

Editorial

## Liebe Leserin, lieber Leser,

Finanz-Chaos in Euroland? Da sind klare Bilder immer hilfreich. In unserem Gastkommentar erklärt Robert Haselsteiner - Gründer und Zinsexperte der Interhyp AG, die Situation am Beispiel eines Renn-Ruderbootes, nicht Deutschlands Gold-Achter, der Erfolgreiche steht Pate. Haselsteiner beschreibt die Trainingseinheiten von Europas EURO-SIEBZEHNER mit Steuermann Draghi.

Ihr Gerd Warda



Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet Ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes Heft 59 erscheint am 14. August 2013

**Und immer wieder Draghi, Euroland ist wie ein chaotisches Boot, die Euro-Währung droht mittelfristig zu scheitern - Aktuelle Zinslage für Bauvorhaben nutzen**

**Gastkommentar von Robert Haselsteiner - Gründer und Zinsexperte der Interhyp AG**

„Die Worte eines Mannes bestimmen derzeit das Schicksal der europäischen Kapitalmärkte. Während die europäischen Politiker sich angesichts einer neu aufflammenden Diskussion über die Reformierbarkeit Griechenlands und die tatsächlichen Sanierungsfortschritte in Portugal in altbewährten Durchhalte-Floskeln üben, haben die Finanzmärkte wieder mit zunehmender Nervosität reagiert. Steigende Zinsen in den Krisenländern, Rückschläge am Aktienmarkt und höhere Risikoaufschläge für Unternehmenskredite deuten seit Tagen wieder an, dass die Krise in Euroland bei weitem gelöst ist. Mario Draghi, Präsident der Europäischen Zentralbank (EZB), hat sich daher nach der gestrigen EZB-Sitzung einmal mehr genötigt gesehen, mit klaren Aussagen die Märkte zu beruhigen. Er hat das in einer bemerkenswerten Klarheit gemacht, indem er starke Formulierungen verwendet hat, die zumindest kurzfristig den Aktienmarkt unterstützt hat und auch die Zinsmärkte beruhigen soll.

# Nord Art 2013

Panorama internationaler Gegenwartskunst



In Kooperation mit SCHLESWIG-HOLSTEIN –  
*Die Kulturzeitschrift für den Norden.*

Die Zeitschrift zur NordArt 2013 mit über  
230 Künstlern aus 55 Ländern liegt jetzt für Sie  
bereit. Alles über die Macher, den Aufbau,  
die Künstler und den weltweiten Erfolg.  
Entdecken Sie diese einmalige Ausstellung für sich.

Hier können Sie NordArt 2013 –  
*Panorama internationaler Gegenwartskunst*  
und Ihre Ausgabe SCHLESWIG-HOLSTEIN –  
*Die Kulturzeitschrift für den Norden* regelmäßig kaufen:

**K-Press+Buch, Fernbahnhof Zoo 205,**

Hardenbergplatz 3, 10623 Berlin /

**K-Press+Buch, Schwerin Hbf. 231,**

Im Hauptbahnhof, 19053 Schwerin /

**K-Press+Buch, Bremen Hbf. 234,**

Bahnhofplatz 15, 28195 Bremen /

**K-Press+Buch, Neumünster Hbf. 157,**

Konrad-Adenauer-Platz, 24534 Neumünster /

**K-Press+Buch Rendsburg,**

**Hbf. 152 am Bahnhof 20,** 24768 Rendsburg /

**K-Press+Buch, Lübeck Hbf. 158,**

Am Bahnhof 2-4, 23558 Lübeck /

**K-Press+Buch, Itzehoe Hbf. 160,**

Bahnhofstr. 32, 25524 Itzehoe /

**K-Press+Buch, Pinneberg Hbf. 163,**

Bahnhofplatz, 25421 Pinneberg /

**K-Press+Buch, Elmshorn Hbf. 161,**

Königstr. 2, 25335 Elmshorn /

**Stilke Bad Oldesloe, Hbf. 156,**

Käthe-Kollwitz-Strasse, 23843 Bad Oldesloe /

**P&B Press+Books, HH-Hbf. 101,**

Glockengiesserwall, 20095 Hamburg /

**K-Press+Buch, HH-Dammtor Hbf. 110,**

Theodor-Heuss-Platz, 20354 Hamburg /

**K-Press+Buch, HH-Altona Fernb. 122,**

Paul-Neumann-Platz, 22765 Hamburg /

**P&B Press+Books, HH-Flughafen 137,**

Flughafenstrasse 1-3, 22335 Hamburg /

**K-Press+Buch, Ahrensburg S-Bhf 130,**

22926 Ahrensburg /

**Voss im Bahnhof Flensburg,** Presse, Bücher,

Am Bundesbahnhof 2, 24937 Flensburg /

**Voss im Bahnhof Husum,** Presse, Bücher,

Poggenburgstraße 12, 25813 Husum

Das Heft gibt es natürlich auch auf der NordArt oder  
per Mailbestellung: [info@schleswig-holstein.sh](mailto:info@schleswig-holstein.sh).

## Das Euroland ist wie ein chaotisches Boot

Draghi möchte noch auf längerer Sicht die Leitzinsen auf oder sogar unter dem aktuellen Niveau von 0,50 Prozent belassen. Er macht sich große Sorgen um die Kreditversorgung der Wirtschaft in den Krisenländern und er sieht die ökonomischen Daten in vielen Ländern auf einem besorgniserregend schwachen Niveau. Daher wird die EZB weiterhin alles tun, um die monetären Rahmenbedingungen für eine Verbesserung zu schaffen. So weit Draghi. Damit wird sehr deutlich, dass sich Euroland an einem ganz anderen Punkt im Zyklus befindet als die USA, wo die Notenbank zuletzt von einem Ende der Kreditversorgung zu Nullzinsen gesprochen hat. Euroland hat kein klassisches Konjunkturproblem, sondern ein dramatisches Strukturproblem, das seine Wurzeln in den Konstruktionsfehlern der gemeinsamen Währung hat. Euroland ist wie ein großes Ruderboot mit 17 Ruderern. Maximal vier davon rudern bewusst und freiwillig im gleichen Takt. Der Rest rudert zwar auch, aber entweder in andere Richtungen, mit anderer Frequenz, mit geringerem Krafteinsatz oder einfach nur mit zu kurzen und zu schwachen Rudern. Die Trainer (Politiker) dieses Bootes stehen an Land und erzählen ständig, dass das Boot auf Kurs ist und durchaus im Stande das Rennen zu gewinnen, obwohl für jeden Zuschauer längst klar ist, dass an Bord völliges Chaos herrscht, das Boot hinter den anderen zurückbleibt und es nur eine Frage der Zeit ist, bis das Boot kentert. Da die für die Sicherheit der 17 Ruderer verantwortliche Wasserrettung aber nicht sehenden Auges auf das Desaster warten kann, hat sie inzwischen das Boot ins Schlepptau genommen, um es zu stabilisieren. Die Euroland-Wasserrettung ist die Draghi-EZB. Im wirklichen Leben würde man nach der Stabilisierung aber beginnen, die Trainer zur Verantwortung zu ziehen und deren Kompetenz anzuzweifeln. Warum sitzen gerade diese 17 Ruderer eigentlich in einem Boot, die offensichtlich in dieser Zusammenstellung nicht funktionieren? Warum hat man gerade einen 18. Ruderer mit einem kurzen Ruder und ohne Erfahrung in ein Boot gesetzt, das mit 17 schon nicht funktioniert? Warum können die Trainer keine Disziplin unter den 17 Ruderern erreichen, damit alle in eine Richtung und mit gleichem Einsatz rudern? Wie kann es sein, dass sich die Trainer einfach und immer wieder auf die Wasserrettung verlassen? Warum lassen sich die Zuschauer, die ja auch für die Eintrittskarten zahlen müssen und für die das Chaos an Bord schon längst erkennbar ist, weiter von denselben Trainern vorführen?

## Euro-Währung droht mittelfristig zu scheitern

Die Frage bleibt, wie oft Herr Draghi die Märkte noch beruhigen kann. Wenn die Politik nicht beginnt, die Strukturprobleme der Eurozonen-Länder in Bezug auf Arbeitsmarkt, Berufsausbildung, Steuerrecht, Subventionspolitik etc. nachhaltig zu lösen, wird die gemeinsame Währung mittelfristig nicht funktionieren. Die schwachen Mitglieder werden schwächer und die starken werden entweder auf Kosten der schwachen stärker oder sie werden zu Subventionszahlern und damit geht irgendwann der Reiz verloren, an der eigenen Stärke zu bauen. Die ganze Eurozone wird dann immer mehr an Wettbewerbsfähigkeit verlieren. Derzeit bekommen die Euro-Politiker von Herrn Draghi, der sich mit seinen Äußerungen und Handlungen selbst am verfassungsrechtlichen Abgrund bewegt, noch eine Übergangsfrist. Lange wird diese aber nicht mehr dauern, da die Schäden in den Krisenländern jeden Monat größer werden und immer schwerer zu korrigieren sind. Ein sechs Milliarden Euro Maßnahmenpaket gegen Jugendarbeitslosigkeit auf Europaebene zeigt die ganze Hilflosigkeit der Akteure. Das ist so, als ob das Trainerteam meinen würde, dass ein Müsliriegel für die zwei schwächsten Ruderer das Boot wieder auf Siegerkurs bringt. Allein dafür würde man die Trainer sofort entlassen.

## Aktuelle Zinslage für Bauvorhaben nutzen

Herr Draghi hat jedenfalls mit seinen gestrigen Aussagen sichergestellt, dass die Zinsen für langfristige deutsche Staatsanleihen und damit auch die Hypothekenzinsen in Deutschland für die nächsten Wochen stabil bleiben sollten. Eine gewisse Abkopplung von eventuellen Zinsanstiegen in den USA ist zu erwarten. Damit bleiben für Baufinanzierungskunden die Rahmenbedingungen gut. Auch wenn die Zinsen zuletzt etwas angestiegen sind, im historischen Vergleich sind die Baugeldzinsen weiterhin extrem tief. Das sollte man nutzen. Besonders lange Laufzeiten sind daher zu empfehlen und auch die Tilgung sollte höher gewählt werden, damit nicht in zehn Jahren immer noch ein Großteil des Darlehens aussteht.

**Tendenz:**

**Kurzfristig: seitwärts**  
**Mittelfristig: seitwärts**