

20 Jahre lang 500 Euro monatlich mit 4, 5 oder 6 % Rendite



Unterdeckung, wenn Renditeziel verfehlt wird

Wenn die ursprünglich kalkulierten Ertragsziele bei einem Tilgungsträger verfehlt werden, kommt es rasch zu massiven Unterdeckungen. Bei einem Sparplan von 500 Euro monatlich stehen bei einem Nettoertrag von sechs Prozent nach 20 Jahren rund 226.720 Euro für eine Kredittilgung zur Verfügung. Fällt die durchschnittlich erzielte Rendite nur ein Prozent geringer aus, reduziert sich der verfügbare Betrag um zehn

Prozent. Sinkt die Rendite gar auf vier Prozent, liegt die Unterdeckung schon bei 20 Prozent.

Die meisten der heute laufenden langjährigen Tilgungsträger haben während der letzten Jahre zu niedrige Renditen erzielt – jene, die mehrheitlich bzw. ausschließlich in Aktien investieren, sogar negative Renditen. Das bedeutet, dass sie in den kommenden Jahren höhere durchschnittliche Erträge benötigen, um die ursprünglich anvisierten Summen zu erreichen. Hat ein Tilgungsträger in den ersten fünf Jahren der Kreditlaufzeit null statt der kalkulierten sechs Prozent durchschnittlicher Rendite erwirtschaftet, so muss der durchschnittliche jährliche Ertrag während der verbleibenden Restlaufzeit von 15 Jahren bei etwa 6,5 Prozent netto liegen, um das geplante Ziel zu schaffen.

Wüstenrot EuroTopLife VII

Mit dem EuroTopLife VII bietet die Wüstenrot Versicherung ein Multi-Manager-Hedgefonds-Konzept an. Als Weiterentwicklung eines breit gestreuten Dachhedgefonds-Portfolios erfolgt die Veranlagung beim EuroTopLife VII ausschließlich in Aktien und Anleihen, die auf der Basis eines Total-Return-Ansatzes durch Hedgefonds abgebildet werden. Die Verwaltung des Dachfonds-Portfolios erfolgt durch IV Capital / London, ein unabhängiges Unternehmen in London, das auf Dachfondsmanagement im Bereich Alternative Investments spezialisiert ist, aufgrund von strikten qualitativen und quantitativen Kriterien. Eine Besonderheit dieser Verwaltung ist die flexible Umschichtung zwischen diesen beiden Vermögensklassen, wodurch ein höheres Ertragspotenzial bei gleichbleibend tiefem Risiko gewährleistet wird.

Sparplan:	50 Euro im Monat
Einmalanlage:	ab 2000 Euro
Steuer:	keine KEST. und ESt.
Mindestverzinsung:	3,25 %
Empfohlene Laufzeit:	12 Jahre
Internet:	www.wuestenrot.at

Mein European Land

Mein European Land zählt zu den meistgehandelten Immobilienaktien an der Wiener Börse und zu den Top-Performern in diesem Marktsegment. Das Immobilienportefeuille ist mit Fokus auf die Immobilienmärkte in Zentral- und Osteuropa spezialisiert auf den Einzelhandelssektor. Bereits nach einem Jahr können die Aktienkursgewinne beim Mein European Land steuerfrei vereinnahmt werden. Seit Erstnotiz am 21. 11. 02 kann die Aktie eine Performance von 6,62 Prozent vorweisen.

WKN:	066065
Einmalanlage:	ab 5000 Euro
Monatssparplan:	ab 50 Euro
Handelssegment:	Dritter Markt
Marktsegment:	other listings.at
Erster Handelstag:	21. November 2002
Internet:	www.meinsuccess.com

SKANDIA FondsSparen

Beim SKANDIA FondsSparen kann man zwischen 5 Dachfonds wählen: SKANDIA TOP – konservativ, dynamisch, offensiv, spekulativ oder Trends. Je nach Portfolio werden zwischen 5 und 7 Prozent in den Absolute Return S.A. investiert (ändert sich nach Portfolio-Kategorie: konservativ, dynamisch, offensiv, spekulativ), dessen Struktur gemeinsam mit dem Partner Salus Alpha entwickelt wurde. Salus Alpha, ein auf Alternative Investments spezialisierter international tätiger Finanzdienstleister, ist auch für das Management des Fonds verantwortlich. Der Fonds veranlagt in strukturierte Alternative-Investment-Anleihen. Er ist als Rentenfonds konzipiert und somit endbesteuer. Die Mindestrate pro Fonds und Monat beträgt 100 Euro. Die Einzahlung beträgt mindestens 12 Monatsraten, daher 1200 Euro.

Daten zum Absolute Return S.A.

WKN/ISIN:	064897/AT0000648977
Geschäftsjahr:	1. Jänner bis 31. Dezember
Laufzeit:	unbegrenzt
Verwaltungsgebühr:	1,25 % p. a.
Ausgabeaufschlag:	5 % (0 % im Rahmen der FLV)
Internet:	www.skandia.at

Conwert – Ansparplan

Die Capital Bank bietet erstmals die Möglichkeit, bereits mit kleinen Beträgen in conwert-Aktien zu investieren. Über eine regelmäßige Ansparung (beispielsweise monatlich) können Anleger am stetigen Wertzuwachs teilhaben. Die conwert Immobilien Invest AG wurde im Juli 2001 gegründet und notiert seit November 2002 an der Wiener Börse. Im Zuge der jüngsten Kapitalerhöhung, die von der Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG erfolgreich als Lead Manager begleitet wurde, wurde das Grundkapital auf 50 Millionen Euro erhöht.

ISIN:	AT0000697750
Monatssparplan:	ab 75 Euro
Einmalanlage:	750 Euro
Handelssegment:	Geregelter Freiverkehr
Marktsegment:	standard market auction
Internet:	www.capitalbank.at / www.conwert.at

Ariconsult AEON

Der AEON von Ariconsult kann als Multi-Manager- und Multi-Style-Produkt in ein weltweites Spektrum von Fonds und Managed Accounts international bekannter und renommierter Anbieter investieren. So wird unter anderen auch in den Primeo Select oder den Quadriga Global Consolidated Trust (GCT) veranlagt. Im Gegensatz zu Fonds, die nur mit einem einzigen Trading-Programm operieren, erfolgt im AEON eine breite Diversifikation über unterschiedliche Handelssysteme und Anlagestrategien. Aufgrund des vielfachen Wunsches der AEON-Kooperationspartner hat man sich bei der Ariconsult Ende des letzten Jahres entschlossen, das Mindestinvestment im Sparplanbereich auf nun mehr 100 Euro pro Monat zu reduzieren.

Rechtsform:	Obligatorisches Genussrecht
WKN:	066888
Mindestinvestment:	2000 Euro
Sparplan:	100 Euro im Monat
Empf. Veranlagungsdauer:	5 Jahre
Ertragsersparung:	10 bis 15 Prozent
Internet:	www.ariconsult.at

Quadriga-Sparplan

Der Hedgefonds-Anbieter **Quadriga** ermöglicht österreichischen Anlegern Investments in einen Hedgefonds mittels eines Ansparplans. Der Einstieg in den Hedgefonds-Ansparplan ist ab einem Mindestbetrag von 100 Euro im Monat möglich. Die Laufzeit ist beim Ansparplan flexibel wählbar. Um den Ansparplan optimal zu nutzen, wird eine Laufzeit von mindestens 6 Jahren empfohlen.

ISIN:	AT0000662283
Ausgabeaufschlag:	4-7 %
Mindestinvestition:	100 Euro
Managementgebühr:	0,4 % p. m.
Gewinnbeteiligung:	20 %
Beteiligung/Kündigung:	monatlich
Empf. Veranlagungsdauer:	mind. 6 Jahre
Zeichnungsfrist:	monatlich, zum letzten Werktag
Internet:	www.quadriga.at



Christoph Kirchmayr, INFINA/Ariconsult



Jakob Prader, Prader GmbH



Thomas Erber, Adler & Erber

Glauben Sie, dass heute im Tilgungsträgerbereich die Diversifikation in verschiedene Assetklassen ein wichtiges Thema ist?

Nicht selten wird als Tilgungsträger lediglich ein einziges Finanzprodukt verwendet, woraus mangels Diversifikation enorme Risiken für den Kreditnehmer resultieren. Die Wahrscheinlichkeit einer potenziellen Finanzierungslücke am Ende der Kreditlaufzeit steigt dadurch überproportional mit der Volatilität des Tilgungsträgers. Diversifikation ist der Ausweg!

Die Diversifikation nach Assetklassen ist wichtig und ein Dienst am Kunden. Über Asset Allocation kann man in einer verwirrenden Terminologie reden. Begriffe wie „Perfect Inverse Correlation“, „Kovarianz der Einzelrenditen“ oder „die Rendite R des Portfolios ist $S1 + D - S0 / S0$ “ werden dem Endverbraucher aber nicht das nötige Vertrauen geben. Sinnvoller wäre es, die Sinnhaftigkeit eines diversifizierten Portfolios in einer Sprache zu begründen, die der Kunde versteht.

Selbstverständlich ist eine Diversifikation des Tilgungsträgers wichtig, die Banken verlangen diese durch ihre Vorgaben und Beschränkungen sowieso. Einer weiteren „Einschränkung von oben“ (wie von manchen gefordert) stehe ich skeptisch gegenüber, da dies dem Markt nur schadet und dieser sich ja schließlich selbst regulieren soll.

Welche Assetklassen sollten Ihrer Einschätzung nach in einem breit diversifizierten Portfolio mit einem Anlagehorizont von 15 bis 20 Jahren gewichtet werden?

Je länger die Kreditlaufzeit, desto höher können spekulativere Anlageprodukte wie Aktienfonds und Hedge Funds gewichtet werden. Als stabilisierende Elemente gehören auch Rentenfonds und Immobilienprodukte ins Depot.

Alle – also Rohstoffe, Aktien, Anleihen, Immobilien und Managed Futures.

Die Gewichtung der Assetklassen sollte im Tilgungsträgerprodukt geschehen, und zwar so, dass Änderungen jederzeit unbürokratisch und kostenfrei getätigt werden können. Ein entsprechendes Produkt hierfür bietet die FinanceLife.

Wie hoch würden Sie diese Assetklassen am Beginn der Laufzeit gewichten?

Dies hängt grundsätzlich von der Bonität des Kreditnehmers und der persönlichen Risikoneigung ab. Ein ausgewogenes Portfolio für einen erstklassigen Schuldner könnte wie folgt gewichtet werden:
25 bis 45 % Aktienfonds
20 bis 40 % Rentenfonds (davon bis zu 40 % in High Yield Bond Funds)
15 bis 30 % Hedge Funds bzw. Funds of Hedge Funds
10 bis 15 % Immobilienprodukte

Das ist Aufgabe des Produktgebers. Jedenfalls halte ich es für falsch, jetzt alles aus Aktien und Anleihen heraus- und in Managed Futures hineinzuswitchen. Es macht natürlich nachdenklich, wenn man sehen muss, dass die Anbieter von Tilgungsträgern erst eine Krise der Weltbörsen gebraucht haben, um die Vorzüge der Asset Allocation zu erkennen.

Banken wünschen sich Versicherungsprodukte, da sie bei Zahlungsunterbrechungen sofort verständigt werden. Darüber hinaus soll das Portefeuille sehr ausgewogen und der Aktienanteil maximal 50 Prozent sein. Heute kann man den Aktienanteil bei Anspargplänen wesentlich höher gewichten. In einigen Jahren kann das angesammelte Kapital durch Umschichtung in ein weniger volatiles Portefeuille abgesichert werden.

Ist die heute zur Verfügung stehende Produktpalette ausreichend, um eine solche Diversifikation zu erreichen?

Die einfachsten Vermögensverwaltungskonzepte für Tilgungsträger sind gemischte Dachfonds, bei denen bereits bei geringen monatlichen Sparbeträgen eine breite Diversifikation erzielt wird. Mit dem richtigen Fondsmix können alle Assetklassen abgedeckt werden.

Nein, ist sie nicht. Bei einigen Anbietern gewinnt man den Eindruck, dass sich deren Kreativität darin erschöpft hat, immer höhere Verwaltungskosten immer schlanker aussehen zu lassen. Für Diversifikation ist da offenbar keine Zeit mehr geblieben.

Die heutige Produktpalette ist bestimmt ausreichend und wird durch ständige Innovationen ohnehin vergrößert.

Sind Sie dafür, dass der Finanzierungsberater selbst die notwendige Diversifikation des Portfolios vornimmt, oder würden Sie eher dafür plädieren, dass dieses Problem auf Produktebene gelöst wird?

Ein kompetenter Finanzierungsberater ist entweder selbst in der Lage, das passende Tilgungsträgerportfolio zusammenzustellen, oder er arbeitet mit hervorragenden Investmentstrategen und Portfoliomanagern zusammen.

Das Problem sollte auf Produktebene gelöst werden.

Wenn sich heute ein Berater auf ein bestimmtes Segment konzentriert, soll die Diversifikation und jede Änderung auch in seiner Hand liegen. Wir decken alle Bereiche zum „Thema Geld“ ab und betreuen aktiv über 3000 Klienten. Insofern bin ich froh, dass diese Aufgabe von einigen Produktpartnern übernommen und hervorragend gelöst wird.



Siegfried Lindpointner, fisc



Werner Holzhauser, FinanceLife



Bernd Treffler, Standard Life Österreich

Glauben Sie, dass heute im Tilgungsträgerbereich die Diversifikation in verschiedene Assetklassen ein wichtiges Thema ist?

Ich denke dass die Diversifikation sehr wohl ein wichtiges Thema ist und von vielen Kunden (z. B. Kapitalaufbau mit einer klassischen Versicherung) unterschätzt wird – in diesem Zusammenhang ist es eben wichtig, welches Produkt man hat und ob dieses Produkt dementsprechend diversifiziert ist (wie z. B. englische With-Profits-Polizzen).

Es besteht kein Zweifel daran, dass eine zusätzliche, über das bisherige Maß hinausgehende Diversifikation sinnvoll ist. Wir haben diesbezüglich Analysen durchführen lassen, die ergeben, dass sich die Volatilität eines zu 50 Prozent aus Aktien und zu 50 Prozent aus Renten bestehenden Portfolios durch die Beimischung von 15 Prozent Immobilien und 30 Prozent Hedgefonds von 8,19 auf 6,63 Prozent senken lässt, der Ertrag erhöht sich parallel von 10,37 auf 11,34 Prozent pro Jahr.

Grundsätzlich ist eine Diversifikation sinnvoll, in der Praxis muss dabei aber auch von realistischen Annahmen ausgegangen werden. Die Banken sind sicher meist nicht bereit, drei oder vier unterschiedliche Produkte als Tilgungsträger anzuerkennen, daher muss die notwendige Diversifikation mit möglichst wenigen Produkten erreicht werden. Sinnvoll ist vor allem ein zusätzlicher Vermögensaufbau mit dem Betrag, den man sich bei einem Fremdwährungskredit erspart.

Welche Assetklassen sollten Ihrer Einschätzung nach in einem breit diversifizierten Portfolio mit einem Anlagehorizont von 15 bis 20 Jahren gewichtet werden?

Hier gilt für mich die klassische Variante im Langfristbereich – zirka 20 Prozent Festverzinsliche, 60 bis 70 Prozent Aktienanteil und, wenn es die Ansparsumme erlaubt, von der Aufteilung 10 Prozent Alternative Investments und 10 Prozent Immobilien.

Neben den klassischen Bereichen Aktien, Renten und Cash sind hier Immobilien sowie Alternative Investments zu nennen.

Es ist nicht meine Aufgabe, solche Fragen zu beantworten. Ich verrete ein Unternehmen, das über die entsprechenden Spezialisten verfügt, die über viele Jahre hinweg bewiesen haben, dass sie dieses Problem im Griff haben. Darauf muss ich mich verlassen können.

Wie hoch würden Sie diese Assetklassen am Beginn der Laufzeit gewichten?

Gerade durch die Marktkorrektur der letzten drei Jahre würde ich heute bei einem Langfristinvestment den Aktienanteil wieder stärker berücksichtigen – weiters fehlt mir bei den Festverzinslichen zurzeit die Perspektive, da wir Zinserhöhungen erwarten.

Da ist keine einheitliche Antwort möglich, weil sich der Mix auch aus der aktuellen Marktlage ableitet. Auch Back-Tests sind hier mit Vorsicht zu genießen, weil die letzten zehn Jahre an den Kapitalmärkten eher untypisch verlaufen sind.

Siehe vorige Frage.

Ist die heute zur Verfügung stehende Produktpalette ausreichend, um eine solche Diversifikation zu erreichen?

Die Produktpalette ist meiner Meinung nach auf jeden Fall ausreichend, schwieriger ist es, für den Endkunden die richtigen Produkte zu finden und zu kombinieren.

Grundsätzlich ja, wichtig ist bei der Auswahl, dass Vermögensverwaltungskonzepte eingesetzt werden, die flexibel genug sind, zu einem späteren Zeitpunkt auf neue Rahmenbedingungen eingehen zu können – diese Änderungen müssen dann natürlich auch bestehenden Klienten zur Verfügung stehen!

Ja, die Grundlage muss ein solides, in sich bereits diversifiziertes Produkt sein, das man – falls das gewünscht wird – noch um andere Investments ergänzen kann.

Sind Sie dafür, dass der Finanzierungsberater selbst die notwendige Diversifikation des Portfolios vornimmt, oder würden Sie eher dafür plädieren, dass dieses Problem auf Produktebene gelöst wird?

Aus der persönlichen Markterfahrung heraus, denke ich, dass für viele Finanzierungsberater die Produktebene die bessere Lösung ist, für den Bereich in unserer Firma ist es mir lieber, selber die Diversifikation vorzunehmen und anzupassen.

Gerade im Bereich der Finanzierungsberatung bei Fremdwährungskrediten hat man ja ein komplexes Problem vor sich – neben der Tilgungsträgerfrage muss auch das Wechselkurs- und Zinsänderungsrisiko berücksichtigt werden. Ich bin daher überzeugt, dass hier marktreife Komplettlösungen in den meisten Fällen vorzuziehen sind.

Das hängt grundsätzlich einzig und allein von der Ausbildung und dem Know-how des Beraters ab. Mein Eindruck aus der täglichen Praxis ist, dass sich sehr viele Berater nicht mit solchen Detailfragen beschäftigen wollen, sondern lieber auf die Kompetenz ihrer Produktlieferanten setzen.