

## **Kaufe niemals Wertpapiere auf Kredit!**

Ein Freischaffender will eine großzügige Wohnung in den Dächern Wiens kaufen. Sein Vermögen reicht aus, um diese Anschaffung mit Eigenmitteln zu finanzieren. Eine Beraterin vom *unabhängigen Finanzoptimierer* rät ihm aber, einen Fremdwährungskredit in der Höhe von 100% der Wohnungskosten aufzunehmen und diesen Betrag in Investmentfonds zu veranlagern. Wenn der Kreditaufwand hinter den Fondserträgen bleibe, könne er mit der Differenz den Dachboden in den nächsten 20 Jahren verdienen.

Der Kredit hat nur formal mit der Wohnung zu tun. Wirtschaftlich braucht der zukünftige Wohnungseigentümer keinen Kredit. Er trägt bereits ein großes Risiko - die Wohnung - und muss für diese Investition Spesen, Zeitaufwand für Informationen, Sorgen und Streitereien in Kauf nehmen. Der Vorschlag der Beraterin verdreifacht sein Risiko

- Wohnung
- Kredit
- Investmentfonds

Drei Mal Spesen, drei Mal Zeitaufwand und Papierkram, drei Mal Sorgen.

Mir fallen nur zwei Ausnahmen ein, wo kreditfinanziertes Veranlagern in Wertpapieren Sinn machen kann: Erstens die Zinsen sind von den Steuern absetzbar, weil der Kredit in einem Betrieb beansprucht wurde. Oder zweitens die Annuitäten oder Zinsen werden durch Zuschüsse gefördert.

Wer marktkonform verzinste Schulden hat, die er weder betrieblich noch steuerlich nutzen kann, soll jeden Euro, den er erübrigen kann, zur Tilgung nutzen. Die Propagandisten von endfälligen Krediten mögen ihn als „Abstotterer“ beschimpfen. Mit jeder Rate werden die Zinsen kleiner, und das Risiko sinkt. So vermeiden Sie das Ende mit Schrecken, das beim Endfälligen mit Tilgungsträger droht.

Wer an schuldenfinanzierte Wertpapierveranlagungen glaubt, soll selbst so viel Kredit aufnehmen, wie immer sie/er kriegt, und damit spekulieren. Wenn die Banken nichts mehr geben, können Verwandte und Bekannte angepumpt werden. Aber dieses Verhalten als BeraterIn den Kunden zu empfehlen und damit die eigenen Provisionserlöse zu vervielfachen, ist klar eine Fehlberatung.

Friedrich Moser, Ziel Invest GmbH, Februar 2006