

Marktpformance (per 30.04.2018):

	Wert	1M (%)	ytd (%)		Wert	1M (%)	ytd (%)		Wert	1M (%)	ytd (%)
SMI	8'886	1.7	-5.3	Gold	1'312	-0.6	1.3	EURCHF	1.1966	1.7	2.3
DAX	12'612	4.3	-2.4	Silber	16.28	-0.5	-3.8	USDCHF	0.9916	3.7	1.7
EStoxx50	3'537	5.2	0.9	Öl Brent	75.17	8.4	12.4	GBPCHF	1.3637	1.6	3.6
S&P 500	2'648	0.3	-1.0	CBOE VIX	15.93	-20.2	+44.3	10Y CHF.	0.06%	620.5	-156
STX AsiaPac	167.8	1.8	0.1	bitcoin	9'310	25.7	-35.8	10Y USD	2.99%	8.7	23.0

Entwicklung der Zinsen

Getrieben von steigenden Rohstoffpreisen (Preisanstieg von Öl seit Anfang Jahr von über 12%) und den damit anziehenden Inflationserwartungen, ist die Rendite von 10-jährigen US-Staatsanleihen in der letzten Woche auf über 3% gestiegen. Stehen wir damit vor dem Ende der historischen Tiefzinsphase? Gemäss einer Umfrage der "Finanz und Wirtschaft" rechnen 71% der befragten Analysten in den nächsten sechs Monaten mit höheren langfristigen Zinsen in der Schweiz. Für Deutschland und die USA liegt der Wert gar bei über 80%. Hingegen gehen 70% der Analysten nicht von grossen Veränderungen bei den kurzfristigen Zinsen für die Schweiz und die Eurozone aus. Die meisten Banken rechnen erst ab Frühjahr 2019 mit einer Erhöhung der Leitzinsen seitens EZB und SNB. Für die UBS könnte in der Schweiz bereits Ende 2018 ein erster Zinsschritt anstehen. Bei den 10-jährigen Zinssätzen sehen viele Analysten in den nächsten 12 Monaten einen Anstieg von 0.25% bis 0,5%.

Die EZB hat den Leitzins wie erwartet bei null Prozent belassen. Allerdings hat sie auch das Anleihenkaufprogramm seit Anfang Jahr auf monatlich 30 Milliarden halbiert. Es wird interessant sein zu sehen, ob genügend institutionelle Anleger in die Bresche springen, wenn die Nationalbanken nicht mehr als Anleihenkäufer am Markt auftreten oder ob dann die Preise mangels Nachfrage in die Tiefe und die Renditen damit in die Höhe schnellen. Dass bei den institutionellen Anlegern eine starke Anleihennachfrage besteht sobald die Zinsen etwas ansteigen, konnte man letzte Woche gut beobachten. Auch vor dem Hintergrund der rekordhohen Anstiege der Staatsschulden ist nicht mit einem schnellen, starken Zinsanstieg zu rechnen.

Sollen jetzt langfristige Hypotheken abgeschlossen werden?

Was bedeutet das für den Immobilienbesitzer? Soll eine auslaufende, „teure“ Festhypothek in eine verlockend tiefe Libor-Hypothek gewechselt werden? Oder soll man eher die Gelegenheit nutzen und Libor-Hypotheken - mit welchen man in den letzten Jahren viel Geld gespart hat - auflösen und das Zinsanstiegsrisiko über den Abschluss von Festhypotheken eliminieren? Ganz sicher sollten die Zinserwartungen nicht das einzige Kriterium für diese Entscheide sein. Erfahrungsgemäss ist derjenige Investor, der sich konstant kurzfristig finanzierte, in den letzten Jahren am günstigsten gefahren. Wer jedoch glaubt, den Markt vorhersehen zu können und im ungünstigen Moment seine Finanzierungsstrategie aufgrund von Zinserwartungen ändert, der bezahlt dafür teuer. Entscheidender ist, ob man flexibel bleiben will/muss. In Zeiten gleichbleibender oder gar sinkender Zinsen können die von den Banken in Rechnung gestellten Auflösungskosten stark ins Geld gehen. Auf der anderen Seite muss man bei kurzfristigen Finanzierungen Zinsanstiege verkraften können. So kann nämlich bereits ein Anstieg von 1% in gewissen Situationen eine Verdoppelung der Zinskosten bedeuten. Dank den Negativzinsen braucht es aber einige Zinsschritte, bis sich Libor-Hypotheken ebenfalls verteuern.

Gerne unterstütze ich Sie bei der Suche nach einer geeigneten und günstigen Finanzierung Ihrer Immobilie oder berate Sie betreffend Auswirkungen allfälliger Zinsänderungen auf Ihr Wertschriftenportfolio.

Ich freue mich auf Sie!
Freundliche Grüsse



Patrick Rüttsche



Vermögen und Recht - ein Leben lang