

Wie der Herr so des Gscherr - In Reichenau geht es zu wie in St. Pölten



ST. PÖLTEN: In der Kronenzeitung wird über Zustände aus Reichenau berichtet.

Zitat Kronenzeitung: "Politiker sehen nur das schnelle Geld! Bei einem Devisenoptionsgeschäft samt Fremdwährungskredit erhielt die Kommune 64.900 Euro Erlös zum Bau einer Sportstätte, aber im Jahr 2032 müssen um über 600.000 Euro mehr an Schulden zurückgezahlt werden. Politiker lassen sich für das schnelle Geld feiern und die Abrechnung erfolgt lange nach ihrer Amtszeit!".

So wie das in Reichenau geschah passierten ebenfalls höchste Bedenkliche Veranlagungen unter der Verantwortung von LH Pröll. Pröll besitzt die Chuzpe darauf zu hoffen, dass 2020 alles im Lot sein werde, lange nach seiner Amtszeit. Mehr als die Hälfte des geplanten Veranlagungszeitraums ist vorbei und ein ordentliches Loch ist entstanden. Jeder der sich mit Veranlagungen auskennt, weiß, dass sich Prölls Hoffnungen in der Restlaufzeit mit höchster Wahrscheinlichkeit nicht erfüllen werden.

Armin Wolf hat sich die Mühe gemacht und mit dem Zahlenwerk so auseinander gesetzt, dass jeder es verstehen kann, auch LH Pröll und Landesrat Sobotka. In den nächsten Jahren wird eine durchschnittlicher Ertrag von mehr als 11% notwendig sein um ohne Verlust auszustiegen. Prölls Glaube dass zu erreichen ist entweder eine Lüge oder so naiv, dass der Mann an der Spitze eines Landes nichts verloren hat.

NÖ soll nicht Spanien werden - [sehen Sie sich an was passieren kann](#).

Siehe auch:

- + [LH Pröll - Armin Wolfs Erklärung für Fachkundige zur Veranlagung der Wohnbaugelder verstehen sicher auch Sie!](#)
- + [Die faulen Tricks des LH Pröll - Wählertäuschung nennt man das.](#)
- + [Bezichtigt ÖVP-Krems LH Pröll des Amtsmissbrauchs - Rebellion?](#)
- + [Prölls Personenkomitee durchleuchtet -> ein Projekt der Raiffeisen?](#)
- + [Personenkomitee für Pröll - Parallelwelten in NÖ - Jekyll](#)
- + [Die Scheinheiligkeit eines](#)
- + [Inkompetente Politiker und korrupte Banken haben uns das angetan!](#)

Die einfache Darstellung der Veranlagung der Wohnbaugelder durch Herrn Wolf wirft einige Fragen auf!



ST. PÖLTEN: Es gilt natürlich die Unschuldsvermutung.

Herr Armin Wolf (ORF-Journalist) hat im Facebook eine [vielgelesene Darstellung](#) zur Veranlagung der Wohnbaugelder des Landes NÖ veröffentlicht.

Ausgehend von folgenden Eckdaten (die vermutlich nicht exakt stimmen):

- + 8 Milliarden Wohnbaudarlehen
- + abgezinst um 4,6% pro Jahr
- + angelegt auf 20 Jahre

würde eine Berechnung folgendes liefern:

- + Monatlich "Rate" von 20.598.392,83€ (Rückzahlung Darlehensnehmer)
- + die mit einem Zinssatz 4,6% p.a.
- + über 20 Jahre 8 Milliarden € ergeben.

Multipliziert man diese monatliche Rate mit 240 (12 Monate * 20 Jahre), dann ergibt das die Summe von 4,943 Milliarden € abgezinstes Kapital, dass das Land NÖ durch den Verkauf der Wohnbaudarlehen erhalten haben müßte.

Das Land NÖ hat aber angeblich nur 4,4 Milliarden erhalten und angelegt. Sollten obige Annahmen stimmen, dann stellt sich die Frage **was ist mit den übrigen 543 Millionen € passiert?**

Nimmt man nun diese 4,4 Milliarden € und legt diese an, dann braucht es eine durchschnittliche Verzinsung von 4,05% um nach 20 Jahren die 8 Milliarden haben, unter der Voraussetzung, dass jedes Jahr 25% KEST abgeführt werden.

Die kolportierten durchschnittlichen Verzinsungen 1,8% Rechnungshof (2,2% Landesfinanzreferen, 3,2% LH Pröll) ergeben bisher einen Fehlbetrag von 1,13 Milliarden (943,7 Millionen €, 450 Millionen €), der in den restlichen Jahren zusätzlich verdient werden muss. Das Land NÖ müßte daher laut Daten des Rechnungshofes einen durchschnittlichen Zinsertrag von 5,6%, also das mehr als 300% der bisher erwirtschafteten Erträge, erzielen, obwohl man nun auf risikoarme Veranlagung mit wenig Ertrag umgeschichtet haben will. Das ist zwar deutlich weniger als die 11,7% die Herr

Wolf nennt, aber trotzdem auf Grund der bisherigen Daten höchst unrealistisch.

Die ganze Thematik schreit förmlich nach einer ordentlichen Aufarbeitung unter der Führung der Staatsanwaltschaft.

Sollten Sie Fehler bei diesen Berechnungen finden, dann möchte ich gerne davon erfahren, tragen Sie einfach Ihre Meinung in einem Kommentar unten ein.

Siehe auch:

+ [Die faulen Tricks des LH Pröll - Wählertäuschung nennt man das.](#)

LH Pröll - Herrn Armin Wolfs Erklärung für Fachkundige zur Veranlagung der Wohnbaugelder verstehen sicher auch Sie!



ST. PÖLTEN: Generell gilt natürlich die Unschuldsvermutung!

Der ORF-Reporter Armin Wolf hat sich die Mühe gemacht und seiner Facebook-Fangemeinde anhand eines einfachen Beispiels erklärt, warum LH Pröll bei seinen Angaben zur Veranlagung der Wohnbaugelder höchst unglaubwürdig ist. Der Einfachheit halber war die Idee, Herrn Wolfs Beispiel unter Angabe der Quelle in den Bezirksblättern direkt zu zitieren. Herr Wolf intervenierte bei der Redaktion und teilte telefonisch mit, dass er es nicht wünscht, von mir in den Bezirksblättern zitiert zu werden.

zu werden.

Der originale Text im Facebook läßt sich einfach mittels Google ermitteln, den prinzipiell einfach erklärbaren Sachverhalt können Sie aber nun auch hier nachlesen.

Sollte **LH Pröll** diese Zusammenhänge nicht kennen, dann ist sowohl er als auch der ehemalige **Musiklehrer und Landesrat Sobotka** falsch am Platz.

Sollte beide die Zusammenhänge kennen, dann muss man davon ausgehen, dass beide "ihre" NÖer hinter das Licht führen wollen, und sind damit ebenfalls falsch am Platz.

Wie man es dreht oder wendet, man kann sich des Eindrucks nicht erwehren, dass die Ära Pröll zu Ende sein sollte - zu viele Probleme und Antworten aus dem letzten Jahrtausend. NÖ braucht ehrlichen Fortschritt statt Parteibuch- und Freunderlwirtschaft.

----- die Erklärung angeregt durch einen [Facebook-Eintrag](#) von Herrn Armin Wolf

In einem Gedankenaustausch mit dem Büroleiter des NÖ Finanzlandesrates auf Twitter, so berichtete Herr Wolf, faßt er den Entschluß den Sachverhalt darzustellen.

Herr Wolf möchte seinen originalen Text in den Bezirksblättern nicht zitiert sehen, daher erfolgt die Darstellung des Sachverhalts hier in eigenen Worten.

Ausgehend von der Behauptung des NÖ-Landeshauptmannes Pröll, der durchschnittliche Ertrag hätte 3,2% betragen und sei somit besser als jedes Sparbuch, läßt sich ganz klar darlegen wie LH Pröll die NÖer an der Nase herumführen wollte und nach wie vor tut.

Nehmen wir folgende Ausgangslage an: Herr X schuldet Ihnen 2.000€ , die er Ihnen in einem Jahr zurückgeben muss. Er bietet Ihnen aber an, sofort nur 1900€ statt in einem Jahr 2.000€ zu zahlen. Sie nehmen die 1900€ und legen diese an. Wieviel müssen Sie mit Ihrer Anlage erwirtschaften um nun einen Gewinn zu machen? Die Rechnung ist einfach, Sie müssen innerhalb eines Jahres 100,01€ verdienen, denn dann hätten Sie in einem Jahr 2.000,01€ und damit mehr als die 2.000€ die sie ursprünglich bekommen hätten.

Angenommen Sie hätten nur 30€ Zinsen geschafft, dann hätten Sie 1930€ statt 2.000€ und einen Verlust von 70€. Wenn Sie denken sollten, dass Sie 30€ "Gewinn" hätten, dann müssen Sie berücksichtigen, dass Sie ja ohne etwas zu tun nach einem Jahr 2.000€ bekommen hätten und nicht 1930€.

In Niederösterreich trug sich folgendes zu? Es wurden rund 4,4 Milliarden € veranlagt, wobei die Verzinsung zwischen 1,8% p.a. laut Rechnungshof, 2,2% p.a. laut Finanzlandesrat und 3,2% p.a. laut LH Pröll in den letzten 10 Jahren betrug. Hätte das Land die 4,4 Milliarden € besessen, dann wäre jede dieser Verzinsungen ein Gewinn gewesen. Diese Barmittel gabe es nicht, aber es gab Wohnbaudarlehen im Gesamtwert von rund 8 Milliarden €.

Wenn man die Eckdaten 8 Milliarden abgezinst um 4,6% p.a. nachrechnet, dann entspräche dies einer monatlichen Rate von 20.598.392,83€ die sich über 20 Jahre auf rund 4.943.614.278,50 summieren würden. Die Abzinsung scheint also noch etwas höher zu sein, da angeblich nur 4,4 Milliarden erzielt wurden. Was mit den restlichen 543 Millionen passiert ist, ist nicht klar.

Die Darlehen sind Forderungen gegenüber den Darlehensnehmern, die man wie jede andere Forderung verkaufen kann. Zu berücksichtigen ist, dass 100€ in 10 Jahren weniger Kaufkraft haben als 100€ heute da man die Inflation einrechnen muss. Weiters besteht das Risiko von Forderungsausfällen. Beim Verkauf einer solchen Forderung werden diese Risiken durch einen Abzinsungsfaktor eingerechnet, der Verkäufer erhält daher einen geringeren Betrag. Im Falle des Landes NÖ wurden aus den Forderungen von 8 Milliarden € in 20 Jahren mittels Abschlagsrate von 4,6% p.a. 4,4 Milliarden die das Land sofort erhielt und veranlagte. Exakt berechnen läßt sich dies mit [finanzmathematischen Formeln](#), das Prinzip läßt sich wie folgt einfach darstellen.

Hier stellt sich nun die gleiche Frage wie im Beispiel vorher. Welche Verzinsung muss man erzielen um keinen Verlust zu realisieren? Es müssen am Ende der Laufzeit 3,6 Milliarden € Ertrag erzielt worden sein. Im ersten Beispiel wurde um 5% abgezinst und damit aus 2000€ 1900€. Die Differenz von 100€ muß mindestens verdient werden um einen Gewinn zu machen.

Nun wird das Problem von LH Pröll klar. Der Abzinsungsfaktor betrug 4,6% verdient wurden allerdings nur zwischen 1,8% und 3,2% je nach dem welcher Ausführung man Glauben schenkt, eine öffentliche Aufstellung dazu gibt es nicht.

Um die Differenz von 3,6 Milliarden € zu verdienen muss nun einiges geschehen, damit am Ende der Veranlagung kein Verlust heraus kommt.

Die erzielten Verzinsungen sind Erträge und keine Gewinne, da die Kosten von den Erträgen abgezogen werden müssen. Das wäre ähnlich, als ob Sie einen Kredit mit 4,6% aufnehmen und auf ein Sparbuch legen, dass 3,2% abwirft. Das Sparbuch liefert einen Ertrag, von dem noch 25% KEST abgezogen werden müssen, aber Sie haben trotzdem einen Verlust.

Der Landeshauptmann behauptet in einem Interview, dass sich über die gesamte geplante Laufzeit von 20 Jahren noch eine Durchschnitts-Verzinsung von 5 Prozent ausgehen wird. Ende 2012 fehlen unter der angenommenen Verzinsung von durchschnittlich 2,2% rund 943,7 Millionen €, laut Rechnungshof ermittelter Verzinsung fehlen 1,13 Milliarden €.

Natürlich kann sich jeder selbst vorstellen, wie glaubwürdig die Angaben von LH Pröll waren.

Übrigens ist nicht zu vergessen, dass von den Erträgen noch 25% KEST zu bezahlen sind und damit die Lage noch schlechter aussieht als von LH Pröll dargestellt. Die Inflation sollte auch nicht steigen, da man diese Differenz zusätzlich verdienen muss.

So gesehen spielt man wie im Kasino und wettet darauf, im Laufe von 20 Jahren durchschnittlich 4,6% zu verdienen. LH Pröll behauptet, dies solle mit sicheren Veranlagen möglich sein, die ähnlich denen gestaltet sind wie die von Pensionskassen.

Das Lob für die beispielhafte Darstellung lassen Sie bitte Herrn Wolf zukommen, ich habe nur mit eigenen Worten wiederholt, was mir untersagt wurde zu zitieren.