

Memorandum zur Finanzkrise und deren Auswirkungen auf bestehende Fremdwährungskredite

Sehr geehrte Damen und Herren !
Verehrte Geschäftspartner !
Liebe Kolleginnen und Kollegen !

Weigelsdorf, 23.10.2008

Aufgrund der aktuellen Finanzkrise und der derzeitigen brisanten Situation bei bestehenden Fremdwährungskrediten, sehe ich mich veranlasst, dieses Memorandum zu verfassen, sowie die Worst Case Situation und Lösungen zu durchleuchten.

Ich ersuche Sie bitte, meine Ausführungen intern zu prüfen und meine Angaben auch von Spezialisten Ihres Hauses prüfen und gegebenenfalls die Richtigkeit bestätigen zu lassen oder Lösungskorrekturen anzubieten.

Ich bin davon überzeugt, daß nur ein gemeinsames richtiges Vorgehen katastrophale wirtschaftliche Auswirkungen verhindern kann, so wie ich es schon letzte Woche im Radio Wien und in diversen Printmedien ausgeführt habe.

1.)

Speziell der EUR hat in den letzten Tagen und Wochen an Wert verloren, sodaß es speziell in den letzten Tagen beängstigende Ausmaße angenommen hat.

Die EUR-Schwäche hat dazu geführt, daß JPY, CHF, USD dermaßen an Wert zugenommen haben, daß wir uns auf historischen Tiefständen befinden.

JPY mit 124,65 --- zuletzt gab es am 15.1.2003 einen Kurs von 124,57
CHF mit 1,4909 --- zuletzt gab es am 9.4.2003 einen Kurs von 1,4861
(USD mit 1,2782 --- zuletzt gab es am 8.11.2006 einen Kurs von 1,2758)

Derzeit finden, für alle Analysten, völlig irrationale Bewegungen des JPY, CHF, USD bzw. eigentlich des EURO statt. Auch ich muß an dieser Stelle gestehen, daß ich ein derartiges Ausmaß, nicht im entferntesten angenommen habe und für mich 145 EUR/JPY das absolute weltwirtschaftliche Worst Case Szenario war.

2.)

Weshalb Irrational ?

Technisch betrachtet liefern mittlerweile alle Indikatoren und Oszillatoren laufend Kaufsignale für einen schwächeren JPY und CHF. Mittlerweile zeigt sich sogar im ATR (Average True Range), daß wir die höchsten Übertreibungen seit 2000 haben und eigentlich eine Trendwende schon längst überfällig ist.

Fundamental und nüchtern betrachtet:

- +) Der EURO wird derzeit schwächer, da ausländische Investoren ihre Gelder aus Rezessionsängsten aus dem Euro-Raum abziehen.
- +) Unlogisch ist – Japan befindet sich in einer massiven Rezession – die USA befindet sich ebenso in einer Rezession, hat die Hypothekenkrise ausgelöst und steckt mindesten genauso tief in der Finanzkrise
- +) in den USA gibt es aktuell weniger Zinsen als in Europa
- +) Die Schweiz lebt hauptsächlich vom Bankensystem, ist also voll betroffen, siehe UBS und Credit Suisse

Und trotzdem wird derzeit der EURO permanent schwächer. Die Gründe ausschließlich bei der Risikoaversion und die Auflösung der Carry Trades zurückzuführen, halte ich für zu einfach. Folglich sind hier offensichtlich noch andere Interessen im Spiel.

Ing. Günter Schirlbauer

Erfinder und Urheberrechtinhaber des WBP Invest - Online Prognosesystems,
Gewerblich geprüfter Vermögensberater (§124 Z 23 GewO 1994) Gewerbeberechtigung
vom 16.12.1996 gemäß Bescheid vom 19.2.1997
Finanzierungen, Umfinanzierungen u. Beratung in Schuldangelegenheiten
gemäß Bescheid der Wiener Landesregierung vom 27.11.1998
Gewerbeberechtigung vom 27.11.1998 gemäß Bescheid vom 27.11.1998

A-2483 Weigelsdorf Mitterfeldstraße 30
Telefon+Fax: (+43) (2254) 20104 Mobilteil.: (+43) 699 1 9611039
http://www.wbpinvest.at office@wbpinvest.at
DVR: 0816221 UID-Nummer: ATU 61508167



Prognosesystem seit 1993
für Investmentfonds, Währungen
und Märkte inkl.

Fremdwährungskreditüberwachung

www.wbpinvest.at

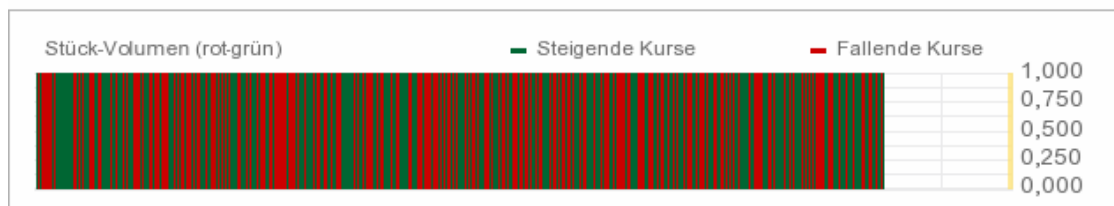
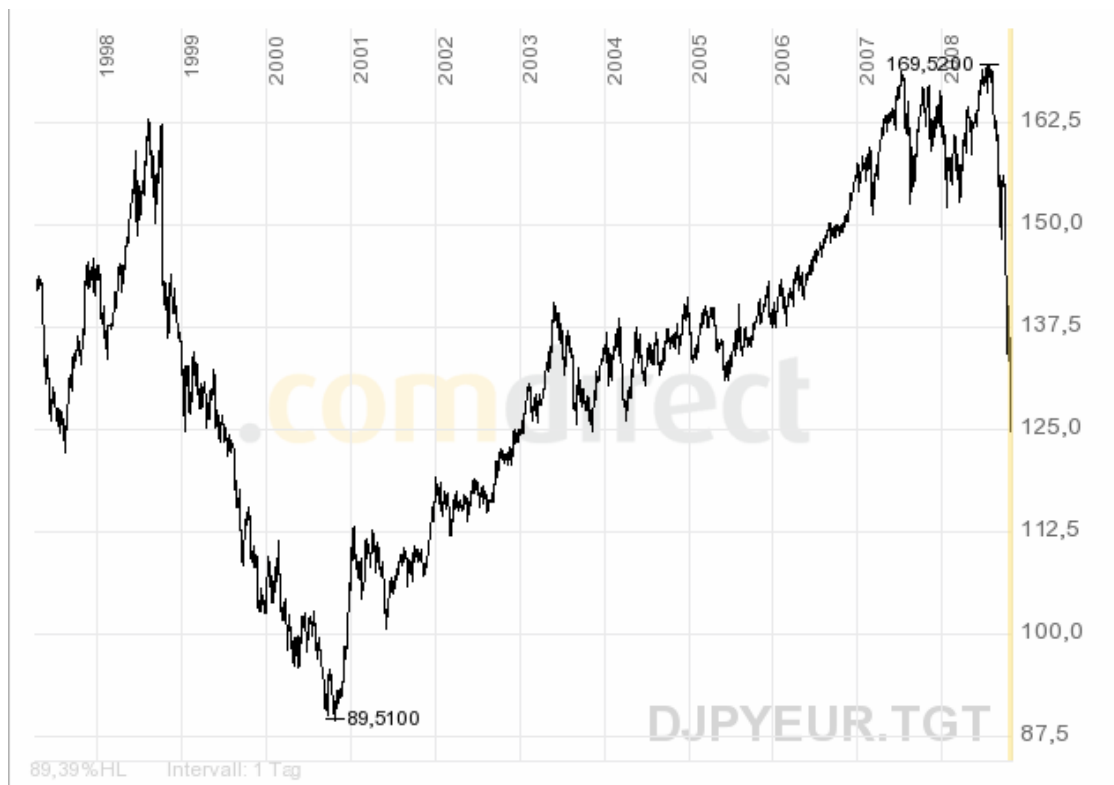
Systementwicklungen in
Wirtschaftsbereichen seit 1979

3.)

Ich denke, für ein Konvertieren und Realisieren der Verluste ist es mittlerweile zu spät – zu rasch haben diese letzten Bewegungen stattgefunden. Hier würde man das Risiko zur Gänze auf den Kunden abwälzen bzw. es unwiderruflich fixieren OHNE ihm die Chancen für eine Erholung zu geben. Das Risiko fällt in jedem Fall auf einem kurzem Unweg direkt an die Bank zurück. Ich denke in diesem Fall wird es zu einem eklatanten Anstieg des Ausfallrisikos der Kredite kommen, denn ich nehme sogar an, daß viele Kreditnehmer nicht zu jedem Preis die Liegenschaft besitzen wollen.

Wenn Sie sich an die Zeit zwischen 1999 und 2003 betrachten sehen Sie, daß der Tiefste Punkt des JPY 89,51 im Jahr 2000 war und bereits 2003 waren die Hälfte der Verluste wieder repariert.

Niemand hat zu dieser Zeit von Zwangskonvertierungen gesprochen, es sei denn, der Kunde hat nichts gezahlt.



Quelle: www.comdirect.de

Ing. Günter Schirlbauer

Erfinder und Urheberrechtinhaber des WBP Invest - Online Prognosesystems,
Gewerblich geprüfter Vermögensberater (§124 Z 23 GewO 1994) Gewerbeberechtigung
vom 16.12.1996 gemäß Bescheid vom 19.2.1997
Finanzierungen, Umfinanzierungen u. Beratung in Schuldangelegenheiten
gemäß Bescheid der Wiener Landesregierung vom 27.11.1998
Gewerbeberechtigung vom 27.11.1998 gemäß Bescheid vom 27.11.1998

A-2483 Weigelsdorf
Telefon+Fax: (+43) (2254) 20104
http://www.wbpinvest.at
DVR: 0816221

Mitterfeldstraße 30
Mobiltel.: (+43) 699 1 9611039
office@wbpinvest.at
UID-Nummer: ATU 61508167



Prognosesystem seit 1993
für Investmentfonds, Währungen
und Märkte inkl.
Fremdwährungskreditüberwachung
www.wbpinvest.at
Systementwicklungen in
Wirtschaftsbereichen seit 1979

4.)

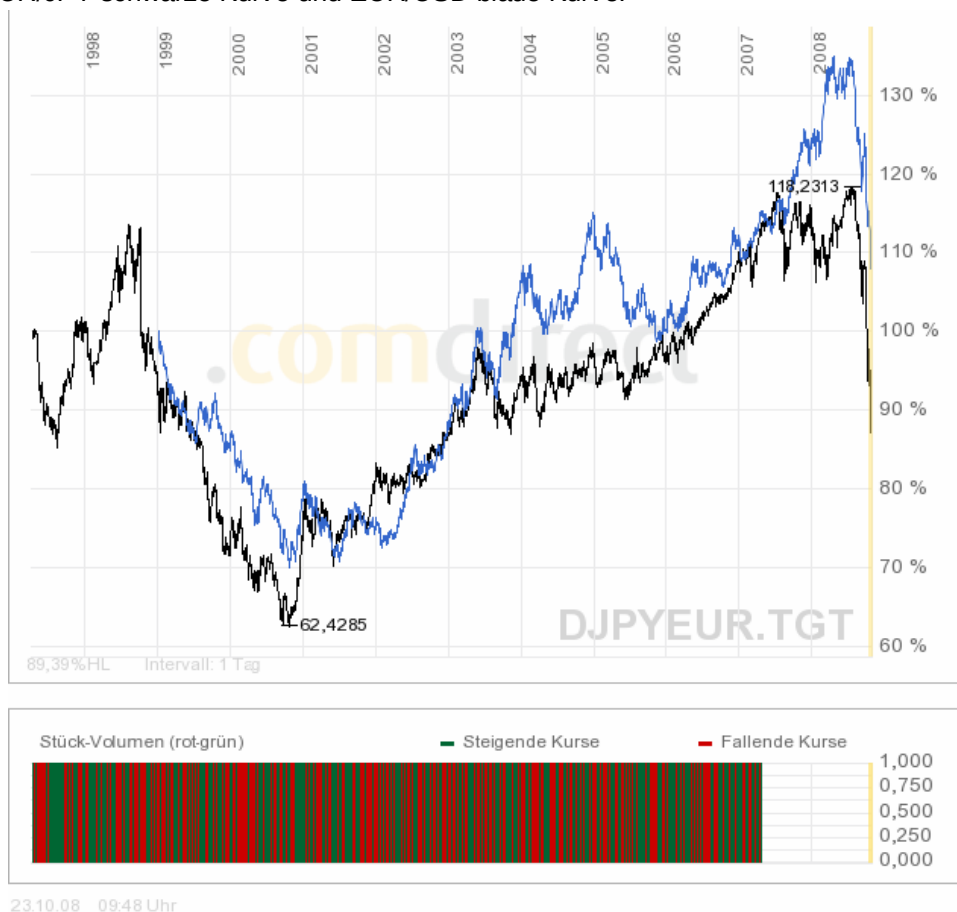
Ich würde gerne mit Ihnen das Worst Case Szenario betrachten, um das volle Ausmaß, Risiko und Chance, erkennen zu können. Ich möchte das anhand EUR/JPY skizzieren, da hier die Risiken erheblich größer sind !

Gehen wir davon aus, u.a. Europa und Amerika befinden sich in einer Rezession ! Nehmen wir weiter an, ein Demokrat – Obama – gewinnt die US-Wahl und es geht psychologisch ein Ruck durch die amerikanische Wirtschaft, derzeitige Kriegsausgaben werden in die amerikanische Wirtschaft umgelenkt und die Welt glaubt, daß die USA, sich schneller aus dieser Rezession bewegen kann, dann wäre es durchaus möglich, daß EUR/USD die Marke 1,00 erreichen.

Nehmen wir weiter an, der EUR unterliegt zu diesem Zeitpunkt einem immensen Absatzdruck gegenüber dem USD und ausländische Investoren ziehen weiterhin Geld aus Europa ab, selbst dann werden in einer wirtschaftlichen Erholung des US-Marktes die Carry Trader wieder zurückkehren und die zinsgünstigsten Währungen für ihre Trades verwenden – JPY und CHF - was wieder zur Folge haben wird, daß diese beiden Währungen in einen Absatzdruck geraten und ebenso schwächer werden würden.

Selbst wenn ich es für wirtschaftlich unmöglich halte, daß wir die Marke EUR/JPY 89,51 aus dem Jahr 2000 erreichen werden, möchte ich das Worst Case Szenario gerne mit dieser Marke kalkulieren, da bei einem EUR/USD Verhältnis von 1,00 die Möglichkeit von EUR/JPY 89,51 grundsätzlich bestehen könnte.

Vergleich EUR/JPY schwarze Kurve und EUR/USD blaue Kurve.



Quelle: www.comdirect.de

Ing. Günter Schirlbauer

Erfinder und Urheberrechtssinhaber des WBP Invest - Online Prognosesystems,
Gewerblich geprüfter Vermögensberater (§124 Z 23 GewO 1994) Gewerbeberechtigung
vom 16.12.1996 gemäß Bescheid vom 19.2.1997
Finanzierungen, Umfinanzierungen u. Beratung in Schuldangelegenheiten
gemäß Bescheid der Wiener Landesregierung vom 27.11.1998
Gewerbeberechtigung vom 27.11.1998 gemäß Bescheid vom 27.11.1998

A-2483 Weigelsdorf Mitterfeldstraße 30
Telefon+Fax: (+43) (2254) 20104 Mobilteil.: (+43) 699 1 9611039
http://www.wbpinvest.at office@wbpinvest.at
DVR: 0816221 UID-Nummer: ATU 61508167



Prognosesystem seit 1993
für Investmentfonds, Währungen
und Märkte inkl.
Fremdwährungskreditüberwachung
www.wbpinvest.at
Systementwicklungen in
Wirtschaftsbereichen seit 1979

5.)

Worst Case-Szenario

Wenn wir uns nunmehr das Worst Case betrachten, muß ich an dieser Stelle für Kalkulationen einige Annahmen treffen:

Beispiel:

Annahme: Kreditsumme Beginn EUR 200000,--

Wir haben durchschnittlich noch 15 Jahre Kreditrestlaufzeit.

Ein Kunde hat bei Kurs EUR/JPY 155 in den JPY gewechselt.

Der Kunde hatte keinerlei Gewinne aus vorhergegangenen Währungsspekulationen.

Derzeitiges Kursniveau EUR/JPY

	Kreditsumme EUR	Wechselkurs EUR/JPY	Kreditsumme JPY	Erhöhung der Kreditsumme EUR	%
Kreditsumme am Beginn	€ 200.000	155	31.000.000		
Zwangskonvertierung heute	€ 250.000	124	31.000.000	50.000	25%

	EURIBOR 3M	LIBOR JPY 3M	
	4,94%	1,09%	
Aufschlag	1%	1%	
aktueller Zinssatz	5,94%	2,09%	
Neue Zinsen JPY für	250.000	435	
Neue Zinsen EUR für	250.000	1.238	
Mehrbelastung Zinsen		802	EUR
Mehrbelastung Tilgung	50.000	194	EUR mit 4,5% für 15 Jahre Kreditrestlaufzeit
gesamte Mehrbelastung durch Konvertierung		996	
Gesamte monatliche Belastung für:	250.000	1.832	

Hier kann man erkennen, daß es bereits jetzt zu einer Erhöhung der monatlichen Zinsbelastung von EUR 800,-- kommen würde, EUR 50000,-- mehr zu tilgen sein müssten, das heißt eine Tilgungsträgererhöhung von 25% UND OHNE jemals die Chance wahrnehmen zu können, daß sich diese Situation wieder ändert (wie 2000 in Folge!!!) Ich glaube, daß man diese Mehrbelastung sinnvoller, auch für die Bank, einsetzen könnte. Ich behaupte, die Bank unterliegt sofort einem wesentlich höheren Risiko, daß diese Kredite ausfallen könnten und mit einer Bewertung von 70% der Anschaffungskosten der Liegenschaft, also 140000,--, sind das 60000,-- gegenüber dem Anschaffungskosten weniger, zuzüglich 50000,-- Kreditsaldoerhöhung = 110000,--, das wären 45% Ausfallrisikoerhöhung.

Worst Case Kursniveau EUR/JPY 89,51

	Kreditsumme EUR	Wechselkurs EUR/JPY	Kreditsumme JPY	Erhöhung der Kreditsumme EUR	%
Kreditsumme am Beginn	200.000	155	31.000.000		
Kreditsumme Worst Case	346.330	89,51	31.000.000	146.330	73%
Neue Zinsen JPY für	346.330	603			
Derzeitige Zinsen für JPY	250.000	435			
Mehrbelastung Zinsen		168	EUR		
Mehrbelastung Tilgung	146.330	569	EUR mit 4,5% für 15 Jahre Kreditrestlaufzeit		
gesamte Mehrbelastung Worst Case bei 89,51		736			
Gesamte monatliche Belastung für:	346.330	1.572			

Interessant erscheinen in diesem Worst Case Szenario folgende Tatsachen:

+) Aus heutiger Sicht der Bank besteht das Risiko, nochmals die Differenz zwischen 346000 und heutigen 250000 Saldoerhöhung in Kauf nehmen zu müssen. Das sind 96000,-- EUR oder 38,4% aus heutiger Sicht (250000) bzw. 48% aus der Sicht Beginn (200000). Wenn Sie das zum Vergleich stellen mit der vorigen Seite und Kalkulation Ausfallsrisiko von 45% oder 110000,-- bei einer jetzigen Zwangskonvertierung, dann erscheint selbst das Risiko dieses Horrorszenarios nicht mehr so groß.

+) Für den Kunden wäre das eine lächerliche Zinsmehrbelastung von 168 EUR.

+) Selbst in diesem absolutem Horrorszenario beläuft sich die monatlichen Zinsbelastung um mehr als 600,-- geringer, als wenn man jetzt Zwangskonvertieren würde.

+) Die gesamte Belastung inklusive Tilgung wäre um EUR 260,-- günstiger durch eine heutige Konvertierung bei 250000,--

Dieses Geld lässt sich in jedem Fall besser und vor allem sinnvoller für beide (Bank und Kreditnehmer) einsetzen, als durch eine Zwangskonvertierung UND auch mit einer stetigen Reduktion der Risiken für die Bank am Ende der Laufzeit.

6.)

Lösungsansatz:

- 1.) Wenn man nunmehr, statt einer Zwangskonvertierung, für jenen Betrag, um den sich der Kreditsaldo erhöht hat, zusätzliches Tilgungskapital anspart, welches z.B. jährlich angepasst wird, dann würde sich für den obigen Kunden die Monatsbelastung um 194,-- EUR erhöhen (für derzeit 50000,-- Saldoerhöhung)
- 2.) Dieses Kapital aber nicht in langfristigen Lebensversicherungen, sondern in eher mittelfristigen Produkten der Banken, mit gleich oder mehr als 4,5% Renditegarantie. Mit diesem Kapital könnte man dann, ähnlich einem Abstatter, zu möglicherweise kursgünstigen Zeiten, den Kreditsaldo reduzieren – also teiltilgen.
- 3.) Nehmen wir an, der JPY würde auf 89,51 bleiben, wie realistisch das angesichts der obigen Tatsachen ist, beantwortet sich von selbst, selbst dann können wir am Ende tilgen, da wir laufend die Tilgung angepasst haben bzw. Teiltilgungen vorgenommen haben.
- 4.) Sollte sich in 4 bis 5 Jahren die Situation wieder normalisiert haben (wie 2005 !), dann haben wir entweder zusätzliches Tilgungskapital für eine Teiltilgung oder für eine Tilgung am Ende der Laufzeit, was ohnedies notwendig sein könnte.

Wesentlich ist jedoch die Tatsache, daß für beide (Bank und Kunde) die absolut reale und sehr wahrscheinliche Chance **AUFRECHT BLEIBT**, daß sich dieses heutige Szenario wieder zu Gunsten beider verändert, sonst bräuchten wir keine Maßnahmen zur Regulierung der Finanzmärkte treffen.

Ing. Günter Schirlbauer

Erfinder und Urheberrechtinhaber des WBP Invest - Online Prognosesystems,
Gewerblich geprüfter Vermögensberater (§124 Z 23 GewO 1994) Gewerbeberechtigung
vom 16.12.1996 gemäß Bescheid vom 19.2.1997
Finanzierungen, Umfinanzierungen u. Beratung in Schuldangelegenheiten
gemäß Bescheid der Wiener Landesregierung vom 27.11.1998
Gewerbeberechtigung vom 27.11.1998 gemäß Bescheid vom 27.11.1998

A-2483 Weigelsdorf
Telefon+Fax: (+43) (2254) 20104
<http://www.wbpinvest.at>
DVR: 0816221

Mitterfeldstraße 30
Mobiltel.: (+43) 699 1 9611039
office@wbpinvest.at
UID-Nummer: ATU 61508167



Prognosesystem seit 1993
für Investmentfonds, Währungen
und Märkte inkl.
Fremdwährungskreditüberwachung
www.wbpinvest.at
Systementwicklungen in
Wirtschaftsbereichen seit 1979

Chance-Risiko Zusammenfassung

	Monatsbelastung		Ausfallsrisiko aus HEUTIGER SICHT !		
	Kreditsaldo	für gesamte Tilgung	%	EUR	
Beginn	200.000				
Derzeit bei EUR/JPY 124	250.000	1.832	45%		110.000
Worst Case bei EUR/JPY 89,51	346.330	1.572	39%		96.330

1.) Bei einer Konvertierung ist das Ausfallsrisiko mit 110000,-- sehr wahrscheinlich, da ein Aufholen der Verluste nicht mehr möglich ist.

2.) Beim Worst Case Szenario, welches noch gar nicht eingetreten ist, ist die Wahrscheinlichkeit eines Ausfalls sehr gering – aus heutiger Sicht würde sich für die Bank das Risiko nur um 96000,-- erhöhen - ABER VOR ALLEM würde bis zum möglicherweise Eintreten dieses Szenarios, bereits durch zusätzliche Tilgungsansparung oder Teiltilgungen das Risiko mit jeder zusätzlichen Zahlung weiter reduziert worden sein.

Mir ist schon klar, daß die Bank gerne das Risiko vollkommen ausschalten würde, aber wenn man dem Kunden die Monatsbelastung durch eine Zwangskonvertierung erhöhen will, vernichtet man Kapital des Kunden, beschleunigt den Ausfall und die Bank schadet sich selbst.

Verwendet man stattdessen einen Teil des Geldes zur zusätzlichen Tilgung und belässt die Fremdwährung, erhöht sich weder für die Bank, noch für den Kunden das Risiko und die Schuld wird getilgt werden – entweder am Ende oder während der Laufzeit..

Ich glaube die Bank erreicht mit einer Zwangskonvertierung genau das Gegenteil, was nicht der Plan sein kann und wenn Sie sich das Worst Case Szenario und meine Kalkulationen dazu ansehen, dann ist selbst dieses Szenario kein Problem, wenn man keine falschen Handlungen setzt.

Nebenbei möchte ich hier noch bemerken, sehen Sie sich bitte Ihre hausinternen Prognosen für EUR/JPY und EUR/CHF an und Sie werden feststellen, daß das Worst Case Szenario nicht eintreten wird.

Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit und ersuche um Ihren Kommentar.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Günter Schirlbauer

Weigelsdorf 23.10.2008