

Risikohinweise für Fremdwährungskredite

A) Einführung – Begriffsbestimmungen

Fremdwährungskredit

Ein Fremdwährungskredit ist ein Darlehen (Kredit), das nicht in Euro sondern in ausländischer Währung (Fremdwährung) aufgenommen wird und auch in dieser zurückzahlen ist. Dabei wird das Darlehen (der Kredit) in der gewünschten ausländischen Fremdwährung zur Verfügung gestellt. Theoretisch denkbar ist jede frei handelbare ausländische Währung (Fremdwährung). In der Praxis wird je nach Zinsvorteil ein Fremdwährungskredit in der Regel in Schweizer Franken (CHF), Japanischen Yen (JPY) oder US-Dollar (USD) aufgenommen.

Endfälliger Kredit (Endfälligkeit)

Das Charakteristikum eines endfälligen Kredits ist die Rückzahlung des Kreditbetrags (der Kreditvaluta) am Ende der ordentlichen Laufzeit des Kreditvertrages. Zu diesem Zeitpunkt ist die gesamte Kreditrückzahlung fällig. Während der Laufzeit werden nur die Kreditzinsen für die Zinsperioden – in der Regel drei Monate – zu den jeweiligen Zinszahlungsterminen getilgt. Diese liegen in der Regel am letzten Kalendertag eines Quartals (31.3, 30.6, 30.9 und 31.12). Das Gegenstück sind Abstattungskredite. Bei denen wird durch die regelmäßigen Ratenzahlungen – in der Regel monatlich – der Kreditbetrag getilgt. Die Zinsen werden ebenfalls für gleiche Zinsperioden zu den gleichen Zinszahlungsterminen verrechnet, wobei die jeweiligen Zinsen den aktuell aushaftenden Kreditbetrag hinzugezählt werden.

Verrechnung der Kreditzinsen, Zusammensetzung des Zinssatzes

Die Kreditzinsen werden grundsätzlich im Nachhinein für die jeweilige Zinsperiode zum jeweiligen Zinszahlungstermin verrechnet. Die Tilgung erfolgt häufig durch Belastung eines Verrechnungskontos. Der Zinssatz setzt sich häufig aus einem Referenzzinssatz und dem Bankaufschlag (Marge für das Kreditinstitut) zusammen. Die wesentlichen Referenzzinssätze sind der EURIBOR im Eurobereich und der jeweilige LIBOR für

Fremdwährungen. Der Bankaufschlag variiert je nach Laufzeit und Risiko der Kreditgewährung (Bonität des Kreditnehmers).

EURIBOR/LIBOR

European Interbank Offered Rate (EURIBOR) ist ein Referenzzinssatz bei Krediten im Interbankengeschäft (Geschäften zwischen Kreditinstituten) – somit ein Refinanzierungzinssatz – im Eurobereich. London Interbank Offered Rate ist der korrespondierende Zinssatz für Fremdwährungen, wie Schweizer Franken, US-Dollar oder Japanische Yen. Diese Zinssätze werden für kurze Zeiträume veröffentlicht, z.B. 3-Monats-EURIBOR oder 3-Monats-LIBOR.

Abwicklung der Zahlungsflüsse eines Fremdwährungskredites

Die kreditgewährende Bank tauscht die fremde Währung bei der Auszahlung in Euro um. Bei Zinszahlungen und Tilgungszahlungen wiederum tauscht die Bank Euro in die Fremdwährung (ausländische Währung). Bei Bezug von Einkommen ausschließlich in Euro muss somit für die Zinszahlungen und Tilgungszahlungen zum jeweils aktuell geltenden Wechselkurs (Devisenkurs) die fremde Währung angekauft werden, um den Verpflichtungen aus dem Kredit nachkommen zu können.

Beispiel A1:¹

Auszahlung des Kreditbetrages am Beginn des Kreditvertrages

- § Kreditbetrag in Schweizer Franken CHF 100.000,00
- § Wechselkurs CHF/EUR zu Beginn des Kreditvertrages 1 CHF = 0,65 EUR
- § Auszahlungsbetrag daher in Euro EUR 65.000,00

Rückzahlung des Tilgungsbetrages am Ende des Kreditvertrages

- § Kreditrückzahlungsbetrag in Schweizer Franken CHF 100.000,00
- § Wechselkurs EUR/CHF zum Ende des Kreditvertrages 0,62 EUR = 1 CHF
- § Tilgungsbetrag in Euro daher EUR 62.000,00

¹ In den Beispielen werden Kosten wie Kredit-(Bereitstellungs-)Gebühren oder die Kreditsteuer ausgeklammert, weil diese Kosten auch bei einem Eurokredit in gleicher Höhe anfallen würden.

Der Kreditnehmer erhält somit bei einem Fremdwährungskredit in Schweizer Franken für den Kreditbetrag (die Kreditvaluta) von CHF 100.000,00 den Auszahlungsbetrag von EUR 65.000,00. Bei der Rückzahlung muss der Kreditnehmer aufgrund der günstigen Wechselkursentwicklung lediglich EUR 62.000,00 aufwenden, um die zur Kredittilgung notwendigen CHF 100.000,00 zu erwerben (umzutauschen).

Ergänzende Anmerkung: Das Beispiel berücksichtigt keine Wechselspesen oder besondere Bearbeitungs- und Kontoführungsgebühren. Weiters wird eine laufende Zahlung der Kreditzinsen (über das Verrechnungskonto) zugrunde gelegt.

Beispiel A2:

Die Kreditzinsen für den in Beispiel A1 dargestellten Fremdwährungskredit in Schweizer Franken (CHF 100.000,00) setzen wie folgt zusammen:

§ 3-Monats-LIBOR CHF (Basiszins)	2,30 %
§ + Bankaufschlag	<u>1,50 %</u>
§ = Kundenzinssatz von	3,80 %
§ Wechselkurs EUR/CHF zum Zinszahlungstermin	0,62 EUR = 1 CHF

Die Kreditzinsen für eine Zinsperiode von drei Monaten betragen somit CHF 950,00. Die Tilgung der Kreditzinsen bzw. der Erwerb der dafür notwendigen Schweizer Franken kosten dem Kreditnehmer EUR 589,00.

Ergänzende Anmerkung: Das Beispiel berücksichtigt keine Wechselspesen oder besondere Bearbeitungsgebühren.

Tilgungsträger

Üblicherweise sind Fremdwährungskredite endfällig. Während der Laufzeit des Kreditvertrages erfolgt daher keine Rückführung des Kreditbetrages. Parallel erfolgt aber die Ansparung eines Geldbetrages zur Kreditrückzahlung durch Veranlagung in ein oder mehrere Finanzinstrumente. Dies wird auch als Tilgungsträger bezeichnet. Tilgungsträger können grundsätzlich alle Finanzinstrumente wie Aktien, Schuldverschreibungen (Anleihen, Obligationen, Rentenwerte), Gewinnschuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen, Investmentzertifikate, Genussscheine oder Versicherungen mit Vermögensaufbaufunktion, z.B. Lebensversicherungen, sein. Ziel ist, dass mit dem

Tilgungsträger jener Betrag aufgebaut (angespart und durch Veranlagungserträge erwirtschaftet) wird, um den gesamten Kreditrückzahlungsbetrag des Fremdwährungskredites am Ende der Laufzeit abdecken (tilgen) zu können. Die finanzielle Dotierung des Tilgungsträgers kann durch regelmäßige (z.B. monatliche, vierteljährliche, halbjährliche oder jährliche) Zahlungen im Rahmen eines so genannten Investmentsparplans oder durch Einmalzahlungen erfolgen.

Konvertierung

Konvertierung (Englisch: rollover) ist die Bezeichnung für den Wechsel der Währung, in welcher der Kredit (das Darlehen) besteht. Es handelt sich dabei somit um den Umstieg in eine andere Währung. Dies kann sowohl Euro (auch als Rückkonvertierung bezeichnet) als auch jede andere frei handelbare Währung sein. Manchmal regelt der Kreditvertrag welche weiteren Fremdwährungen zulässig sind.

Devisenoptionsgeschäft

Mit einer Devisenoption wird das Recht – jedoch keine Verpflichtung – erworben, einen bestimmten Devisenbetrag (Fremdwährungsbetrag) zu einem im Voraus festgelegten Wechselkurs zu einem bestimmten Zeitpunkt zu kaufen oder zu verkaufen. Als Gegenleistung für dieses Recht ist ein Entgelt (Prämie) zu bezahlen. Es existieren verschiedene Ausgestaltungen von Devisenoptionen (Optionsarten).

Devisentermingeschäft

Bei einem Devisentermingeschäft wird die verbindliche Verpflichtung einen bestimmten Fremdwährungsbetrag zu einem späteren Zeitpunkt oder während einer Zeitspanne zu einem im Voraus bereits festgelegten Kurs zu kaufen oder verkaufen vereinbart.

Swap

Ein Swap ist eine Vereinbarung in Zukunft Zahlungsströme auszutauschen. Die Vereinbarung regelt, wie die Zahlungen berechnet werden und wann sie fließen. Dadurch sollen gegenseitig Kostenvorteile des Partners ausgenutzt werden. Es gibt verschiedene Arten, wie Währungsswap, Devisenswap oder Zinsswap.

B) Warum Fremdwährungskredite ? – Chancen und Vorteile

Grundsätzliches

Fremdwährungskredite können – auch extrem – günstig sein. Es bestehen zwei Möglichkeiten zur Erzielung von Reduktion der Finanzierungskosten. Diese beiden Finanzierungskostenreduktionspotentiale hängen von der gewählten Fremdwährung ab. Es ist dies einerseits der so genannte Zinsvorteil und andererseits der so genannte Wechselkursvorteil.

Wechselkursvorteil

Beim Währungstausch ist der jeweils aktuelle Devisenkurs von Bedeutung. Beim Ankauf der Fremdwährung zur Tilgung des Kreditbetrages (Umtausch) kann bei günstiger Wechselkursentwicklung, nämlich Abwertung im Vergleich zum Euro, ein Wechselkursvorteil erzielt werden, weil ein geringer Eurobetrag notwendig ist um den zu tilgenden Kreditbetrag in der Fremdwährung zu erwerben.

Beispiel B1:

Beim in Beispiel A1 dargestellten Fremdwährungskredit ergäbe sich ein Wechselkursvorteil von EUR 3.000,00, weil der Kreditnehmer am Beginn des Kreditvertrages einen Auszahlungsbetrag in Euro von EUR 65.000,00 für die Kreditvaluta von CHF 100.000,00 erhält und am Ende der Laufzeit des Kredits lediglich EUR 62.000,00 verwenden muss, um den Kreditrückzahlungsbetrag von CHF 100.000,00 anzukaufen (umzutauschen).

Zinsvorteil

Da der Kreditbetrag (die Kreditvaluta), die Zinszahlungen und die Kredittilgung (der Kreditrückzahlungsbetrag) in einer ausländischen Währung erfolgen, kann man von günstigen Zinsen in einer oder einigen ausländischen Währungen profitieren. Durch die Wahl der „richtigen“ Währung kann somit eine niedrigere Verzinsung des Kredits als in Euro erzielt werden. Dies wird auch als Zinsvorteil bezeichnet.

Beispiel B2:

Kreditzinsen für japanische Yen-Kredite (JPY)

§ 3-Monats-LIBOR JPY (Basiszins)	0,60 %
§ + Bankaufschlag	<u>1,50 %</u>
§ = Kundenzinssatz	2,10 %

Kreditzinsen für Euro-Kredite (EUR)

§ 3- Monats- EURIBOR (Basiszins).....	3,70 %
§ + Bankaufschlag	<u>1,50 %</u>
§ = Kundenzinssatz	5,20 %

Der Zinssatzvorteil für japanische Yen beträgt somit 3,1 %; bei Schweizer Franken 1,4 % (vgl. Beispiel A2).

Grundvoraussetzung für eine mögliche Realisierung der Chancen und Vorteile

Um die Chancen und Vorteile von Fremdwährungskrediten nützen zu können, ist eine permanente fachmännische Überwachung und Betreuung unumgänglich. Es bedarf daher jedenfalls einer professionellen Betreuung bzw. Managements sowie der ständigen Auseinandersetzung mit diesem Instrument.

C) Risiken bei Fremdwährungskrediten

Grundsätzliches - Überblick

Der Fremdwährungskredit ist ein Spekulationsgeschäft mit hohen Risiken. Er ist eine spekulative Variante eines Kredites (Darlehens), weil vier spezifische Risiken existieren, die bei herkömmlichen Euro-Krediten nicht bzw. nicht in dem Ausmaß bestehen. Dies sind das Zinsänderungsrisiko, das Wechselkursrisiko, das Tilgungsträgerrisiko und das Risiko „ungeplanter Kosten“.

Wechselkursrisiko

Wechselkurse von Währungen unterliegen bekanntlich raschen wie unvorhersehbaren Schwankungen. Wertet die Fremdwährung, in welcher der Kredit aufgenommen wurde, auf, so muss ein höherer Geldbetrag in Euro für die Kreditrückzahlung aufgewendet

(zum Ankauf der Fremdwährung eingesetzt) werden, als der am Beginn des Kreditsvertrages erhaltene Kreditauszahlungsbetrag in Euro.

Niemand weiß zum Zeitpunkt des Abschlusses, wie sich ein derzeitiger Zinsvorteil in der Zukunft entwickelt. Die Entwicklung kann von Finanzexperten auch nur für einen sehr kurzen Zeitraum vorausgeahnt werden. Vergangene Entwicklungen sind keinesfalls eine Garantie für die Zukunft.

Beispiel C1:

Auszahlung des Kreditbetrages am Beginn des Kreditvertrages

- § Kreditbetrag in Schweizer Franken CHF 100.000,00
- § Wechselkurs CHF/EUR zu Beginn des Kreditvertrages 1 CHF = 0,65 EUR
- § Auszahlungsbetrag daher in Euro EUR 65.000,00

Rückzahlung des Tilgungsbetrages am Ende des Kreditvertrages

- § Kreditrückzahlungsbetrag in Schweizer Franken CHF 100.000,00
- § Wechselkurs EUR/CHF zum Ende des Kreditvertrages 0,68 EUR = 1 CHF
- § Tilgungsbetrag in Euro daher EUR 68.000,00

Der Kreditnehmer erhält somit bei einem Fremdwahrungskredits in Schweizer Franken für den Kreditbetrag (die Kreditvaluta) von CHF 100.000,00 den Auszahlungsbetrag von EUR 65.000,00. Bei der Rückzahlung muss der Kreditnehmer aufgrund der ungünstigen Wechselkursentwicklung (Aufwertung des Schweizer Franken) EUR 68.000,00 aufwenden, um die zur Kredittilgung notwendigen CHF 100.000,00 zu erwerben (umzutauschen).

Der Wechselkursverlust beläuft sich daher auf EUR 3.000,00.

Ergänzende Anmerkung: Das Beispiel berücksichtigt keine Wechselspesen oder besondere Bearbeitungs- und Kontoführungsgebühren. Weiters wird eine laufende Zahlung der Kreditzinsen (über das Verrechnungskonto) zugrunde gelegt.

Es gab aber auch dramatischer Entwicklungen in den Neunziger Jahren, vor allem bei den Fremdwährungskrediten in Japanischen Yen: Bei einem Auszahlungsbetrag von

EUR 100.000,00 wurden zehn Jahre später EUR 190.000,00 benötigt um den Kreditrückzahlungsbetrag in Japanischen Yen tilgen zu können. Dies ohne Berücksichtigung der zu zahlenden Zinsen.

Zinsänderungsrisiko

Zinssätze unterliegen ebenso beachtlichen Schwankungen. Ein momentaner Zinsvorteil gegenüber einem Kredit in Euro kann – durch Änderungen des wirtschaftlichen Umfelds in Euro- wie im Fremdwährungsraum – rasch verloren gehen; sich sogar in einen Nachteil umkehren. Zu berücksichtigen ist dabei, dass Fremdwährungskredite meist langfristige Laufzeiten von 20 bis 25 Jahren haben.

Die Zinslandschaft kann sich oft, rasch und extrem verändern. Ein Vergleich von Euro zu Schweizer Franken und japanischen Yen seit 1980 zeigt Phasen in denen die Zinsen für Euro günstiger waren, kaum Zinsvorteile einer Währung existierten oder die Zinssätze für Schweizer Franken oder japanischen Yen günstiger waren.

Da ein Fremdwährungskredit laufend in der fremden Währung bedient werden muss (z.B. die regelmäßige Tilgung der Kreditzinsen), ist für die effektive Kostenbelastung auch die Entwicklung des Wechselkurses während der Laufzeit entscheidend. Das Wechselkursrisiko kann ebenfalls einen erzielten Zinsvorteil reduzieren oder aufzehren.

Geht ein Zinsvorteil verloren, kann der Kredit in Euro oder in eine andere Fremdwährung konvertiert (umgewandelt) werden. Dies verursacht aber zusätzliche Kosten, die den bisherigen Zinsvorteil rasch aufzehren können und die Finanzierung letztendlich erheblich teurer machen als eine Euro-Finanzierung.

Niemand weiß zum Zeitpunkt des Abschlusses, wie sich der Wechselkurs der Fremdwährung – und damit der Kreditrückzahlungsbetrag – in Zukunft entwickelt. Die Entwicklung kann von Finanzexperten auch nur für einen sehr kurzen Zeitraum vorausgeahnt werden. Vergangene Entwicklungen sind keinesfalls eine Garantie für die Zukunft.

Beispiel C2:

Ausgangslage sind die Kreditzinsen für eine Euro-Kredit (5,20 %) bzw. einen Fremdwährungskredit in Schweizer Franken (3,80 %) sowie der Fremdwährungskredit und Wechselkurs in den Beispielen A1, A2 und B2, wobei ein reduzierter Auszahlungsbetrag von EUR 61.000,00 (Wechselkurs 0,61 EUR = 1 CHF) angenommen wird:

Der Zinsvorteil beträgt 1,4%. Die Kreditzinsen für eine Zinsperiode von drei Monaten betragen somit CHF 950,00. Die Tilgung der Kreditzinsen bzw. der Erwerb der dafür notwendigen Schweizer Franken kosten dem Kreditnehmer EUR 589,00.

Bei Aufnahme eine Euro-Kredits für den Auszahlungsbetrag von EUR 61.000,00 betragen die Kreditzinsen für eine Zinsperiode von drei Monaten EUR 793,00.

Die ergibt – ohne Berücksichtigung von Wechselspesen und/oder Bearbeitungsgebühren – eine Ersparnis (Zinsvorteil) von EUR 204,00.

Bei einer ungünstigen Entwicklung der Wechselkurses (Aufwertung des Schweizer Frankens) reduziert sich der Zinsvorteil:

Bei einem Wechselkurs EUR/CHF zum Zinszahlungstermin von 0,69 EUR = 1 CHF werden bereits EUR 656,00 benötigt.

Verringert sich der Zinsvorteil durch Steigerung der Kreditzinsen für Schweizer Franken auf einen LIBOR CHF von 2,5% ergibt sich ein Kundenzinssatz von 4%. Bei gleichzeitiger Senkung der Kreditzinsen für Euro auf einen EURIBOR von 3,5% beträgt der Kundenzinssatz 5%. Der Zinsvorteil schrumpft auf 1%. Für eine Zinsperiode ergeben sich in dieser Variante Kreditzinsen von CHF 1.000,00 bzw. EUR 763,00. Bei einem Wechselkurs EUR/CHF zum Zinszahlungstermin von 0,69 EUR = 1 CHF werden bereits EUR 690,00 benötigt. Unter Berücksichtigung der Wechselspesen und/oder Bearbeitungsgebühren wird der Zinsvorteil fast aufgezehrt.

Bleibt der Wechselkurs bis zum Ablauf des Fremdwährungskredits und somit bis zum Tilgungszeitpunkt unverändert, so werden zum Ankauf (Umtausch) zur Tilgung des Kreditrückzahlungsbetrag (CHF 100.000,00) EUR 69.000,00 benötigt, was einem

Wechselkursverlust von EUR 8.000,00 entspricht. Bei einer Laufzeit von 10 Jahren und einem durchschnittlichen Zinsvorteil von EUR 100,00 pro Quartal wird der gesamte Zinsvorteil von EUR 4.000,00 durch den Wechselkursverlust aufgezehrt.

Wechselkursschwankungen gehören dazu

Schwankungen in der Währungsentwicklung werden bei einer langfristigen Laufzeit von 20 oder 25 Jahren öfters vorkommen. Diese stellen keine außergewöhnlichen Ereignisse dar.

Tilgungsträgerrisiko

Fremdwährungskredite werden in der Regel als „endfällige Kredite“ abgeschlossen. Während der Laufzeit sind daher nur die Zinsen zu bedienen, der aufgenommene Kreditbetrag (die Kreditvaluta) ist am Ende zur Gänze zurückzuzahlen. Eine Abstattung (laufend teilweise Rückzahlung) findet nicht statt. Um am Rückzahlungszeitpunkt über die notwendigen liquiden finanziellen Mittel zu verfügen, wird während der Laufzeit des Kreditvertrages ein Tilgungsträger aufgebaut. Mit dem Tilgungsträger soll somit jenes Kapital angespart bzw. erwirtschaftet werden, dass zur der Tilgung des Kredites erforderlich ist (daher Tilgungsträger).

Ob der Tilgungsträger dafür ausreicht, hängt jedoch auch von den Veranlagungserfolgen (Rendite) ab, die der Tilgungsträger tatsächlich erwirtschaftet. Es besteht keine Garantie, dass der Tilgungsträger dem Kreditrückzahlungsbetrag entspricht. Es ist daher nicht auszuschließen, dass am Ende eine – auch nicht unbeachtliche – Finanzierungslücke (Unterdeckung) entsteht.

Dies wird auch als Tilgungsträgerisiko bezeichnet.

Je höher die durchschnittliche Rendite dieses Tilgungsträgers angenommen wird, desto niedriger ist der erforderliche monatliche Ansparbetrag, um den Kredit tilgen zu können. Wird die versprochene Verzinsung nicht geschafft, kann der Kredit nicht in voller Höhe getilgt werden. Tilgungsträger erwirtschaften Renditen größtenteils aus Investitionen auf den Kapitalmärkten, sie bergen daher zusätzlich das klassische Risiko von Wertpapierspekulationen in sich.

Zu beachten ist das ökonomische Grundgesetz: Je höher die angestrebte Rendite für die Geldanlage, desto höher ist auch das damit verbundene Risiko. Bei sehr risikoreichen Finanzinstrumenten besteht sogar die Gefahr des Totalverlust, d.h. dass das gesamte investierte (veranlagte) Kapital verloren geht.

Niemand weiß zum Zeitpunkt des Abschlusses, welche Verzinsung (Veranlagungserfolge) ein zur Kreditrückzahlung angesparter Tilgungsträger schlussendlich tatsächlich erwirtschaftet. Vergangene Entwicklungen (Renditen) sind keinesfalls eine Garantie für die Zukunft. Die Entwicklung kann von Finanzexperten auch nur für einen sehr kurzen Zeitraum vorausgeahnt werden.

Beispiel C3:

Um für einen Kredit mit zwanzig Jahren Laufzeit am Ende EUR 100.000,00 für die Tilgung zur Verfügung zu haben, sind bei einer angenommenen Rendite (Veranlagungserfolg) des Tilgungsträgers von 7 % EUR 197,00 monatlich erforderlich. Erwirtschaftet der Tilgungsträger z.B. aber nicht die angenommenen 7 % Rendite, sondern nur 5 %, so werden statt EUR 100.000,00 lediglich EUR 79.956,00 angespart. Die Finanzierungslücke (Unterdeckung) beträgt EUR 20.044,00; bei 3 % fehlen gar EUR 35.600,00 auf EUR 100.000,00. Der Kreditnehmer muss daher bei Kredittilgung kurzfristig EUR 20.044,00 bzw. EUR 35.600,00 nachschießen.

Unterschiedliche Erträge und Entwicklungen des Tilgungsträger gehören dazu

Eine unterschiedliche Entwicklung bzw. ein wechselnder Ertrag des Tilgungsträgers sind bei einer langfristigen Veranlagung unausweichlich. Es werden „gute“ und „schlechte“ Jahre in der Wertentwicklung vorkommen.

Risiko vorgegebener möglicher Konvertierungszeitpunkte

Der Umstieg in eine andere Währung (Konvertierung) ist in der Regel aufgrund der Vereinbarungen in den Kreditverträgen nur alle drei Monate (z.B. zum Ende einer Zinsperiode) unter Einhaltung einer Aviso-(Vorankündigungs)Frist möglich. Das birgt große Risiken bei Wechselkursstürbulenzen – wie etwa nach den Terroranschlägen vom

11.9.2001 – ist sich, weil in solchen Konstellationen eine sofortige Reaktion nicht möglich ist.

Prognoserisiko

Die Entscheidung für einen Fremdwährungskredit basiert grundsätzlich auf Prognosen und Einschätzungen der (langfristigen) Entwicklungen der Wechselkurse, der Zinssätze, und des Kapitalmarktes bzw. der konkreten Tilgungsträger. Diese unterliegen einem – auch erheblichen – Abweichungsrisiko.

Zusammenwirken der Risiken

Bei Verwirklichung von einem oder mehreren Risiken können sich die Gefahren multiplizieren. Dies vor allem beim Zusammentreffen des Eintritts von Wechselkurs- und Tilgungsträgerrisiko. Da in einem solchen Fall einerseits ein höherer Euro-Betrag zur Kredittilgung notwendig ist und andererseits der dafür mit Tilgungsträger angesparte Betrag weniger ist, sodass dadurch eine erhebliche Finanzierungslücke (Unterdeckung) entsteht.

Beispiel C4:

Auszahlung des Kreditbetrages am Beginn des Kreditvertrages

- § Kreditbetrag in Schweizer Franken CHF 100.000,00
- § Wechselkurs CHF/EUR zu Beginn des Kreditvertrages 1 CHF = 0,64 EUR
- § Auszahlungsbetrag daher in Euro EUR 64.000,00

Prognose für die Rückzahlung des Tilgungsbetrages am Ende des Kreditvertrages

- § Wechselkurs EUR/CHF zum Ende des Kreditvertrages 0,62 EUR = 1 CHF
- § Tilgungsbetrag in Euro daher EUR 62.000,00

Tatsächliche Rückzahlung des Tilgungsbetrages am Ende des Kreditvertrages

- § Kreditrückzahlungsbetrag in Schweizer Franken CHF 100.000,00
- § Wechselkurs EUR/CHF zum Ende des Kreditvertrages 0,69 EUR = 1 CHF
- § Tilgungsbetrag in Euro daher EUR 69.000,00

Prognose für den Stand des Tilgungsbetrages am Ende des Kreditvertrages

§ Tilgungsträger in Euro EUR 62.000,00

Tatsächlicher Stand des Tilgungsbetrages am Ende des Kreditvertrages

§ Tilgungsträger in Euro EUR 49.000,00

Der Kreditnehmer benötigt EUR 69.000,00 zur Kredittilgung. Dafür stehen aus dem Tilgungsträger lediglich EUR 49.000,00 zur Verfügung. Somit ergibt sich plötzlich eine kurzfristige Finanzierungslücke von EUR 20.000,00.

Risiko „ungeplanter Kosten“

Ein Fremdwährungskredit verursacht möglicherweise auch empfindlich höhere Kosten als ein Eurokredit – manche davon sind planbar, einige können aber unvorhergesehen eintreten. So zum Beispiel: Kosten für Absicherungsgeschäften, Kosten für Erhöhung der erforderlichen Sicherheiten, Wechselkursverluste durch Zwangskonvertierung des Fremdwährungs- in einen Euro-Kredit zu einem ungünstigen Zeitpunkt.

Absicherungskosten

Das Risiko höherer Kosten durch Zins- und/oder Wechselkursänderungen kann durch alternative Finanzinstrumente (Devisenoptionsgeschäft; Devisentermingeschäft, Swaps, etc) abgesichert werden. Auch kann die Währung, in der der Kredit aufgenommen wird, jederzeit gewechselt werden. Beides verursacht allerdings Kosten, die den ursprünglichen Finanzierungsvorteil reduzieren oder sogar aufzehren können. Den alternativen Finanzinstrumenten liegen wiederum spezifische Risiken, wie das Wechselkursrisiko (ungünstige Wechselkursentwicklung), Transferrisiko (Einschränkung der Handelbarkeit einer Währung), Liquiditätsrisiko (Fehlen einer jederzeitigen Verkaufbarkeit) oder Bonitätsrisiko (Zahlungsunfähigkeit des Vertragspartners) inne.

Erhöhung der erforderlichen Sicherheiten

Es können bei ungünstiger Wechselkursentwicklung – unter Androhung sonstiger Zwangskonvertierung – zusätzliche Produkte (alternative Finanzinstrumente) zur Absicherung des Wechselkursrisikos und/oder Zinsrisikos verlangt werden. Diese können teuer sein. Es kann auch eine Erhöhung der Sicherheiten verlangt werden, etwa

die Aufstockung einer Hypothek samt Grundbucheintragungsgebühr, eine zusätzliche Kreditversicherung oder die Aufstockung des Tilgungsträgers, weil dieser die kalkulierte Rendite nicht erwirtschaftet. Die entsprechenden Verpflichtungen sind in der Regel in den Kreditverträgen enthalten. In Kreditverträgen findet sich auch die Verpflichtung zur sofortigen Kreditrückzahlung, sofern keine Erhöhung der Sicherheiten erfolgt.

Zwangskonvertierung

Wenn der Fremdwährungskredit – etwa wegen ungünstiger Wechselkursentwicklung – nicht mehr ordnungsgemäß besichert wird oder nicht mehr ausreichend besichert ist, kann die Bank den Kredit zwangsweise auch zu einem ungünstigen Wechselkurs in einen Eurokredit umwandeln. Das Gleiche gilt, wenn der Tilgungsträger nicht ordnungsgemäß bedient wird oder nicht den prognostizierten Betrag erwirtschaftet.

D) Zusatzkosten, Einsatzbereich

Ständige zusätzliche Kosten

Bei Fremdwährungskrediten entstehen in der Regel zusätzliche Spesen, weil der Aufwand der Bank bei Fremdwährungskrediten deutlich höher ist als bei Euro-Krediten. Weiters entstehen zusätzliche Kosten für den zweimaligen Währungstausch (Fremdwährung/Euro; Euro/Fremdwährung) mit relativ hohen Mindestspesen und Devisenprovisionen. Möglicherweise fallen doppelte Kontoführungsgebühren an, weil die Bank ein Konto in Euro (Verrechnungskonto) und eines in fremder Währung (Kreditkonto) führen muss.

Zusätzliche Kosten können auch die Beziehung von Berater zur Verwaltung des Fremdwährungskredites und/oder des Tilgungsträgers herangezogen werden. Bei Aufbau des Tilgungsträger fallen häufig diverse Abgaben, Verwaltungsgebühren, Provisionen Spesen, etc., die den Wert des Tilgungsträgers reduzieren, an.

Wann sind Fremdwährungskredite geeignet?

Aufgrund der etlichen Risiken eines Fremdwährungskredites ist dieser nicht für eine typische Wohnraumfinanzierung geeignet. Eine Wohnraumfinanzierung dient zur

Anschaffung einer Liegenschaft, Eigentumswohnung oder eines anderen Eigenheimes, ist in der Regel hypothekarisch besichert (Pfandrechte auf der Liegenschaft, Wohnung, etc.) und hat eine langfristige Laufzeit von bis zu 25 Jahren. Es besteht daher die Gefahr, dass bei Verwirklichung eines oder mehrerer Risiken eines Fremdwährungskredites eine zwangsweise Verwertung des Wohnraumes droht.

Fremdwährungskredite sind für sämtliche andere Finanzierungen aber geeignet. Es muss gewährleistet sein, dass auch bei komplizierten Finanzmodellen dafür gesorgt wird, dass fachkundige Personen die Wechselkurs- und Zinsentwicklung permanent beobachten.