausmaß die Zinsen kräftig nach unten gedrückt. Die Europäische Zentralbank (EZB) trägt zwar immer noch das offizielle Banner der Unabhängigkeit, die zuletzt gesetzten Handlungen zeigen aber auch, dass die Zwänge der Krisensituation im Eurogebiet so groß sind, dass zwangsläufig eine Allianz mit der Politik entsteht, um das System nicht dem Zusammenbruch auszusetzen. Politisches Nichthandeln zwingt am Ende die Notenbank Schritte zu gehen, die mit dem ursprünglichen Mandat eigentlich nicht vereinbar sind. Das EZB-Anleiheaufkaufprogramm OMT (Outright Monetary Transactions) zeigt dieses Dilemma am besten auf. Seit der Ankündigung dieses Programmes vor einem Jahr hat sich die Situation an den Anleihemärkten in den europäischen Krisenländern beruhigt. Aber werden die Reformbemühungen nachhaltig und umfangreich genug sein, um Investoren für diese Anleihen zu finden, auch wenn die Notenbanken nicht mehr kaufen? Oder werden diese Aufkaufprogramme einfach wie ein Kontokorrent-Kreditrahmen für alle Zukunft bestehen bleiben? Wird es also so sein, dass egal was Länder machen, immer die Notenbank bereit steht, um die Weiterfinanzierung zu sichern? Mit der Zeit würde dann sicher auch der letzte Funke Haushaltsdisziplin verloren gehen. Japan ist für diese Entwicklung ja ein gutes Beispiel. Aber was ist denn Papiergeld langfristig wert, wenn im Hintergrund jemand ständig mehr Scheine druckt und in Umlauf bringt, um die Staatsschulden bedienen zu können. Auch die Notenbanker wissen, dass sie anfangen müssen die Droge Liquiditätsversorgung schrittweise abzusetzen. Die Systeme müssen wieder lernen, auch unter normaleren Bedingungen zu funktionieren – nicht nur unter dem Morphin-Rausch, den die Notenbanken erzeugt haben, um die Schmerzen während der Operation zu lindern. Daher erwarten wir auch, dass die US-Notenbank weiterhin den Markt auf eine Reduzierung der Anleihekäufe vorbereitet. Der Aufwärtsdruck bei den US-Zinsen wird daher in den nächsten Monaten bestehen bleiben. Die Zinsen in Euroland können sich von den Vorgaben aus den USA nicht wirklich abkoppeln. Die Tendenz für die deutschen Langfristzinsen wird daher auch nach oben deuten.

### **Immobilienkäufer profitieren durch lange Zinsbindung**

Im Vergleich zu vor fünf Jahren liegen die aktuellen Baufinanzierungskonditionen, trotz des zuletzt sichtbaren Zinsanstiegs, bei 50 Prozent von damals. Baufinanzierungskunden sollten das bei ihrer Entscheidung zu Timing und Wahl der Zinsbindung im Auge behalten. Einfach für Zinssicherheit über längere Laufzeiten zu sorgen und dabei höher zu tilgen, um auch eine Schuldenfreiheit in 20 bis 25 Jahren zu erreichen, kann kein Fehler sein. Auch bei Anschlussfinanzierungen sollte unbedingt eine Konstruktion gewählt werden, die bis zur endgültigen Schuldenfreiheit Kalkulationsicherheit bietet.

Tendenz:

Kurzfristig: seitwärts

Mittelfristig: aufwärts

zinsentwicklung

#### **Pressekontakt:**

Patrizia Difonzo

E-Mail: [patrizia.difonzo@interhyp.de](mailto:patrizia.difonzo@interhyp.de)

#### **Unternehmen:**

Interhyp AG

Marcel-Breuer-Straße 18

80807 München

Telefon: 089 / 20307 - 0

Fax: 089 / 20307 - 51000

E-Mail: [info@interhyp.de](mailto:info@interhyp.de)

Internet: [www.interhyp.de](http://www.interhyp.de)

#### **Über die Interhyp AG**

Mit einem abgeschlossenen Finanzierungsvolumen von 7,7 Milliarden Euro in 2012 ist die Interhyp AG der größte Vermittler für private Baufinanzierungen in Deutschland. Interhyp vergibt selbst keine Darlehen, sondern entwickelt aus dem Angebot von mehr als 300 Banken und Sparkassen die für den Kunden optimale Finanzierungsstruktur. Die über 300 Interhyp-Berater sind Spezialisten für die private Baufinanzierung und erstellen anhand der individuellen Bedürfnisse jedes Kunden eine maßgeschneiderte Immobilienfinanzierung. In bundesweit 58 Standorten sind die Interhyp-Berater persönlich erreichbar: Aachen, Aschaffenburg, Augsburg, Balingen, Bayreuth, Berlin, Bielefeld, Bocholt, Bonn, Braunschweig, Bremen, Celle, Chemnitz, Crailsheim, Dortmund, Düsseldorf, Emden, Erfurt, Essen, Euskirchen, Frankfurt, Freiburg, Friedrichshafen, Gera, Gießen, Gütersloh, Gummersbach, Hamburg, Hannover, Ingolstadt, Kaiserslautern, Karlsruhe, Kassel, Kempten, Kiel, Koblenz, Köln, Landshut, Leipzig, Limburg, Lüneburg, Lutherstadt Wittenberg, Magdeburg, Mannheim, Memmingen, Mühlendorf, München, Münster, Nürnberg, Oldenburg, Osnabrück, Potsdam, Saarbrücken, Schwerin, Stuttgart, Ulm, Weiden und Wiesbaden.

logo\_interhyp