



<http://www.licon.at/download.php?id=198>

## **SCHULDENSPIRALE BZW. SCHULDENFALLE: WAS SOLL MAN DAGEGEN UNTERNEHMEN?**

**INFO**  
**Juli 2010**



Die Wirtschaftskrise bedingt eine Phase der Neuausrichtung und Orientierung. Gerade jetzt ist es unbedingt erforderlich, seine Finanzgebarung genauestens zu überprüfen!

Denn: Gerade der „*kleine Sparer*“ mit geringen monatlichen Sparbeträgen wird der Verlierer dieser Krise sein, wenn er nicht Acht gibt!

Aber auch bei Unternehmen, welche Kredite laufen haben, ist die Überprüfung unbedingt erforderlich!

Die derzeitige Situation hat dazu geführt, dass sich viele Leute Fragen stellen, wie zB:

- Was ist ein Versprechen eines Staates heutzutage noch wert?
- Welchen Wert besitzt das Versprechen einer Versicherungsgesellschaft, einer Bank oder einer Fondsgesellschaft?
- Gibt es diese in einigen Jahren überhaupt noch?
- Was empfehlen die Banken Ihren Kunden als Veranlagungen? Anleihen, Aktien, Geldsparpläne?

Jeder Kreditnehmer ist bestrebt, eine möglichst günstige Finanzierung zu haben, mit möglichst geringen Rückzahlungsraten.

Die günstigste Variante war – und ist sie wohl immer noch – ein endfälliges Darlehen, am besten noch ein Fremdwährungsdarlehen. Solche Darlehen kommen immer noch günstiger und sind vorteilhafter als Annuitätendarlehen (siehe [www.licon.at](http://www.licon.at) – Downloads Unternehmerinformation – Finanzierungsmodelle oder klicken Sie [hier!](#)).  
*Arbeiten Sie nicht nur für die Bank!*

Bei einem endfälligen Darlehen werden während der Darlehenslaufzeit nur die Zinsen bezahlt. Die Tilgung der Darlehenssumme erfolgt am Ende der Laufzeit in einer Summe. Und bei einem Fremdwährungsdarlehen will der Kreditnehmer insbesondere einen gegebenen Zinsvorteil (Fremdwährung mit niedrigeren Zinsen als bei EURO-Darlehen) ausnützen.

Natürlich wird bei endfälligen Darlehen auch angestrebt, über Veranlagungen (wie fondsgebundene Lebensversicherungen etc.) und über deren Performance bzw. den aus einer Veranlagung zu erzielenden Gewinn, einen Teil – oder das ganze Darlehen – am Ende der Laufzeit abdecken zu können.

Der daraus resultierende Einsparungseffekt bewirkt:

- ✓ eine Cash-Flow-Erhöhung (Free-Cash-Flow)
- ✓ eine höhere Liquidität
- ✓ eine bessere Bonität

Und als weiterer Vorteil:

Verwendet man zur Tilgung der Kredite keine Kapitalraten sondern lfd. Prämien für Tilgungsträger, so sind diese Prämien auf Grund der prognostizierten Performance geringer als die Kapitalrate.

Banken sind nunmehr angewiesen, wegen gegebener Risiken – und wohl auch im Sinne eines besseren Geschäftes – endfällige und Fremdwährungskredite nicht mehr zu gewähren. Die von den Banken angesprochenen Risiken sind dabei – zumindest zum Teil – sicherlich gegeben. Denn tatsächlich gibt es oft Probleme, welche wir hier auch anführen wollen:

Die sogenannten Tilgungsträger, ob Einmalerlag oder Ansparer (lfd. Zahlungen), werden meist mit vielversprechender, hoher Performance angeboten. Dabei ist der Vermittler (Makler) oft nur auf seine Provision bedacht und klärt den Kreditnehmer oft nicht ausreichend über die mit der jeweiligen Veranlagung verbundenen Risiken auf.

Nachweislich wird eine Performance von 6% bis 9% und mehr versprochen und auch als Berechnungsgrundlage für die Ansparrate herangezogen. Es wird oft auch eine gewisse „Gier“ ausgenützt und werden aus diesem Grund auch volatile Fonds bzw. Veranlagungen angeboten und schmackhaft gemacht, statt Sicherheit bietende, konventionelle Anlagen mit Kapitalgarantie und Höchstwertgarantie anzubieten.

**Anmerkung:** Wenn diverse Berater wie zuvor beschrieben agieren, dann treffen Bemerkungen wie „Gier frisst Hirn“ oder „wenn das Wasser im Mund zusammen läuft, trocknet das Gehirn aus“.

Dies führt und führte dazu, dass der aus der Veranlagung erzielte Gewinn viel geringer als erwartet ausfällt oder sich sogar in einen Verlust verwandelt. Es gibt bei solchen Veranlagungen mehr „Verlierer“ als „Gewinner“. Am Laufzeitende ist dann weitaus mehr Kapital für die Kapitaltilgung aufzuwenden als erwartet wird, da die getätigte Veranlagung samt Gewinn (oder derzeit oft Verlust) nicht ausreicht, das Kapital zu tilgen.

So kann es zB bei Fonds als Tilgungsträger passieren, dass der Fondswert am Ende der Laufzeit geringer ist als der insgesamt einbezahlte Betrag. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn der Kurswert am Laufzeitende multipliziert mit den Fondsanteilen geringer ist als der Einstiegskurs multipliziert mit den Anteilen am Ende der Laufzeit.

Fällt das Ende der Laufzeit auf eine Zeit, bei welcher diese Konstellation gegeben ist, und wäre man gezwungen, zu diesem Zeitpunkt den Fonds aufzulösen und auszusteigen, so würden die erwähnten zusätzlichen Beträge – oft sehr beträchtliche Beträge – zur vollen Kapitaltilgung aufzuwenden sein.

Zinsen bleiben bei unserer Berechnung unberücksichtigt, denn sie sind neutral.

**Beispiel:**

- Kreditbetrag € 200.000,-
- in Fonds einbezahlt € 100.000,-
- Fondswert zum Stichtag lediglich € 50.000,-

Für die Kredit-Kapitalabdeckung sind demnach noch € 150.000,- (€ 200.000,- Kreditbetrag - € 50.000,- Fondswert) erforderlich. Berechnet war jedoch ein Gewinn bei der Veranlagung in Höhe von € 100.000.-, so dass mit den insgesamt € 200.000.- der volle Kreditbetrag hätte abgedeckt werden können.

**Dieser Fehlbetrag setzt sich daher wie folgt zusammen:**

nicht eingetrafene Performance	€ 100.000,-
<u>Kursverlust des Fonds</u>	<u>€ 50.000,-</u>
<b><u>Fehlbetrag gesamt</u></b>	<b><u>€ 150.000,-</u></b>

Zur Rückzahlung des Kredits müssen daher in diesem Fall bis zur Fälligkeit folgende Beträge aufgewendet werden:

Einzahlung in Fonds	€ 100.000,-
<u>Restbetrag zur Kreditabdeckung</u>	<u>€ 150.000,-</u>
<b><u>Zu zahlender Betrag gesamt</u></b>	<b><u>€ 250.000,-</u></b>

Das heißt, es müssen € 50.000,- an reiner Kapitaltilgung mehr bezahlt werden, als die Höhe des ausgeliehenen Kapitals betragen hat.

Sollte dann bei einem Fremdwährungskredit noch ein Kursverlust eintreten, so ist das „Desaster“ perfekt!

Ein anderer Aspekt:

Bei finanziellen Engpässen verlangen die Banken zumeist die Verpfändung von bestehenden oder neu abzuschließenden Lebensversicherungen an die Bank (Zwangssituation).

Aber: Wann hat „*Leben zu versichern*“ einen Sinn? Wohl nur als private Versicherung und unter der Voraussetzung, dass man die vereinbarte Gesamtlaufzeit voll einhalten kann. Als Sicherheit für eine Bank sind sie kaum geeignet (oder bieten einfach nur geringe zusätzliche Sicherheit), da bei solchen Versicherungen, insbesondere auch fondsgebundene, in den ersten 12 Jahren der Laufzeit keine Gewinne erzielt werden und bei einer vorzeitigen Auflösung weitaus weniger zur Auszahlung gelangt, als einbezahlt wurde (Siehe Anhang Lebensversicherungen: Die Kostenfalle ist programmiert).

Denn es ist Tatsache und bewiesen, dass, wenn man die abgeschlossene Laufzeit von 20, 25 oder 30 Jahren von abgeschlossenen Lebensversicherungen nicht „*durchhält*“, man zumeist einen enormen Geldverlust erleidet.

**Fazit:** Treten diese negativen Fakten tatsächlich – und kumuliert – ein, kann dies zur Zahlungsunfähigkeit führen, was wiederum dazu führt, dass man zwar Veranlagungen und Versicherungen lange Jahre bezahlt hat, aber dennoch die übrigen Sicherheiten wie zB eine verpfändete Liegenschaft in Anspruch genommen werden. Und das ist kein Einzelschicksal. Aber keiner will daran schuld sein. Es ist aber der Unwissende schuld!

Zu erwähnen ist, dass nach den Erfahrungswerten der Großteil der Versicherten nicht in der Lage ist, den abgeschlossenen Versicherungsvertrag bis Laufzeitende einzuhalten, sondern diese Verträge vorzeitig – egal aus welchen Gründen – stilllegt oder vorzeitig rückkauft etc. Die Versicherungen sind dabei die großen Gewinner!

Und übrigens: eine Überschussbeteiligung wird erst am Ende der Laufzeit ausbezahlt; dies wird aber nicht garantiert!

**Es heißt:** Die Höhe der Gewinnbeteiligung hängt von der Entwicklung der Kapitalmärkte, den tatsächlichen Kapitalerträgen sowie vom künftigen Risiko- und Kostenverlauf ab und kann nicht garantiert werden.

Einen Kredit erhält man immer nur über eine Bonitätsprüfung. Das sollte aber trotzdem nicht dazu führen, dass die Bank alleine die Bedingungen und Vorstellungen diktiert! Wichtig sind eigene Überlegungen und Vorstellungen (welche die Sicherheiten der Bank natürlich nicht beeinträchtigen dürfen!). Denn: Immerzu der Benachteiligte zu sein, weil es die anderen so wollen und auch noch Bedingungen zu erfüllen... dem muss ein Ende gesetzt werden!

Man sollte darauf achten, dass ein permanentes Verlieren bei volatilen (kursabhängigen) Tilgungsträgern, wie fondsgebundene Lebensversicherungen, verschiedene Fonds etc., möglichst eingeschränkt wird. Denn bei solchen Veranlagungen kommt es immer dazu, dass man in den ersten Jahren nur für die Gebühren einzahlt und der Zahler eigentlich immer nur der Verlierer ist. Etwaige Verluste sind immer nur vom Zahler zu tragen, nie von den Gesellschaften.

Wie erwähnt, ist die günstigste Finanzierung für den Kreditnehmer die endfällige Finanzierung, bei welcher man über die Laufzeit nur die Zinsen zu bezahlen hat. Derzeit erscheint ein Zinsvorteil aus Fremdwährungs-Finanzierungen nur mehr selten möglich zu sein, da die Banken nur mehr in besonderen Ausnahmefällen und absolut bester Bonität, Fremdwährungskredite genehmigen, dies unter Berufung auf Empfehlungen der FMA. Banken müssen für solche Kredite auch höhere Risikorücklagen bilden und haben daher ein massives Eigeninteresse an einer EURO-Finanzierung, damit ihr Finanzierungsspielraum nicht eingeschränkt wird.

Derzeit (Stand April 2010) haben Österreichs Haushalte Frankenkredite in Höhe von rund 34,5 Milliarden Euro laufen.

Bei Fremdwährungskrediten sollte jedenfalls der zu erzielende Zinsvorteil (zeitbezogen) im Vordergrund stehen, nicht die Aussicht auf einen Kursgewinn. Kursgewinne und Kursverluste können ja erst am Ende der Laufzeit beurteilt und geregelt werden (stichtagsbezogen).

### **Über das Finanzierungsmodell „Endfällig“:**

Werden Veranlagungen für Finanzierungen mit den Produkten der klassischen Lebensversicherungen, der fondsgebundenen Lebensversicherung und / oder dem Investment etwa in Fonds getätigt, sollte man darauf achten, dass nur eine absolut realistische Performance zur Berechnung herangezogen wird... so weit das bei diesen Produkten überhaupt möglich erscheint.

Es ist auf Grund der geschilderten – möglichen – Umstände zu empfehlen, andere Varianten bei den Veranlagungen in Erwägung zu ziehen bzw. die Veranlagungsstrategie zu ändern.

Unsere Empfehlung daher:

**Je nach gegebenen Umständen:**

- Tilgungsträger überdenken, eventuell Umstieg von volatilen in konventionelle Tilgungsträger
- Fonds auf Werthaltigkeit überprüfen, stilllegen oder aussteigen
- Ansparsumme neu errechnen auf Basis der Kapitaltilgung

Bei Umfinanzierung eines bestehenden Kredites mit Tilgungsträger sollte man in der dzt. Situation als Tilgungsträger die Höhe der Kapitalrate in Betracht ziehen. Man hat dann die Möglichkeit, sobald eine sinnvolle Summe „Cash Konto“ als Einmalerlag erreicht ist, sich am Kapitalmarkt Gewinne zu holen und damit die Kreditsumme zu reduzieren.

Bei einer solchen Finanzierungsform besteht keine Bindung an diverse Verträge. Und Einmalerläge sollten nur dann getätigt werden, wenn bei dem gewählten Produkt absolute Kapitalgarantie und Höchststandsgarantie gegeben ist. Es sollte sich um ein sicheres Produkt handeln, welches möglichst unabhängig von der Entwicklung der Kapitalmärkte laufend stabile Erträge erzielt. Empfehlenswert wäre, wenn der Ertragszinssatz über dem jeweiligen Kreditzinssatz liegt. Auch ist eine besondere Flexibilität bei dieser Finanzierungsform gegeben (Aussetzung der Kapitalrate zB bei Babypausen, Arbeitslosigkeit oder Bildungskarenz, etc.).

**Vorteil der Bank (bei endfälligen Krediten):** Sie erhält über die volle Laufzeit die Zinsen immer vom vollen Kreditbetrag. Sicherheiten müssen aus der Substanz (Besitz) gegeben sein.

**Vorteile der Kunden:** Bei der empfohlenen Vorgangsweise besteht eine gewisse Flexibilität bei der Rückzahlung. Man ist somit keinen unnötigen Risiken und „Dritten“ mehr ausgeliefert.

Zu bedenken ist, dass die Tilgung eines Kredites mit Kapitalrate die teuerste aber auch die sicherste Variante ist, aber nur solange bis man mit einem angesparten Betrag in eine konventionelle Vermögensbildung geht!



Ein weiterer Vorteil bei endfälligen Darlehen sind die Kosten. Bei Tilgungsdarlehen zahlt der Kunde Kapital und Zinsen. Bei Darlehen mit Tilgungsträger – unter auf Sicherheit bedachter Vorgangsweise, wie erwähnt – zahlt der Kunde je nach Performance für Kapital und Zinsen weniger als die Darlehenssumme zurück (siehe [www.licon.at](http://www.licon.at) – Downloads Unternehmerinformation – Kreditfinanzierung über Vermögensaufbau oder klicken Sie [hier!](#)).

### **FAZIT: Beratung ist wichtig!**

Lassen Sie sich von Experten umfassend über Ihr Produkt beraten. Suchen Sie zusätzlich auch Rat außerhalb der finanzierenden Bank.

### **Variable Kreditzinsen mit Zinscap derzeit erste Wahl**

**Empfehlung.** Weil nicht nur die Sparzinsen weiter am Boden liegen, sondern auch die Kreditzinsen, haben wir diesmal ein paar Ratschläge: Grundsätzlich rät Licon auf jeden Fall zu variablen Zinsen, weil die Banken derzeit aus der Angst der Kunden Kapital schlagen würden und sich Fixvereinbarungen teuer einkaufen ließen. Gleichzeitig empfiehlt Licon, die variablen Konditionen mittels Zinscap abzusichern, um so für einen gewissen Zeitraum eine Zinsobergrenze einzuziehen. Allerdings sollte Zinscap und Kredit möglichst nicht bei ein und derselben Bank abgeschlossen werden. Derzeit liegen die Absicherungskosten für ein Zinscap mit einer Laufzeit von vier bis fünf Jahren ca. bei 2% bis 2,5% der Kreditsumme. Licon rät seinen Kunden, möglichst lange Laufzeiten zu wählen, gleichzeitig sollte mit der Bank aber eine Vereinbarung getroffen werden, dass eine vorzeitige Tilgung ohne Pönale möglich ist. Dadurch bleibt der Kreditnehmer flexibel und kann in guten Zeiten höher Rückzahlungen leisten.

---

## **ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN ZU FONDS**

---

Zahlt man in einen Fonds ein (Einmalerlag oder lfd. Zahlungen), so kauft man je nach Kurs eine bestimmte Anzahl von Anteilen. Bei Einmalerlag ist die Anzahl der Anteile während der Laufzeit immer konstant. Bei laufenden Zahlungen erhöht sich die Anzahl der Anteile während der Laufzeit. Es werden mit den laufenden Raten jeweils mehr oder weniger Anteile zusätzlich beschafft (je nach gegebenem Kurs).

### **Der Wert eines FONDS errechnet sich wie folgt bei EINMALERLAG:**

- Einzahlung: € 100.000,-
- Einstiegskurs: € 1,- pro Anteil



- Erworbene Anteile: € 100.000,- x € 1,- = € 100.000 (Fondswert)

Bei **Kursverlust** von € 1,- pro Anteil auf € 0,5 pro Anteil, ändert sich der Wert wie folgt:

- 100.000 Anteile x 0,5 Kurs = € 50.000,- (Fondswert)

**Allgemein:** Wenn die erworbenen Anteile bei Einmalerlag immer gleich bleiben, ändert sich der Fondswert nach dem jeweiligen Kurs.

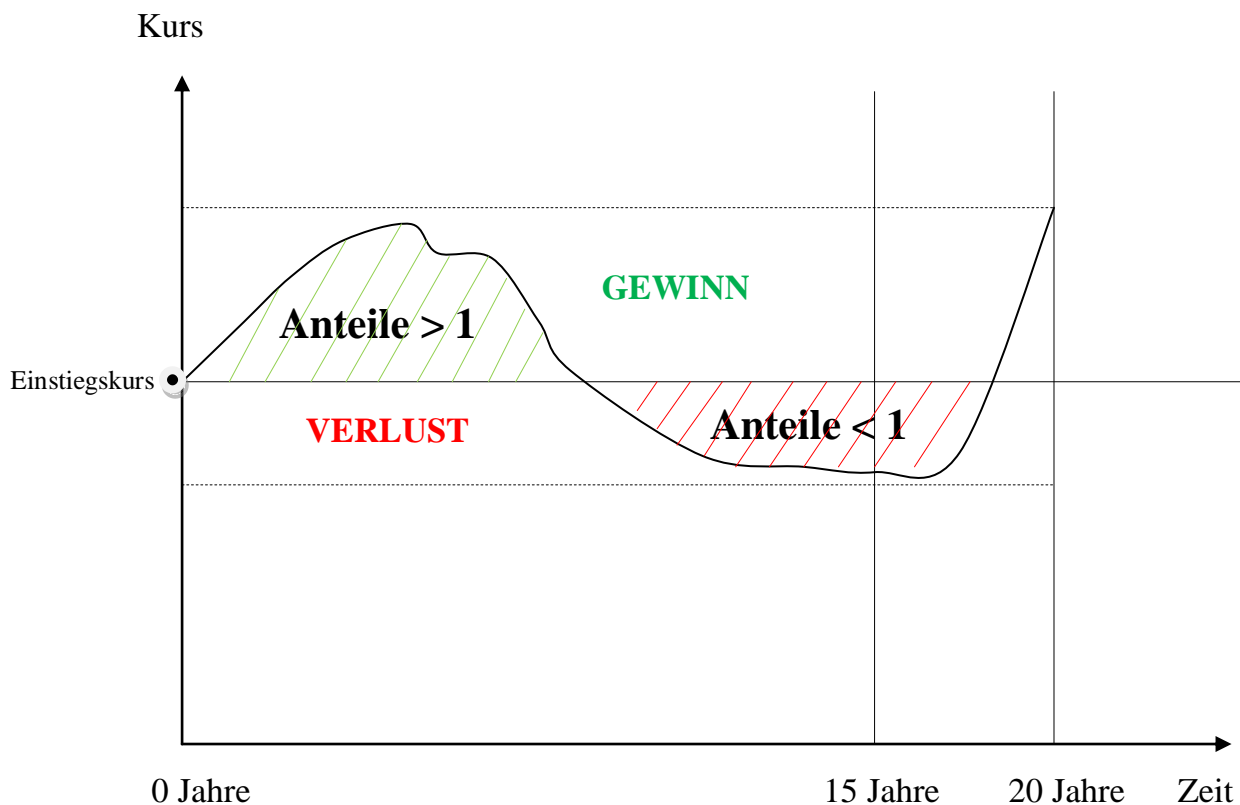
### **Wert eines FONDS bei gleichbleibenden MONATLICHEN ZAHLUNGEN:**

- Liegt der Kurs eines Fonds über dem Einstiegskurs, so erhält man für die gleichbleibende Rate weniger Anteile als beim Einstiegskurs.
- Liegt der Kurs bei den Zukäufen unter dem Einstiegskurs so erhält man mehr Anteile (Leverage-Effekt).
- Da der Fondswert sich zusammensetzt aus Anteile x Kurs, besteht nur dann ein Gewinn, wenn am Ende der Laufzeit der aktuelle Kurs im Schnitt über den jeweiligen Einstiegskursen liegt. Liegt er darunter, entsteht ein Verlust.
- Ein Ausstieg aus einem Fonds ist nur dann empfehlenswert, wenn dabei zumindest kein Verlust eintritt, besser ein Gewinn gegeben ist.

Bei Lebensversicherungen unterscheidet man die **KLASSISCHE LEBENSVERSICHERUNG** und die **FONDSGEBUNDENE LEBENSVERSICHERUNG**:

### **LEBENSVERSICHERUNG:**

- Bei einer **klassischen Lebensversicherung** wird die Überschussbeteiligung erst am Ende der Laufzeit ausbezahlt; wird aber nicht garantiert. Ein vorzeitiger Ausstieg ist immer mit Verlusten verbunden.
- Bei einer **fondsgebundenen Lebensversicherung** hängt der Wert von dem am Laufzeitende aktuellen Kurs ab.



# *Anhang*

*Lebensversicherungen: Die Kostenfalle ist programmiert*

## Lebensversicherungen: Die Kostenfalle ist programmiert

Erst nach zehn Jahren Bindung hat der Vertragsnehmer zumindest die Kosten wieder verdient. Bis zu einem Fünftel der eingezahlten Prämie bei Lebensversicherungen sind Kosten. Die Versicherer hingegen wännen sich vergleichsweise billiger als Investmentfonds.

1,15 Prozent bis 2,33 Prozent - diese magere Rendite hat der Konsumentenschutz bei Lebensversicherungen erhoben. Wenn ein heute 40-Jähriger 20 Jahre lang monatlich 100 € Prämie einzahlt - also gesamt 24.000 €, kann dieser nur auf eine prognostizierte Ablaufleistung von 27.000 € bis 30.500 € hoffen.

Bei Er- und Ablebensversicherungen fressen die Kosten den Ertrag auf, sie rentieren sich daher nicht. Das hat der Verein für Konsumenteninformation (VKI) erhoben. Können sich bei mehr als zehn Millionen bestehenden Versicherungsverträgen in Österreich dennoch so viele Konsumenten irren? Laut VKI schon. Dieser rechnet anhand eines Beispiels vor: Von einem eingezahlten Betrag von 24.000 € werden lediglich 19.000 € für den Kunden veranlagt, die restlichen 5000 € sind Kosten für den Versicherungsnehmer. „Das ist ein Grundübel bei Lebensversicherungen“, sagt VKI-Geschäftsführer Franz Floss. Denn verkauft werden die Produkte ganz anders: „Beim Abschluss erfährt man kaum etwas über die Kosten und versprochen wird der Zinsertrag auf den einzuzahlenden Gesamtbetrag.“

Musste der Kunde früher Provision, Risikoprämie und Versicherungssteuer schon im ersten Versicherungsjahr berappen, kann er diese Kosten heute in fünf Jahren abstottern. Doch: Bis allein die Kosten wieder verdient worden sind, vergehen im Schnitt ca. zehn Jahre. Und auch die Zinserträge bei Versicherungen seien nur geschätzt und keineswegs garantiert. Der VKI empfiehlt: „Hände weg von Lebensversicherungen.“

### Vertragsprosa unnötig

Den Verband der Versicherungsunternehmen (VVÖ) lässt das kalt: „Man kann die Verträge natürlich auch mit Prosa ergänzen“, meint der Vorsitzende Lebensversicherungen des VVÖ, Manfred Baumgartl, zu einer detaillierten Kostenaufstellung in Versicherungsverträgen. Ein Informationsdefizit in puncto Kostendetails sieht er nicht. „Transparenz ist eine direkte Funktion des Wissens. Und Prozentzahlen sind nicht jedermanns Sache.“ Für Baumgartl ist das Zahlenwerk des VKI Humbug: Freilich könne man den Lebensversicherern vorhalten, Renditen von sieben Prozent von vor 20 Jahren bis heute nicht eingehalten zu haben. Allerdings wären von den Versicherern heutzutage erbrachte 3,5 Prozent angesichts des Zinsniveaus und von Kapitalmarktkrisen ein vorbildliches Plus. Konsumentenschützerin Gabi Kreindl sieht darin nicht mehr als ein Ablenkungsmanöver: „Das ändert nichts an der Kostensituation.“

Baumgartl stößt sich abgesehen von den Provisionsberechnungen des VKI besonders an dessen Kalkulation zu den laufenden Versicherungskosten. Im Vergleich mit einem herkömmlichen Investmentfonds seien nämlich die Kosten einer Lebensversicherung sogar geringer. Während bei Fonds inklusive Ausgabeaufschlag 0,5 bis 2,5 Prozent des durchschnittlich veranlagten Kapitals anfielen, seien es bei Lebensversicherungen nur bis zu 0,7 Prozent.

## **LICON**

# **FINANZIERUNGSMODELL**

**... ohne Risiko für Kreditgeber und Kreditnehmer**

**... ohne Fremdwährungskredit**

**... ohne Tilgungsträger**

**... ohne zusätzliche Sicherheiten**

**... ohne Risiken Geld vom Kapitalmarkt holen**

**... Vorteil für den Kreditgeber**

Doppelte Zinseinnahmen, da die Zinsen über die gesamte Laufzeit vom vollen und nicht vom fallenden Kreditbetrag berechnet werden.

**... Vorteil für den Kreditnehmer**

Die zu zahlenden Zinsen werden von Jahr zu Jahr geringer und entfallen zur Gänze ab der Hälfte der Laufzeit, oder es tritt zumindest eine erhebliche Ersparnis ein.

**SOMIT BESTEHT EINE WIN-WIN-SITUATION  
FÜR BEIDE SEITEN.**

**DAHER ERHEBLICHER WIRTSCHAFTLICHER VORTEIL  
FÜR DIE BANK UND FÜR DEN KUNDEN!**