

Schutz gegen Zinsanstieg

Zins-Caps in Optionsscheinform bieten Beratern ein interessantes Absatzgebiet und sichern Fremdwährungskreditnehmer gegen Zinsanstiege ab.

Wer mit einer Fackel durch eine Dynamitfabrik läuft, kann durchaus überleben – er bleibt aber trotzdem ein Idiot. Diese US-Weisheit trifft auf gar nicht so wenige österreichische Kreditnehmer zu, die sich in Fremdwährungen verschuldet haben. Seit Jahren warnt etwa die Nationalbank, dass hier gewaltige Risiken im Markt sind, deren sich die Betroffenen nicht bewusst sind bzw. von ihnen ignoriert werden. 1,5 bis zwei Prozent Zinsabstand zum Euro machen tausende Häuslbauer zu Währungsspekulanten, und bisher ist das für die meisten gut gelaufen. Das heißt aber leider nicht, dass das so bleiben muss.

Wer seit Mitte der 90er Jahre eine solche Finanzierung abgeschlossen hat, hat nicht nur das Glück, dass der Euro gegenüber den klassischen Kreditwährungen Schweizer Franken und Yen stabil blieb bzw. sogar Kursgewinne erzielte, sondern konnte sich dabei auch noch über das günstigste Zinsumfeld aller Zeiten freuen. Die anhaltend tiefen Inflationsraten infolge von Globalisierungseffekten haben die

Christoph Kirchmaier, INFINA: Zins-Caps im Gegenwert von rund 30 Millionen Euro abgesetzt

Zinsen extrem tief gehalten und damit für günstige Kredite gesorgt. Letzteres scheint sich in diesen Tagen aber wieder in eine etwas ungünstigere Richtung zu entwickeln. Und damit tut sich für heimische Finanzierungsberater eine interessante Chance auf. „Wir haben über unsere Finanzierungsplattform bereits Zins-Caps im Gegenwert von rund 30 Millionen Euro abgesetzt, im Neugeschäft kaufen zwei von drei Kunden auch eine Zinsabsicherung“, freut sich INFINA-Chef (www.infina.at) Christoph Kirchmaier über einen Geschäftsbereich, den es vor wenigen Jahren in Österreich noch gar nicht gab. Möglich sei dieses Zusatzgeschäft, weil man mit der Erste Bank ein Kreditinstitut gefunden habe, das Zins-Caps in Form von Optionsscheinen anbietet, die leicht handelbar und kostengünstig sind und damit auch für Kreditnehmer einsetzbar, die für maßgeschneiderte Zinsabsicherungen, wie sie im Großkundengeschäft üblich sind, nicht in Frage kommen. Kirchmaier rechnet vor: „Wenn Sie einen Franken-Kredit mit einer zehnjährigen Restlaufzeit haben, können Sie das aktuelle Zinsniveau – aktuell liegen wir bei etwa 1,2 Prozent im Dreimonatsbereich – mit einem zusätzlichen Aufwand von etwa 0,7 Prozent pro Jahr fixieren.“ Und das kann sich rasch auszahlen: Schreibt man sich den Zins mithilfe eines Optionsscheins mit einem Ausübungspreis von 2,5 Prozent derzeit fest, dann limitiert man die Zinskosten beim üblichen Zinsaufschlag von 1,25 Prozent auf einem jährlichen Maximum von rund 3,75 Prozent. Steigt der Dreimonatsatz für den Franken in den nächsten zwei



Zins-Caps schützen bei einem Zinsanstieg.

Jahren etwa auf 5,5 Prozent, dann zahlt der ungeschützte Kreditnehmer monatlich fast doppelt so viel wie der Zins-Cap-Besitzer.

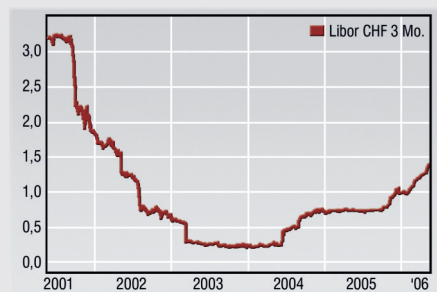
Cap ist mitfinanzierbar

Der INFINA-Chef weist darauf hin, dass vor allem die kreditgebenden Banken an solchen Absicherungen interessiert sind. Er erklärt: „Es gibt etliche Banker, die auch bei C-Kunden jeden 100.000-Euro-Kredit ohne zusätzliche Bonitätsprüfung auf 110.000 Euro aufstocken, wenn damit eine Zinsabsicherung mitfinanziert wird.“

Da die Optionsscheine mit unterschiedlichen Laufzeiten angeboten werden, bieten sie sich auch für die nachträgliche Absicherung bereits bestehender Finanzierungen an, was es Beratern ermöglicht, ohne Neukunden suchen zu müssen, aus dem Bestand heraus pro 200.000 Euro Finanzierungsvolumen etwa zusätzlich 1000 Euro an Abschlussprovision zu lukrieren. Grob gerechnet kostet die Zinsabsicherung etwa 0,5 bis 0,7 Prozent des Kreditvolumens – 0,7 Prozent, die sich lohnen fürs Wohnen. FP



3-Monats-Zinssätze EUR, CHF und JPY: Das Zinstal liegt hinter uns



Egal, ob Dollar, Franken, Yen oder Euro – der aktuelle Zinstrend weist in allen in Frage kommenden Währungen klar und deutlich nach oben. Und obwohl niemand sagen kann, wie weit die Zinsanstiege gehen werden, ist eine Absicherung des Zinsniveaus angesichts der überschaubaren Kosten eine sinnvolle Maßnahme.

Foto: © photos.com, Claudia El-Morsi