

## BORN TO BE BAUSPARER EDITORIAL

### Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

dicke Reifen, viel Chrom: Motorradrocker rollen auf ihren großen Maschinen und mit grimmigem Blick durch die Neubausiedlung. Und dann im breiten Hamburger Platt: „Du hast da eine Falte in der Markise“. Hell's Angels mit Herz fürs Eigenheim? Noch deutlicher wird ein weiterer Werbespot, wenn die Tochter zu ihrem Bauwagen-Aussteiger-Papa sagt: „Wenn ich groß bin, will ich auch mal Spießer werden.“

Die LBS hat mit diesen Spots die Lacher auf ihrer Seite. Bausparkassen können mittlerweile ironisch mit ihrem Image spielen und mit Gartenzwergen und sonstigen Spießer-Klischees werben. Denn ihr Produkt trifft offenbar immer noch einen Nerv und auch die Zahlen scheinen ihnen recht zu geben: Bausparen ist laut einer Umfrage des Verbandes der privaten Bausparkassen die zweitbeliebteste Geldanlage der Deutschen nach dem Sparbuch und anderen Spareinlagen. Wer kann es den Anlegern verdenken, wenn sie nach Anlagen suchen, die ihre Nerven schonen? Besonders glücklich darf sich schätzen, wer noch einen alten, hochverzinsten Bausparvertrag als Kapitalanlage weitergeführt und nicht in Immobilienkredit umgewandelt hat. Ob diese Rechnung jedoch weiterhin aufgeht und ob es sich auch lohnt, neue Bausparverträge als Alternative zum Festgeld abzuschließen, lesen Sie in unserem Thema des Monats auf Seite 2.

Unabhängig davon, ob Bausparverträge sich dazu eignen, ein paar Nachkomma-Renditepunkte mehr herauszuschinden, anstatt zu bauen oder zu kaufen – es bleibt zu hoffen, dass nicht alle Neukunden der Bausparkassen wirklich planen, eine Immobilie zu erwerben. Die Immobilienpreise sind bereits allorts

gestiegen und der Werterhalt ist keineswegs in allen Lagen garantiert. Wir hegen die Sorge, dass die niedrigen Immobilienzinsen viele Menschen dazu verleiten, sich für ihren Traum vom Eigenheim hemmungslos zu verschulden. Das wäre definitiv die schlechtere Kapitalanlage.

Das Investment, auf das wir am wenigsten verzichten können, ist das in Wissen und Bildung – auch die Finanzbildung. Verstehen Sie mich nicht falsch – es geht nicht darum, dass der Anleger die Struktur seiner Anlage bis in das kleinste Detail des Konstrukts versteht. Aber er sollte in der Lage sein, sie richtig einzuordnen und Chancen wie Risiken zu erkennen und gegeneinander abzuwägen.

In diesem Sinne: Geben Sie sich nicht mit Werbebotschaften und Mainstream zufrieden, verlassen Sie sich auf Ihren Verstand!

Seien Sie willkommen zur 21. Ausgabe der PATIO Direkt News.

Willkommen in unserer Welt!

**Ihr Thomas Esterl**  
Geschäftsführer  
PATIO Direkt Emissionsgesellschaft



Editorial	S.1
Thema des Monats	S.2
Zinskommentar	S.2
Marktkommentar	S.3
News	S.3
PATIO Direkt Akademie	S.3
PATIO Direkt Check-In	S.4
Kontaktformular	S.4

### PATIO Direkt Eins. Zinsstark bis zum Ziel. Die Kapitalanlage mit Treuebonus.

PATIO Direkt Eins ist maßgeschneidert für Anleger, die eine überdurchschnittliche, feste Verzinsung erzielen möchten. Denn nur so hat das Geld eine Chance auf stattliches Wachstum trotz Inflation und Abgeltungsteuer. PATIO Direkt Eins ist die neue Zinsstärke für Mitdenker.

#### Die Quelle der Zinsstärke

Wie ist die Zinsstärke von PATIO Direkt Eins möglich? PATIO Direkt Eins ist unabhängig und hat Zugang zu herausragenden Vermögensverwaltern und Asset-Managern, denen anspruchsvolle Großanleger vertrauen. Mit ihnen investiert PATIO Direkt Eins und kann – dank hoher Erträge und einer schlanken Kostenstruktur – eine feste Verzinsung mit außergewöhnlichen Konditionen bieten.

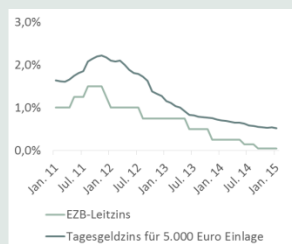
Sie haben Fragen zu PATIO Direkt Eins? Rufen Sie uns an.

**Service-Telefon +49 30 20 64 66 73**  
(Festnetz Deutschland, normale Gesprächsgebühren)

#### DISCLAIMER

Diese Kundeninformation enthält nicht alle Angaben, die für eine Anlageentscheidung notwendig sind. Grundlage für die Investition ist ausschließlich das jeweilige Emissionsexposé mit den dort beschriebenen Chancen und Risiken, das bei der PATIO Direkt Emissionsgesellschaft mbH, Potsdamer Platz, Erna-Berger-Straße 1, 10117 Berlin zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird.

## EZB 2015 – QUO VADIS? ZINSKOMMENTAR



2015 dürfte für die Europäische Zentralbank (EZB) ein Jahr besonderer Veränderungen und Weichenstellungen werden. Das beginnt mit den internen Formalien: Nur noch alle sechs Wochen gibt es eine Ratssitzung zur Geldpolitik. Dabei werden künftig nicht mehr alle Vertreter der einzelnen Zentralbanken zugleich, sondern in stetig wechselnden Konstellationen abstimmen. Und die Sitzungsprotokolle werden veröffentlicht.

Außenpolitisch steuert die EZB auf Gegenkurs zur Federal Reserve (FED). Während diese ihre Geldpolitik 2015 weiter straffen dürfte und das von ihr bereits seit Jahren ausgeübte Quantitative Easing (QE) langsam zurückfährt, wird die EZB voraussichtlich im Januar oder März erst damit beginnen. Dies gestaltet sich im Euroraum mit seinen vielen Staaten mit ganz unterschiedlicher Bonität jedoch deutlich komplexer als für die FED in den USA.

Angesichts der im Dezember 2014 auf -0,2 % gefallenen Inflationsrate im Euroraum, dürfte sie jedoch kaum eine Wahl haben. Auslöser für diesen weiteren Rückgang trotz aller bisherigen Maßnahmen der EZB war der Ölpreis, der seit dem Sommer 2014 etwa 50 % einbüßte. Deshalb werden die Währungshüter der EZB auch die Zinsen auf absehbare Zeit nahe Null halten. Die FED dagegen wird – so die Erwartungen der Experten – aufgrund des über den Prognosen liegenden Wachstums zur Jahresmitte beginnen, die Zinsen schrittweise anzuheben. Die dann aufgehende Zinsschere würde den Euro stark unter Druck bringen. Für die europäischen Exporte wäre das von Vorteil und würde einen deutlichen positiven Effekt auf die Wirtschaftsleistung der exportierenden Länder haben. Auf der anderen Seite würden in Dollar zu bezahlende Rohstoffe wie Benzin teurer werden.

### Ausblick

Für Sparer bleiben die Aussichten düster. Der Durchschnittszins auf eine Tagesgeldanlage von 5.000 Euro bei einem Monat Laufzeit fiel im Dezember auf 0,52 % p.a., das beste Angebot lag bei 1,40 % p.a.

## Bausparkassen: Lukrative Altverträge werden massenweise gekündigt



Bild: © sorcerer 11 – Fotolia.com

## DER GARTENZWERG UNTER DEN KAPITALANLAGEN THEMA DES MONATS

Lange Zeit war Bausparen nicht gerade trendy. Doch das Blatt hat sich gewendet.

Die Verunsicherung der Kapitalanleger hat zu einem Run auf Immobilien geführt. Davon profitieren die Bausparkassen. 2013 verzeichneten sie ein Rekordjahr beim Neugeschäft und auch wenn die Marktzahlen für 2014 noch nicht vorliegen, so lassen die bisherigen Meldungen der großen Bausparkassen bereits erkennen, dass die Abschlusszahlen weiter gestiegen sein dürften.

Gleichzeitig haben die Bausparkassen eine große Zahl von Altkunden, die sie gern loswerden möchten: Diese sitzen auf Altverträgen, die zwischen drei und fünf Prozent pro Jahr verzinst werden. Allein bei der Bausparkasse Wüstenrot machen diese Verträge rund ein Fünftel aus. Viele Kunden denken offenbar gar nicht daran, ihre Verträge zum Immobilienerwerb zu nutzen, sondern sehen sie als lukrative Kapitalanlage. Und sogar im Neugeschäft gibt es eine erkleckliche Anzahl von Kunden, die lediglich nach einer Alternative zum Festgeld suchen. Denn immerhin winkt trotz magerer Zinsen bei Neuverträgen nach sieben Jahren noch ein Bonus.

Die Diskrepanz zwischen den sehr niedrigen Zinsen, die die Bausparkassen derzeit selbst für das Kapital ihrer Kunden bekommen, den hohen Zinsen für Altverträge und dem insgesamt rückläufigen Darlehensgeschäft, das bis dato die Guthabenzinsen gegenfinanzierte, bringt Bausparkassen in die Bredouille. Und so suchen die Institute nach Wegen aus der Zinsbelastung: Der Versuch einer Bausparkasse, die Verzinsung nach Erreichen der vereinbarten Bausparsumme auszusetzen, wurde bereits von einem Gericht abgestraft. Also haben die Kassen begonnen, Zehntausende von Verträgen zu kündigen, die sie sich nicht mehr leisten können.

Nicht immer bewegen sich die Bausparkassen dabei auf rechtlich sicherem Boden. Zulässig ist eine Kündigung, nur, wenn die Darlehenssumme erreicht ist. Dann kann der Kunde aus dem Vertrag heraus kein Darlehen mehr beantragen; der Vertrag gilt damit als erfüllt. In allen anderen Fällen heißt es, die Kündigung oder die Methoden zu hinterfragen, die auf eine Beendigung des Vertrages hinauslaufen sollen.

Gleichwohl wird den Bausparkassen von unerwarteter Seite beigesprungen. Von der Verbraucherzentrale Hessen heißt es, man könne nicht lebenslang einen Bausparvertrag ansparen. Und selbst die BaFin, zu deren Aufgaben insbesondere der Anlegerschutz zählt, drängt auf eine Kündigung solcher Verträge, um eine drohende Schiefelage der Bausparkassen abzuwenden: Die BaFin ist verpflichtet, die Zahlungsfähigkeit von Kreditinstituten sicherzustellen. Auch das ist Anlegerschutz.

Damit wird klar, woher der Wind weht: Das Modell Bausparen soll für die Klientel, die darauf angewiesen ist, erhalten bleiben. Wenn Bausparkunden nicht mehr auf ein Eigenheim sparen, sondern nach einer lukrativen Geldanlage suchen, läuft es der Idee der Bausparkasse zuwider und gefährdet das Geschäftsmodell: Zweck des Bausparens ist es, ein Bauspardarlehen zu erlangen – und nicht der allgemeine Vermögensaufbau. Die Kündigungen seien „Maßnahmen zum Schutz des Kollektivs“, heißt es bei Wüstenrot.

Vor diesem Hintergrund und den im Übrigen nicht zu vernachlässigenden Nebenkosten, sind Bausparverträge nur bedingt eine Alternative zum Festgeld. Bausparkunden, bei denen die Kündigung ihrer Altverträge rechtens war, stehen hingegen vor dem Problem der Wiederanlage. Kapitalanlagen mit einer Verzinsung von drei bis fünf Prozent sind in dem derzeitigen Niedrigzinsumfeld nicht mit einer Risikostruktur zu haben, die mit der von Bausparverträgen vergleichbar wäre. Wohl aber gibt es Produkte mit einer überschaubaren Laufzeit und einem noch attraktiveren Zins – etwa PATIO Direkt Eins.

## Sitz der BaFin in Bonn



## BAFIN APPELLIERT AN EIGENVERANTWORTUNG DES ANLEGER NEWS

### PATIO Direkt Eins

#### Registerauszüge und Auszahlungen für 2014

PATIO Direkt Eins-Anleger haben Anfang Januar ihre Registerauszüge für das Jahr 2014 zu ihrer Information und zur Verwendung für die Einkommensteuererklärung erhalten. Achtung! Zinsen aus Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt sind Einkünfte aus Kapitalvermögen im Sinne § 20 EStG und müssen in der persönlichen Steuererklärung angegeben werden.

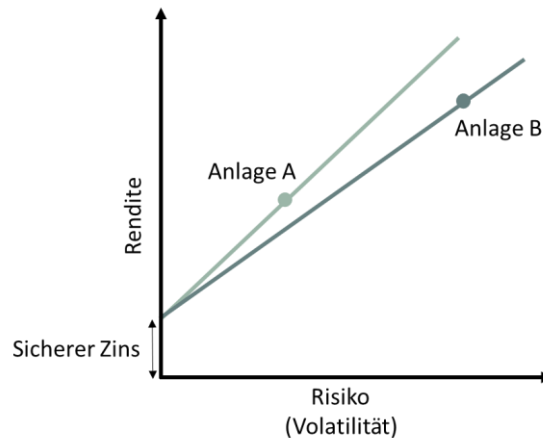
Anleger der Variante A haben darüber hinaus die Auszahlungen ihrer Zinsen für das Rumpfbjahr 2013 und das Kalenderjahr 2014 in voller Höhe erhalten.

### BaFin äußert sich im BaFin-Journal zum Kleinanlegerschutzgesetz

Der Beitrag in der Januar Ausgabe des BaFin-Journals behandelt die zentralen Themen der Gesetzesnovelle. So werden die Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz deutlich erweitert und Regelungslücken geschlossen, die Anlegern die Risikoeinschätzung bestimmter Vermögensanlagen erschweren. Anbieter müssen künftig deutlich mehr Informations- und Mitteilungspflichten erfüllen. Gleichzeitig wird die Position der BaFin durch erweiterte Eingriffsmöglichkeiten und Rechte gestärkt.

Dazu erläutert der Referent der BaFin, dass das Gesetz es dem Anleger erleichtern solle, die Seriösität und Erfolgsaussichten von Vermögensanlagen besser einschätzen zu können. Kurz: Es soll ihm helfen, bessere Investitionsentscheidungen zu treffen. Er betont aber ausdrücklich, dass die Verantwortung für die Investitionsentscheidung einzig und allein beim Anleger liege. Hat er sich für eine riskante Anlage entschieden und tritt das Risiko dann tatsächlich ein, muss er die Folgen selbst tragen.

## Kapitalanlagenvergleich mit Sharpe-Ratio



## SHARPE-RATIO PATIO DIREKT AKADEMIE

Die Sharpe-Ratio, auch Reward-to-Variability-Ratio genannt, ist eine Risikokennzahl. Sie setzt die so genannte Überrendite, also den Teil der Rendite einer Kapitalanlage, der den risikofreien Zinssatz übersteigt, ins Verhältnis zum Risiko. Das Risiko wird hierbei durch die Volatilität bzw. Standardabweichung der historischen Renditen ausgedrückt.

Die Sharpe-Ratio kann bei der Investitionsentscheidung zwischen mehreren Anlagealternativen oder der Zusammenstellung eines optimalen Portfolios herangezogen werden.

### Beispiel

Angenommen, eine sichere Kapitalanlage würde mit 0,5 % p. a. verzinst. Dann würde eine Kapitalanlage A mit einer Rendite von 3,0 % p. a. und einer Volatilität von 1,0 % eine Sharpe-Ratio von 2,5 aufweisen. Sie wäre einer alternativen Kapitalanlage B mit einer Rendite von 5,0 % p. a. und einer Volatilität von 2,0 % vorzuziehen. Denn B weist eine geringere Sharpe-Ratio von 2,3 auf.

### Probleme

Die Sharpe-Ratio basiert vollkommen auf Vergangenheitswerten. Die Verwendung von Erwartungswerten ist nicht zulässig. Entwicklungen aus der Vergangenheit haben jedoch nur einen eingeschränkten Aussagewert für künftige Entwicklungen. Negative Sharpe-Ratios sind rechnerisch möglich, lassen aber keine gültigen Aussagen zu, da sie bei steigendem Risiko zunehmen.

### Weiterentwicklung des Modells

Eine Weiterentwicklung der Sharpe-Ratio ist die Treynor-Ratio aus dem CAPM-Modell, die zwischen systematischem und unsystematischem Risiko unterscheidet.

## ÖL UND EURO IM SINKFLUG MARKTKOMMENTAR



Der Monat Dezember wurde von einigen wichtigen Themen geprägt. Der Ölpreis fiel massiv. Der Euro geriet zunehmend unter Druck, notierte am Ende des Monats gegenüber dem USD auf seinem tiefsten Stand seit 2012 und droht weiter zu sinken. Dies hatte und hat sicherlich auch damit zu tun, dass die Märkte das Agieren der Zentralbank gegen die niedrige Inflation eher als schwach bewerten. Hinzu kam die Sorge um einen möglichen Austritt Griechenlands aus der Eurozone. Nicht zu vergessen die Probleme Russlands, das in eine tiefe Depression zu versinken droht.

Dennoch schien auch im Dezember der Aufwärtstrend der Aktienmärkte trotz einer gewissen Volatilität ungebrochen. Für das neue Jahr 2015 wird grundsätzlich weiteres Potenzial für Aktiengewinne gesehen, auch wenn die Volatilität anhalten könnte und auch weitere Turbulenzen nicht auszuschließen sind. Dafür spricht, dass von den Rentenmärkten keine guten Renditen erwartet werden, was wiederum Investitionen in Dividendenpapiere befördert. Die US-Wirtschaft hat das Jahr 2014 mit starken Prognosen für anhaltendes Wachstum in 2015 abgeschlossen. So wies der Chicago Fed National Activity Index (CFNAI) als sehr zukunftsorientierter Indikator den besten Wert seit acht Jahren aus.

Europa hingegen ist in einer schwierigen Situation. Einerseits steigen die geopolitischen Risiken insbesondere auch im Hinblick auf die politische Entwicklung in Griechenland. Hier war das Parlament nicht im Stande, die erforderliche Mehrheit zur Präsidentenwahl zu sichern und Neuwahlen zu verhindern. Andererseits bietet der weitere Geldzufluss durch die Europäische Zentralbank ein gewisses Aufwärtspotenzial für die Wirtschaft.

### Ihr Roger Gut

Chairman of the Board  
Invensys Asset Management SA

## IMPRESSUM

### Service-Hotline

Service-Telefon +49 30 20 64 66 73

### Unternehmensanschrift

PATIO Direkt  
Emissionsgesellschaft mbH  
Potsdamer Platz  
Erna-Berger-Straße 1  
10117 Berlin

Telefon +49 30 20 62 18 63  
Telefax +49 30 20 62 18 64  
E-Mail [info@patio-direkt.de](mailto:info@patio-direkt.de)  
Internet [www.patio-direkt.de](http://www.patio-direkt.de)

Sitz der Gesellschaft: Berlin  
Geschäftsführer: Thomas Esterl

Verantwortlicher i.S.d. § 55 Abs. 2  
RStV: Thomas Esterl

Handelsregister: Amtsgericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 145368 B

Erlaubnis nach § 34c GewO/ § 16  
MaBV, Aufsichtsbehörde: Stadt Berlin,  
Bezirksamt Mitte von Berlin,  
Abteilung Wirtschaft und Immobilien,  
Ordnungs- & Gewerbeamt,  
Karl-Marx-Allee 31, 10178 Berlin

Mitglied der Industrie- und Handelskammer Berlin, Fasanenstr. 85,  
10623 Berlin

Alle Rechte vorbehalten. Das Newsletter-Abonnement ist für Sie völlig kostenlos und unverbindlich. Alle redaktionellen Informationen in diesem Newsletter sind sorgfältig recherchiert. Dennoch kann keine Haftung für die Richtigkeit der gemachten Angaben übernommen werden. Weiterhin ist der Herausgeber nicht für die Inhalte fremder Seiten verantwortlich, die über einen Link erreicht werden. Auch für unverlangt eingesandte Manuskripte kann keine Haftung übernommen werden.

Dieser Newsletter ist Freeware und darf – unverändert, ohne Kürzungen und inklusive dieses Impressums – weitergegeben und dupliziert werden.

Das Zitieren, auch auszugsweise, ist nur unter der Quellenangabe [www.patio-direkt.de](http://www.patio-direkt.de) erlaubt.

Wir wissen das Vertrauen, das unsere Leser/-innen in uns setzen, zu schätzen. Deshalb behandeln wir alle Daten, die Sie uns anvertrauen, mit äußerster Sorgfalt. Mehr dazu lesen Sie auf unserer Homepage.

Für Fragen, Anregungen und Kritik wenden Sie sich bitte an die Redaktion dieses Newsletters unter der E-Mail-Adresse:  
[medien@patio-direkt.de](mailto:medien@patio-direkt.de)

Falls Sie sich wieder abmelden möchten, Ihre E-Mail-Adresse ummelden möchten oder Sie unwissentlich von einem Dritten angemeldet worden sind, senden Sie bitte eine E-Mail an:  
[info@patio-direkt.de](mailto:info@patio-direkt.de)



## PATIO DIREKT CHECK-IN ZERTIFIZIERUNG

Aktuelle PATIO Direkt Eins-Zertifizierungen in den Monaten Januar bis März 2015 in Berlin.

**30.01.15 | PATIO DIREKT CHECK-IN**  
Potsdamer Platz ▪ Erna-Berger-Straße 1 ▪ 10117 Berlin

**13.02.15 | PATIO DIREKT CHECK-IN**  
Potsdamer Platz ▪ Erna-Berger-Straße 1 ▪ 10117 Berlin

Es finden parallel deutschlandweit Zertifizierungen statt. Gern informieren wir Sie!

**27.02.15 | PATIO DIREKT CHECK-IN**  
Potsdamer Platz ▪ Erna-Berger-Straße 1 ▪ 10117 Berlin

**13.03.15 | PATIO DIREKT CHECK-IN**  
Potsdamer Platz ▪ Erna-Berger-Straße 1 ▪ 10117 Berlin

## Anfrage | Kontakt per Fax oder per E-Mail

**+49 30 20 64 66 74**  
**[service@patio-direkt.de](mailto:service@patio-direkt.de)**

### Ich wünsche weitere Informationen zu den nachfolgenden Themen:

- Unser Angebot: PATIO Direkt Eins
- PATIO Direkt – So werden Sie Kunde
- PATIO Direkt – So werden Sie zertifizierter Partner
- PATIO Direkt Eins-Zertifizierung
- 

### Ich bitte um eine Kontaktaufnahme wie folgt:

- Telefon  Fax
- E-Mail  Post

Vorname, Zuname

Firmierung (Vollständiger Firmenname inkl. Rechtsform)

Position, Abteilung

Eingetragene Anschrift (Straße, PLZ, Ort)

Telefon, Fax

E-Mail

Datum, Unterschrift