

Meine Meinung



tripplus Beratung

Sonnefeld 24
6012 Obernau

Telefon +41 41 320 52 30

Mobile +41 79 921 52 01

Fax +41 41 320 52 31

E-Mail b.hilfiker@tripplus.ch

Internet www.tripplus.ch

*«Ein Übermass an Regulativen
verbannt Individualität und
geistreiches Handeln»*

*Dr. Maik Vierling
Wirtschaftswissenschaftler*

Regeln – Sinn und Unsinn

Keine Frage – Regeln sind hilfreich.

Gerade in der Finanzbranche wird oft mit Regeln, Vorschriften und Normen argumentiert. Es wird automatisiert, um Kosten zu sparen und reglementiert, um Risiken zu vermeiden. Das ist verständlich. Dabei wird jedoch die Individualität eingeschränkt. Daraus können Fehlbeurteilungen resultieren.

Entscheidend ist daher, dass wir den Sinn einer Regel verstehen.

Insbesondere programmgestützte Beratungsprozesse sind kritisch zu hinterfragen. Wer zieht daraus den grössten Nutzen? Was soll damit bezweckt werden? Welche Risiken bleiben? Inwiefern wird auf die wirklichen Kundenbedürfnisse eingegangen?

Dazu drei Erfahrungsberichte aus meiner Beratungspraxis:

Hypothekargesuch 1

Ausgangslage:

Ein Ehepaar möchte sich ein Eigenheim kaufen. Die Eigenmittel entsprechen der Norm. Jedoch ergeben sich bei der Tragbarkeit Schwierigkeiten.

Norm 1:

Da die Käufer bereits über 50 Jahre alt sind, wurden richtigerweise die Rückzahlungsraten höher berechnet, damit die Höhe der Hypothek dem Einkommen bei Pensionierung entspricht. Also wurden zusätzlich zu den 5% kalkulatorischem Zins, den Unterhaltskosten von 1% noch 2,5% Amortisation hinzugerechnet.

Norm 2:

Ein wesentlicher Teil des Einkommens resultiert aus Dividendeneinkommen einer Immobilien AG (Liegenschaft voll vermietet, Dividende auf Jahre gesichert). Gemäss Norm der Bank darf dieses Einkommen jedoch nur zur Hälfte in die Tragbarkeitsberechnung einbezogen werden.

Ergebnis Bank:

Trotz der erhöhten Belastung in der Tragbarkeitsrechnung hätte das vorhandene Einkommen kalkulatorisch ausgereicht. Zuerst wurde die Hypothek abgelehnt. Um alle Normen korrekt einzuhalten, schlägt die Bank vor, anstelle der Dividende denselben Betrag als Lohn zu beziehen. Damit könne die Bank das Einkommen voll in die Tragbarkeitsberechnung einbeziehen. Die Nachteile (erhöhte Steuern und Belastung durch Sozialabgaben) müssen durch die Kunden in Kauf genommen werden.

Effektive Lösung:

Reduktion der Hypothekarhöhe, so dass die Tragbarkeit auch nur mit der Hälfte des Dividendeneinkommens der «Norm» entspricht. Die von dritter Seite beschafften Mittel können aus dem effektiv vorhandenen Einkommen innert 2 Jahren zurückbezahlt werden.

Hypothekargesuch 2

Ausgangslage:

Ein Ehepaar möchte sich ein Eigenheim kaufen. Die Tragbarkeit entspricht der Norm. Jedoch sind nicht genügend Eigenmittel vorhanden.

Norm:

Um die Belehnung im Rahmen der 80%-Norm zu halten, fordert die Bank, dass die im BVG vorhandenen Guthaben als Eigenmittel eingesetzt werden. Eine Verpfändung wird nicht akzeptiert.

Ergebnis Bank:

Hypothek wird zugesagt. Durch die geforderte BVG-Auszahlung fallen Steuern an und gleichzeitig wird die künftige Rente wesentlich reduziert.

Effektive Lösung:

Alternativangebot einer anderen Bank. Hypothek wurde mit BVG-Verpfändung gewährt. Dagegen erhöhte Amortisationen, um rasch den fehlenden Eigenmittel-Anteil zu kompensieren.

Anlagevorschlag

Ausgangslage:

Eine alleinstehende Frau hat aus Erbschaft ein bedeutendes Wertschriftenportefeuille erhalten. Sie ist sehr sicherheitsbewusst und möchte keine Anlagerisiken eingehen.

Norm:

Beim Beratungsgespräch wird ein «Risikoprofil» erstellt. Daraus ergibt sich für die Kundin eine moderate Risikofähigkeit und eine normierte «Anlagestrategie», ausgerichtet auf 80% Obligationenanteil und 20% Aktien- & übrige Anlagen.

Ergebnis Bank:

Die Bank empfiehlt entsprechend ein Vermögensverwaltungsmandat ausschliesslich auf Anlagefonds ausgerichtet. Darunter sind unter anderem Obligationenfonds, welche eine negative Zinsrendite aufweisen. Auf das Anliegen der Kundin, dass sie keine Risiken toleriert, wird nicht eingegangen.

Effektive Lösung:

Verkauf sämtlicher Anlagen. Geld wurde auf Sparkonti platziert.

Fazit:

Hinterfragen Sie die vorgeschlagenen Lösungen aus unabhängiger Sicht. Automatismen bei Anlagen oder Normen bei der Kreditgewährung schützen in erster Linie die Interessen der Finanzinstitute. Standardisierung fördert den Produktverkauf und reduziert die individuelle Beratungsqualität.

Als Sparring-Partner kann ich Sie bei wichtigen Entscheidungen unterstützen, mit Ihnen gemeinsam Regeln kritisch hinterfragen und die für Sie passende Lösung erarbeiten.

Benedikt Hilfiker

25. November 2015

