

Zinskommentar

Leitzins bleibt auf Rekordtief

Die Zinsen für Baufinanzierungen in Deutschland haben sich auch in den letzten vier Wochen auf niedrigem Niveau seitwärts schwankend bewegt und sind zuletzt unter das Tief von Anfang Juni 2012 gesunken. Die Unsicherheit der Investoren hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung der Eurozone ist immer noch groß, deutsche Staatsanleihen werden weiterhin als sicherer Hafen angesehen.

Auf der letzten Sitzung des Rates der Europäischen Zentralbank (EZB) wurde eine Senkung des Leitzinses aufgrund schlechter Wirtschaftsprognosen zwar diskutiert, er wurde aber bei 0,75 Prozent belassen. Die EZB senkte die Wirtschaftsprognose für die 17 Euroländer und erwartet ein Schrumpfen der Wirtschaftsleistung 2013. Für die deutsche Wirtschaft wurde die Prognose von 1,6 Prozent auf 0,4 Prozent reduziert. Ursache ist die Nachfrageschwäche der anderen Euroländer aufgrund der Finanzkrise. Sollte die Wirtschaft nicht wieder anziehen, ist in den nächsten Monaten eine Leitzinssenkung zu erwarten.

Am 11. Dezember hat es Griechenland im zweiten Anlauf geschafft, Staatsanleihen im Nennwert von mindestens 30 Milliarden Euro zurückzukaufen. In den kommenden Monaten benötigt Hellas rund 49 Milliarden Euro, um den Staatsbetrieb am Laufen zu halten. Die ersten 34,4

Milliarden Euro wurden freigegeben und sollen noch in diesem Jahr ohne weitere Auflagen ausgezahlt werden. Für den Rest, der bis März fließen soll, müssen weitere Auflagen erfüllt werden. Neben dem Rückkaufprogramm hatten sich die Euro-Finanzminister Ende November darauf geeinigt, Griechenland zudem Zinssenkungen und einen Zinsaufschub für die Hilfen aus den beiden ersten Rettungspaketen zu gewähren. Darüber hinaus sollen die europäischen Notenbanken Kursgewinne, die sie mit dem Ankauf griechischer Staatsanleihen gemacht haben, wieder an Griechenland ausschütten.

Der Deutsche Bundestag hat Anfang Dezember grünes Licht für die Kredite an Griechenland gegeben. Das wird den Haushalt 2013 mit 730 Millionen Euro belasten. Wie hoch die Zahlungen tatsächlich ausfallen und welche Auswirkungen dies auf die Kreditfähigkeit Deutschlands hat, ist aktuell aber noch nicht abzusehen.

Nachdem die Partei von Silvio Berlusconi der Regierung bei zwei Parlamentsabstimmungen die Unterstützung entzogen hatte, kündigte der italienische Regierungschef Mario Monti seinen Rücktritt an. Davor möchte er noch vor Weihnachten das wichtige Stabilitäts- und Haushaltsgesetz für 2013 verabschieden. Viele seiner Reformvorhaben bleiben aber unvollendet. Weil die harte Spar- und Steuerpolitik von Monti die Rezession in Italien verstärkt hat und noch kein Wirtschaftswachstum in Sicht ist, fühlt sich der umstrittene ehemalige Regie-

rungschef Silvio Berlusconi berufen, ein weiteres Mal zur Wahl anzutreten.

Italien stehen sehr turbulente Wochen bevor und es ist zu befürchten, dass sich die Wirtschaftskrise verschärft, wenn Berlusconi tatsächlich gewählt wird und Stimmung gegen Europa, den Euro und die von Deutschland initiierte Sparpolitik macht. Es besteht außerdem die Gefahr, dass Italiens Glaubwürdigkeit in der Eurozone verloren geht und die Risikoaufschläge für italienische Staatsanleihen aufgrund der erwarteten Unsicherheit wieder steigen.

Trotz der hohen Arbeitslosenquoten mussten sowohl Spanien als auch Frankreich aktuell geringere Risikoaufschläge für eine Kreditaufnahme zahlen. Dies spiegelt die Einschätzung des EZB-Präsidenten Draghi wider, dass das Vertrauen der Kapitalmärkte in die Eurozone allmählich zurückkehre.

Auf der Suche nach sicheren und rentablen Anlageformen haben viele Investoren in deutsche Immobilien investiert und damit insbesondere in den Ballungszentren die Immobilienpreise in die Höhe getrieben. Zusätzlich haben viele private Haushalte die niedrigen Zinsen genutzt, um Eigentum als Altersvorsorge zu erwerben. Dennoch sollte man sich nicht von den niedrigen Zinsen verführen lassen, vorschnell eine Kaufentscheidung zu treffen oder die langfristige Tragfähigkeit der Finanzierung zu vernachlässigen.
(Dr. Klein & Co. AG)

Realkredite: Konditionen Ende Dezember 2012

Institutsgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	1,54 bis 7,50	100	1,55 bis 7,76
	10 Jahre	2,20 bis 7,50	100	2,22 bis 7,76
	15 Jahre	2,66 bis 5,03	100	2,69 bis 5,15
	20 Jahre	2,91 bis 5,02	100	2,95 bis 5,14
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	1,27 bis 3,75	100	1,28 bis 3,82
	10 Jahre	1,41 bis 2,92	100	1,42 bis 2,96
	15 Jahre	2,44 bis 3,85	100	2,47 bis 3,92
Versicherungen	5 Jahre	2,40 bis 3,06	100	2,43 bis 3,10
	10 Jahre	2,49 bis 2,99	100	2,52 bis 3,03
	15 Jahre	2,80 bis 3,31	100	2,84 bis 3,36
	20 Jahre	2,95 bis 3,45	100	2,99 bis 3,51

¹⁾ Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei ein Prozent Anfangstilgung; monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; erststellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; drei Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent.
Quelle: Dr. Klein & Co. AG