

Kredit ohne Zins: Wo ist der Haken?



ANLEGER Frage

AN PETER LISCHKE Geschäftsführer der Verbraucherzentrale Berlin

Immer mehr Einzelhändler animieren ihre Kunden zur Ratenzahlung bei einem Zinssatz von Null Prozent. Gibt es einen Haken bei diesen verlockenden Angeboten? Worauf sollte man achten?

Wie bei allen Fragen zur Sinnhaftigkeit eines finanziellen Engagements einschließlich eines Kreditvertrages gibt es kein einfaches Entweder-Oder. Zuerst einmal muss festgehalten werden, dass es sich hier natürlich nicht um ein Geschenk des Händlers handelt. Der Kaufpreis muss ja letztendlich in voller Höhe bezahlt werden. Fragen sollte man sich zunächst, ob die persönliche, familiäre und berufliche Situation tatsächlich so ist, dass man sich mit „gutem Gewissen“ verschulden kann. Wenn das so ist, ist natürlich gegen die Nutzung solcher eines Angebotes generell nichts einzuwenden.

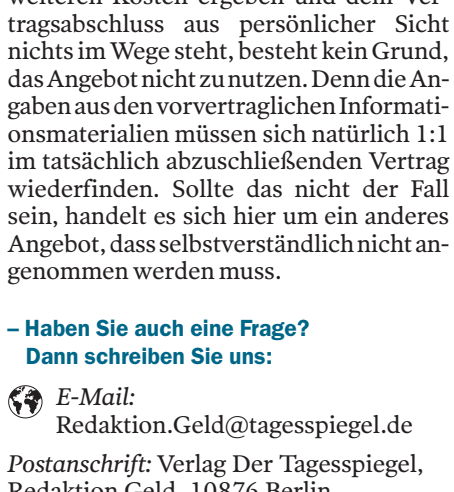
Sichergestellt werden muss aber, dass im Kleingedruckten nicht noch zusätzliche Kosten ausgewiesen werden. Das im Jahr 2010 auf der Grundlage einer europäischen Richtlinie neu gefasste Verbraucherkreditrecht schreibt vor, dass dem zukünftigen Kreditnehmer rechtzeitig vor Vertragsabschluss Informationen in Textform übergeben werden müssen. Erfüllt werden diese Informationspflichten in der Regel durch die Ausdrucksform eines Informationsblattes (Standardmerkblatt), in dem neben den Angaben zum Kreditgeber insbesondere die Informationen zu den Hauptkonditionen des Kreditvertrages, wie Effektivzins, Nettodarlehensbetrag (im hier behandelten Fall wird der Nettodarlehensbetrag durch den Barzahlungspreis ersetzt), Laufzeit, Zinssatz, Gesamtbetrag, Zusätzlich erforderliche sind Angaben zum Verzugszins und möglichen Verzugskosten. Warnhinweise für den Fall ausbleibender Zahlungen sowie Informationen über das Recht auf vorzeitige Rückzahlung und nicht zuletzt Informationen zum Widerrufsrecht. Diese vorvertraglichen Informationspflichten gelten ausdrücklich auch für Teilzahlungsgeschäfte. Als Teilzahlungsgeschäfte hat das BGB definiert (Paragraf 506 Abs. III), dass es sich hier um Verträge handelt, die die Lieferung einer bestimmten Sache oder die Erbringung einer anderen Leistung zum Gegenstand haben.

Wenn sich bei sorgfältiger Prüfung ergibt, dass sich aus den Bedingungen keine weiteren Kosten ergeben und dem Vertragsabschluss aus persönlicher Sicht nichts im Wege steht, besteht kein Grund, das Angebot nicht zu nutzen. Denn die Angaben aus den vorvertraglichen Informationsmaterialien müssen sich natürlich 1:1 im tatsächlich abzuschließenden Vertrag wiederfinden. Sollte das nicht der Fall sein, handelt es sich hier um ein anderes Angebot, dass selbstverständlich nicht angenommen werden muss.

Was sieht der Vertrag im Detail vor? Das muss man prüfen, bevor man unterschreibt

Wer kein Direktinvestment will, kann Fonds kaufen. Hier mahnt Oberg zur Vorsicht. Denn Fonds, bei denen das Wort

Wertentwicklung von Waldbesitz NCREIF Timberland Index, jeweils 1. bis 4. Quartal, Angaben in Prozent



Quelle: NCREIF, Tsp/Schill

– Haben Sie auch eine Frage? Dann schreiben Sie uns: E-Mail: Redaktion.Geld@tagesspiegel.de

Postanschrift: Verlag Der Tagesspiegel, Redaktion Geld, 10876 Berlin

Nachwachsende Rendite

Wald, Wiesen und Ackerland: Wie man sein Geld in der Natur vermehrt

VON JANA GIOIA BAURMANN

„Kaufe Farmland – es ist das einzige Produkt, das nicht mehr hergestellt werden kann.“ Diese Empfehlung gab 1934 Henry Ford, der Gründer des gleichnamigen Automobilherstellers. Und er sollte Recht behalten. Heute, mehr als 70 Jahre später, ist Ackerboden ein knappes Gut. Die Weltbevölkerung steigt kontinuierlich, jüngst wurde die Marke von sieben Milliarden Erdürgern geknackt. Die Märkte wachsen rasant, der Rohstoffmarkt ist groß. Im Jahr 2050 werden pro Person 700 Quadratmeter Ackerfläche weniger zur Verfügung stehen als noch 2010 – wenn die Weltbevölkerung wie erwartet um 50 Prozent steigen wird.

Wer Geld hat, investiert also in Ackerboden, er gilt als gute Anlage. Microsoft-Gründer Bill Gates oder der US-Investor George Soros tun dies bereits, und auch der amerikanische Pensionsfonds Calpers, weltweit einer der größten Anleger, investiert in großem Stil.

„Boden ist endlich“, sagt Forstingenieur Andreas Eßer. „Und er wird immer zur Rohstoffversorgung gebraucht werden.“ Eßer arbeitet bei Greif und Meyer, Makler für land- und forstwirtschaftliche Immobilien, der seit 15 Jahren Äcker, Wiesen und Wälder verkauft. Seit der Finanzkrise gebe es mehr Anleger, die fachfremd seien, sagt Eßer. „Über den Daumen gepeilt haben wir 20 Prozent mehr Kunden als noch vor ein paar Jahren.“ Ackerböden werde als Alternative zu Gold wahrgenommen, biete aber Vorteile, meint Markus Oberg von der Vermögensberatung Eck und Oberg. „Durch die Pacht bringt diese Anlage laufende Erträge.“

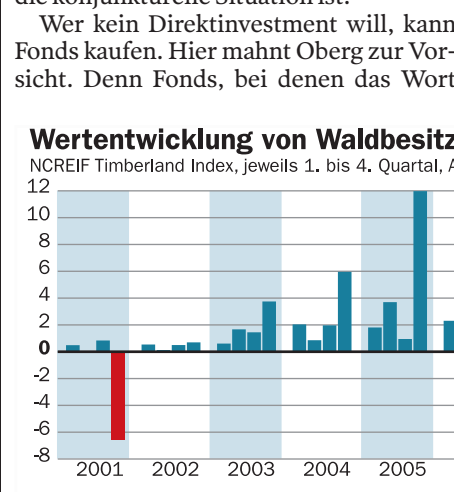
DIREKT KAUFEN ODER FONDS Doch wie wird man Landbesitzer? Möchte man Land erwerben, wendet man sich an einen Makler wie beispielsweise Greif und Meyer. „Die meisten denken, sie müssten sich jetzt selbst einen Traktor kaufen“, sagt Eßer. Einem Besitzer von Ackerflächen ist es jedoch selbst überlassen, wie viel Zeit und Kraft er in seine Investition steckt. „Jeder muss nur so viel Input geben, wie er möchte.“ Die meisten schließen nach dem Kauf einen Pachtvertrag mit einem Landwirt ab.

Ähnlich wie beim Wein, dessen Qualität anhand von Punkten bewertet wird, werden auch Punkte für die Bodenkonsistenz vergeben. Sie geben unter anderem die Bodenart wieder, etwa Lehm- oder Sandanteile. Höchstpunktzahl ist 100. „Der Boden in Brandenburg ist im Zweifelsfall nur 20 bis 30 Bodenpunkte wert“, sagt Holger Meyer, Geschäftsführer von Greif und Meyer. „Das bringt einen geringen Ertrag und damit wenig Pacht.“ Toplagen in Deutschland seien etwa die Kölner Bucht oder die Region um München.

Vorsicht sollte man beim Kauf von Ackerflächen im Ausland sein, warnt Markus Oberg. In Russland gibt es beispielsweise günstig Land zu kaufen, jedoch kann es dort Schwierigkeiten mit dem Rechtssystem geben. Oberg rät daher, in Deutschland zu kaufen. „Für ein Investment sollte man mindestens fünf Hektar erwerben“, sagt Holger Meyer. Die Rendite bei der Verpachtung ist relativ gering, sie liegt zwischen 0,5 und drei Prozent. „Dafür bekommt man sie immer, egal, wie die konjunkturelle Situation ist.“

Wer kein Direktinvestment will, kann Fonds kaufen. Hier mahnt Oberg zur Vorsicht. Denn Fonds, bei denen das Wort

Wertentwicklung von Waldbesitz NCREIF Timberland Index, jeweils 1. bis 4. Quartal, Angaben in Prozent



Quelle: NCREIF, Tsp/Schill



Wald ist nicht gleich Wald. Anleger müssen zwischen Nutz- und Edelhölzern unterscheiden, die entweder beim Bau verwendet werden oder einfach nur selten sind. Foto: dpa

„Agriculture“ vorkomme, beinhalteten meist nur Aktien von Unternehmen, die mit landwirtschaftlichen Gütern handeln, etwa K & S. Bei offenen Fonds beteiligt man sich an Aktiengesellschaften, das heißt, man ist abhängig von den Börsen – kann die Aktien dafür jederzeit abstoßen. Anders bei geschlossenen Fonds: Hier ist man meist zehn bis 20 Jahre lang gebunden und geht eine unternehmerische Beteiligung ein. Eine Investition in Zertifikate ist ebenfalls möglich.

WALD STATT ACKERLAND

Als Alternative zum Ackerboden bietet sich Wald als Anlageobjekt an. Pro Tag schrumpft die Waldfläche um bis zu 20.000 Hektar, das entspricht fast 20.000 Fußballfeldern. Die Nachfrage nach Holz steigt indes stetig. „Langfristig werden daher auch die Waldwerte steigen“, meint Forstingenieur Andreas Eßer. Großinvestoren wie etwa die Stiftung der Harvard-Universität haben dies erkannt, sie ist der zweitgrößte Waldbesitzer Neuseelands.

Die Kapitalrendite von Wald liegt bei ein bis drei Prozent. „Im Vergleich zu Finanzanlagen ist das ein Witz“, sagt Eßer. „Dafür ist die Rendite aber sicher.“ Denn aus zwei Drittel des Ertrages ergeben sich aus dem biologischen Wachstum des Baumes, rund ein Viertel ist auf den Holzpreis zurückzuführen. „Selbst wenn der Holzpreis fällt, erzielt man langfristig eine gute

Rendite“, sagt Vermögensberater Oberg. Doch Wald ist nicht gleich Wald.

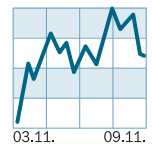
Unterscheiden muss man zwischen Nutz- und Edelh Holz. Fichte, ein Nutzholz, ist besonders als Bauholz geeignet. „Wird viel gebaut, steigt der Preis“, sagt Oberg. Kommt eine Baukrise, sinkt der Wert dieses Holzes rapide. Edelh Holz dagegen ist ein knappes Gut, stabil und sicher in der Anlage. Anbieter von Waldfonds bieten bis zu zwölf Prozent Rendite. Das Problem: Diese Hölzer wachsen in Ländern, deren Rechtssysteme oft unsicher sind. Ein Baum braucht Jahrzehnte, um zu wachsen – auch die Rechtssicherheit muss so lange gewährt sein, sonst droht womöglich die Enteignung. „In Teakholzplantagen in Costa Rica würde ich nicht investieren“, meint Oberg. Möchte man das trotzdem tun, sollte man auf die Zertifizierung „Forest Stewardship Council“ (FSC) achten. Sie bescheinigt eine umweltfreundliche, sozialverträgliche und ökonomisch nachhaltige Forstwirtschaft.

Eine Alternative ist Rubinienh Holz, das einzige europäische Hart- und Edelh Holz. Es wächst etwa in Bulgarien, dort sind entsprechende Wälder auch noch zu haben. Rubinienh Holz ist sehr leicht und extrem stabil. Die Klettergerüste auf Kinder-spielplätzen sind daraus gefertigt, ebenso wie die Kuppel des Hamburger Michels. Investiert man in Wald, rät Eßer zu einer „gewissen Mindestgröße“, damit eine langfristige Rendite möglich ist. Denn eine Durchforstung findet nur alle paar Jahre statt. „Fünf Hektar aufwärts sollten es schon sein.“ Die Investition birgt auch Risiken: Sturmschaden, Waldbrand oder Schädlingsbefall können die Rendite zunichte machen. Als 2007 der Orkan „Kyrill“ über Europa fegte, kam viel Holz auf den Markt – die Preise sanken.

Ein eigener Wald sei nur etwas für sehr wohlhabende Investoren, sagt Vermögensberater Markus Oberg. Weniger beachtete Anleger könnten jedoch in Waldfonds investieren. Oberg rät, rund fünf bis zehn Prozent des Vermögens anzulegen.

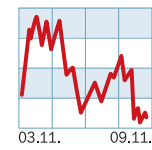
Infineon mit neuer Struktur an der Dax-Spitze

Der Halbleiterhersteller Infineon wird in der kommenden Woche seine Geschäftsdaten präsentieren. Analysten rechnen trotz der konjunkturellen Abkühlung mit einem positiven Ausblick. Infineon ist der Dax-Konzern mit dem größten Geschäftsanteil in Asien. Mit der unlängst beschlossenen, neuen Struktur seiner einzelnen Sparten will das Unternehmen effizienter werden. Die Aktie gehörte zuletzt zu den Gewinnern im Dax.



Siemens verliert deutlich an Fahrt

Die Flaute nimmt dem deutschen Industrie-fлагgschiff Siemens allmählich die Fahrt. Lange Zeit segelte der Konzern durch den Aufschwung, die Auftragslage verbesserte sich von Quartal zu Quartal. Doch nun beginnt die Kundschaft, zu einem guten Teil von Staatsgeldern abhängig, zu geizen. Analysten zufolge nahm der Auftragsgang der Münchner in dem Ende September abgelaufenen Schlussquartal des Geschäftsjahrs bereits um gut 13 Prozent ab.



Markt für Indexfonds wächst langsamer

FRANKFURT AM MAIN - Der weltgrößte Vermögensverwalter Blackrock hat wegen der Börsenturbulenzen seine Wachstumsprognose für den Markt börsennotierter Indexfonds (ETFs) heruntergeschraubt. „Wir gehen jetzt davon aus, dass der ETF-Markt 2011 um zehn bis 15 Prozent wachsen wird“, sagte Kevin Feldman, der bei Blackrock für ETF-Marktanalysen verantwortlich ist. Bislang war der US-Vermögensverwalter von 20 bis 30 Prozent Wachstum ausgegangen. Weil rund zwei Drittel des weltweiten ETF-Vermögens auf Aktien entfallen, ist vor allem die Performance der Aktienmärkte entscheidend. Und diese liegen seit Jahresanfang überwiegend im Minus. Kräftige Zuflüsse im Oktober haben dazu geführt, dass das weltweit in ETFs verwaltete Vermögen Blackrock zufolge bis Ende Oktober auf 1,39 Billionen Dollar angewachsen ist. Das waren rund sechs Prozent mehr als Ende 2010. „Der Oktober war vom weltweiten Wachstum her bislang der beste Monat in diesem Jahr“, sagte Feldman. Erfahrungsgemäß seien die letzten Monate im Jahr immer die stärksten. rtr

Anleger kaufen weniger Zertifikate

FRANKFURT AM MAIN - Die jüngsten Turbulenzen an den internationalen Aktienmärkten haben den deutschen Derivatemarkt schrumpfen lassen. Ende August waren in Zertifikate und Hebelprodukte in Deutschland insgesamt 104,6 Milliarden Euro investiert, wie eine am Mittwoch veröffentlichte Statistik des Deutschen Derivate-Verbandes (DDV) zeigt. Das waren rund 4,1 Prozent weniger als im Juli und der niedrigste Stand seit Februar 2010. Der DDV begründete den Rückgang mit den Kursverlusten am Kapitalmarkt. Verlieren die Basiswerte von Zertifikaten an Wert (also etwa Aktien, Anleihen, Indizes oder Rohstoffe), sinken deren Preise und damit das verwaltete Vermögen. Der deutsche Aktienindex (Dax) hatte im August 19 Prozent an Wert verloren. Im Vergleich dazu ist der Derivatemarkt insgesamt wenig geschrumpft. Der Grund dafür war nicht zuletzt die hohe Konzentration des Open Interest (offene Positionen) auf risiko-reduzierende beziehungsweise kapitalschützende Produkte, begründete der Derivateverband. rtr

Geldanlagekonditionen

Table with columns: Tagesgeld, Zins p.a. für (Beträge in Euro), Rendite, Kundenkontakt. Lists various banks and their interest rates for different deposit amounts.

Festgeld

Table with columns: Bank, Zins p.a., 1 Monat, 3 Monate, 6 Monate, 12 Monate, Kundenkontakt. Lists fixed deposit rates from various banks.

Sparbriefe und langfristige Anlegen

Table with columns: Bank, Zins p.a., 2 Jahre, 4 Jahre, 5 Jahre, Mindestanlage, Kundenkontakt. Lists long-term savings rates and minimum investments.

Banken nur mit gesetzlicher Anlegersicherheit

Table with columns: Bank, Zins p.a., 3 Monate, 6 Monate, 12 Monate, 2 Jahre, Kundenkontakt. Lists banks offering guaranteed savings products.

* = für Neukunden/Neuanlagen Quelle: FHM-Finanzberatung, www.fhm.de Service-Tel. 0900 / 1 87 87 661 (1,86 EUR/Min.) Tsp/Pieper-Meyer Stand 08.11.2011

KURSE FESTVERZINSLICHER WERTPAPIERE

Large table listing various fixed-income securities (bonds, notes, etc.) with columns for title, maturity date, and yield/price. Includes sections for Bundesobligationen, Landesbank, and Auslandsanleihen.