

Geben wir es zu, es wird zunehmend schwieriger den Überblick zu behalten! Krypto-Währungen, Negativzinsen, boomende Immobilienmärkte, Handelskonflikte, geopolitische Risiken, ausufernde Bürokratie etc. ...

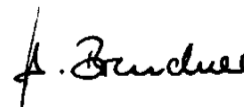
Vermögensmanagement ist nicht nur ein Begriff, sondern setzt - besonders in diesen Zeiten - eine intensive und gründliche Auseinandersetzung mit allen Themen und Herausforderungen voraus.

Bei allen Anlageentscheidungen müssen Chancen und Risiko genau abgewogen werden und Klumpenrisiken gilt es stets zu vermeiden.

Komplizierte Zusammenhänge erfordern eine ruhige und besonnene Vorgehensweise und vor allem ERFAHRUNG. Wir stehen Ihnen für Gespräche immer gerne zur Verfügung!

Ihre


Roland Ogörfer


Horst Brandner

DIE THEMEN

- Auswirkungen der Negativzinsen
- Emotionen sind ein schlechter Börsenberater!
- Apropos Prognosen
- Gute Zeiten für langfristige Finanzierungen
- Unsere aktuellen Baufinanzierungs-Konditionen

Auswirkungen der Negativzinsen

85 % aller öffentlichen Anleihen rentieren in Deutschland mittlerweile im Minus. Bei globalen Staats- und Unternehmensanleihen liegt der Anteil laut dem Wirtschaftsnachrichtendienst Bloomberg aktuell bei mehr als 25 %. Nach den Kommentaren der betroffenen Zentralbanken zu urteilen, ist mit weiteren „Stimulierungsmaßnahmen“ als Unterstützung für die schwächelnden Volkswirtschaften zu rechnen. Die Finanzmärkte nehmen diese Botschaft zum Anlass, die Renditen immer weiter ins Minus zu drücken.



Umlaufrendite öffentlicher Anleihen in Deutschland seit 2009 / akt. - 0,30%

Diese Situation ist vor allem nun für solche Anleger brisant, die noch höhere Liquiditätsanlagen bei Banken geparkt haben. Vermehrt bekommen wir von unseren Mandanten die Rückmeldung, dass etliche regionale Banken Minuszinsen auch auf Privatkonten einführen wollen. Firmenkunden mit umfangreicheren Guthaben sind mit negativen Zinsen auf Konten bereits seit längerem vertraut.

Dies kann man auch so erklären: Sind Anleger pessimistisch gestimmt, haben sie zumeist schon verkauft, um weitere Verluste zu vermeiden. Insofern ist die Wahrscheinlichkeit höher, dass nun die Anzahl der Verkäufer gesunken ist und die Kaufseite überwiegt, was steigende Kurse bewirkt.

Nebenbei: Emotionen spielen überwiegend am Aktienmarkt diese große Rolle. Sicherlich liegt dies auch an der medialen Aufmerksamkeit und der täglichen Börsennotiz. Die eigene Immobilie oder andere Sachwerte werden nie so kurzfristig betrachtet und emotional beurteilt. Auch mal eine Überlegung wert!

Apropos Prognosen

Ein Blick zurück soll ja meistens hilfreich sein, um die aktuelle Lage oder die weitere Entwicklung besser beurteilen zu können. Das ist im wahren Leben so, aber an den Finanzmärkten darf dies bezweifelt werden.

Für den aktuellen Stand, beispielsweise der immer noch unterirdisch niedrigen **Zinsen**, ist mit der Europäischen Zentralbank und deren Maßnahmen in der Vergangenheit die Ursache und Erklärung sofort gefunden.

Aber wohin entwickelt sich der Zins, wann steigt er mal wieder oder geht er noch tiefer?

BUNDESANLEIHEN

Neue Chancen für Anleger

Anfang **2014** bei 1,93 % p.a. Zins: „ Mit dem Abklingen der Euro-Krise könnten die Renditen steigen.“

BUNDESANLEIHEN

Harte Zeiten für Anleger

Anfang **2015** bei 0,59 % p.a. Zins: „ Bei den Zinsen kann der Weg nur noch nach oben gehen.“

Mittlerweile liegt der Zins für die zehnjährige Bundesanleihe bei aktuell minus 0,25 % p.a., ein zwischenzeitliches Tief wurde mit minus 0,40 % p.a. markiert!

Ob die Zinsen nun endlich steigen? Zu Jahresanfang 2019 wurde mit weiteren Zinserhöhungen der US-Notenbank FED gerechnet. Bis März drehte diese Einschätzung komplett und so rechnen Marktteilnehmer aktuell mit einer Umkehr der FED-Politik und Zinssenkungen in diesem Jahr. Wie weit kann der Zins dann in Europa noch fallen? Prognosen gibt es genug.

Anderes Beispiel für Voraussagen: Der deutsche **Aktienleitindex DAX** notierte zum Jahresschluss 2018 bei 10.559 Punkten. Zu Jahresanfang lagen die Prognosen hingegen zwischen 12.300 und 14.500 Punkten (Durchschnitt 13.629). Aber auch die Prognosequalität bei Einzelaktien war kaum besser, obwohl hier aufgrund von detaillierten Unternehmensdaten doch (vermeintlich) genauer analysiert werden könnte. So war Fresenius Medical Care eine der meistgenannten Topempfehlungen für 2018, verbuchte aber mit 35,9 % einen fast doppelt so hohen Verlust wie der Index.

Aus den wenigen oben genannten Beispielen ergibt sich wiederum ein sehr guter Erkenntnisgewinn: Analystenprognosen sind Momentaufnahmen mit geringer Treffsicherheit und deshalb auch für die Zukunft keine gute Basis für eine Investitionsstrategie, ja nicht einmal für kurzfristig taktisches Handeln.

Die Aktienentwicklung des ersten Halbjahrs 2019 hat in dieser Dynamik wiederum kaum jemand vorhergesehen. Denn wer sich als Investor Anfang 2019 an klassischen Bewertungskriterien orientierte, musste den gegebenen Risiken Rechnung tragen und sich defensiver aufstellen. Er hat prinzipiell richtig gehandelt, letztlich hat es aber kurzfristig zu einem „gedämpften“ Ergebnis geführt. Denn trotz der weltweiten Konjunkturabschwächung und dem dauerhaften Bestand der geopolitischen Krisen sind Aktienkurse gestiegen - und das ungewöhnlich stark.

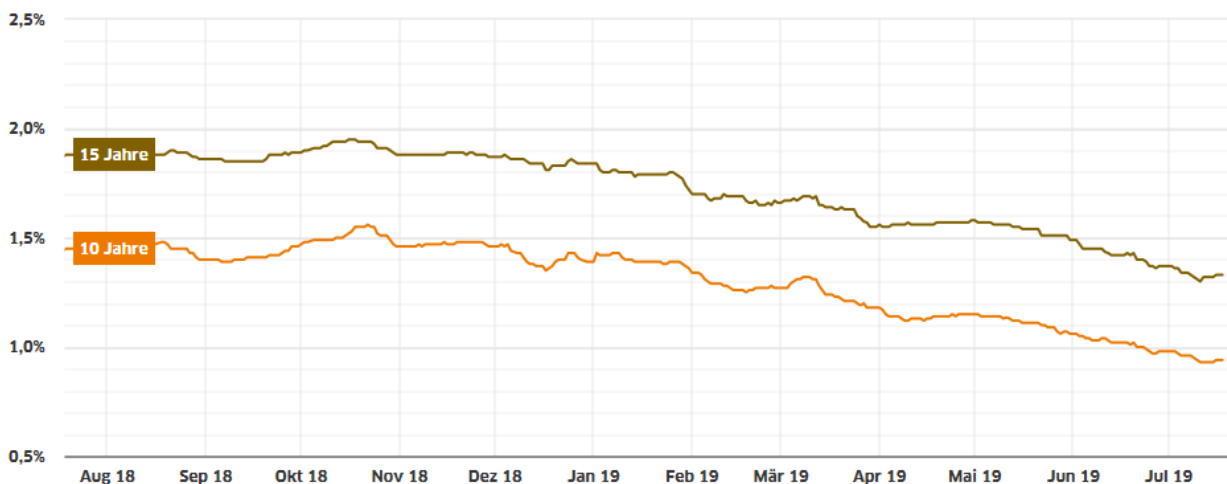
Was im Dezember auf den Kurstafeln stehen wird, weiß niemand. Deshalb sollten Depotpositionen mit alternativen Ansätzen beigefügt sein, welche bei unvorhersehbaren Ereignissen ihren Wert beweisen. Und grundsätzlich bleiben immer die klare, langfristige Strategie und das verantwortungsvolle Handeln Ihres Vermögensverwalters für ein angemessenes Ergebnis ausschlaggebend.

Gute Zeiten für langfristige Finanzierungen

Die Baufinanzierungszinsen sind auf ein historisch niedriges Niveau gefallen. Die Konditionen für zehnjährige Zinsbindungen liegen bei deutlich unter 1 %. Wie günstig das ist, zeigt der Blick auf den Zinsverlauf der vergangenen Jahre.

An den günstigen Zinsen wird sich voraussichtlich so schnell nichts ändern. Anzeichen für eine noch vor kurzem diskutierte Zinswende sind in weite Ferne gerückt. Geopolitische Risiken, das Thema der Strafzölle und der unsichere Brexit-Ausgang sorgen für konjunkturellen Gegenwind. Die Konjunktorentwicklung bleibt hinter den Erwartungen zurück und die Notenbanken werden aufgrund der politischen Risiken und der Wachstumsschwäche mit einer zumindest abwartenden Geldpolitik reagieren, insbesondere weil keine höheren Inflationsraten in Sicht sind. Vor diesem Hintergrund sollten die Bauzinsen weiterhin sehr niedrig bleiben.

Das niedrige Zinsniveau soll aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Preise der Immobilien ein extrem hohes Niveau erreicht haben. Bei einem Immobilienerwerb oder einer anstehenden Prolongation eines auslaufenden Darlehens sollte die Zinersparnis nicht für ein möglichst hohes Darlehen genutzt werden sondern besser für einen zügigen Schuldenabbau durch hohe Tilgungssätze oder Nutzung von Sondertilgungsmöglichkeiten herangezogen werden.



(Quelle: Interhyp)

Unsere aktuellen Baufinanzierungs-Konditionen

Konditionen unserer Topanbieter bei Baufinanzierungen per 18.07.2019 (bis 60 % des Beleihungswertes)		
5 Jahre	0,50 % p.a.	0,53 % eff.
10 Jahre	0,65 % p.a.	0,68 % eff.
15 Jahre	1,07 % p.a.	1,10 % eff.
20 Jahre	1,27 % p.a.	1,30 % eff.
<i>(Konditionen verstehen sich freibleibend)</i>		

HINWEIS:

Trotz sorgfältiger Quellenauswahl und gewissenhafter Recherche können wir aus rechtlichen Gründen für den Inhalt von Geld & Börse keine Gewähr übernehmen.