

Berlin, 23. November 2015
vdp-Meldung Nr. 8

Deutsche bleiben bei Finanzierung von Wohneigentum sicherheitsorientiert

- Erhebung des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) zeigt: Keine gestiegene Risikoneigung beim Erwerb von Wohneigentum
- Durchschnittliche Kreditbelastung der Darlehensnehmer und Fremdfinanzierungsanteil gegenüber 2012 stabil
- vdp-Hauptgeschäftsführer Jens Tolckmitt: „Die Deutschen lassen sich bei der Finanzierung von Wohneigentum trotz des attraktiven Zinsumfelds nicht zu Abenteuern verleiten, sondern setzen weiterhin auf Sicherheit“

Die Käufer von Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Deutschland gehen bei der Finanzierung trotz des günstigen Zinsumfelds und der deutlich gestiegenen Kaufpreise nach wie vor sicherheitsorientiert vor. Dies zeigt eine aktuelle Erhebung des Verbands deutscher Pfandbriefbanken unter seinen Mitgliedsinstituten. Im Vergleich zur vorangegangenen Erhebung im Jahr 2012 haben sich die wesentlichen Kennziffern, anhand derer die Risikoneigung der Käufer ablesbar ist, stabil entwickelt oder sogar verbessert.

Zwar sind die Preise für selbstgenutztes Wohneigentum in den vergangenen Jahren stark angestiegen, auch im Verhältnis zu den Einkommen der Darlehensnehmer: Während Eigenheimwerker im Jahr 2012 durchschnittlich das 5,4-fache ihres Jahresnettoeinkommens in eine Wohnimmobilie investieren mussten, ist es 2015 durchschnittlich das 6,1-fache; bei selbst genutzten Eigentumswohnungen stieg der Wert vom 4,5- auf das 5,5-fache des Einkommens und damit noch deutlicher. Trotzdem ist die Kreditbelastungsquote, also der Anteil des Netto-Haushaltseinkommens, der für Zins und Tilgung aufgewendet werden muss, aufgrund der deutlich gesunkenen Hypothekenzinsen mit 23 Prozent bei Eigenheimen und 21 Prozent bei selbst genutzten Eigentumswohnungen stabil geblieben.

Insgesamt lassen die in der ersten Jahreshälfte 2015 erhobenen Daten des vdp keinen Schluss auf eine gestiegene Risikoneigung der Käufer zu. Dafür spricht auch die Finanzierungsstruktur: Während sich der Anteil des verwendeten Fremdkapitals beim Erwerb von Eigenheimen nur leicht von 74 auf 77 Prozent erhöhte, ging die durchschnittliche Fremdmittelquote bei der Finanzierung von Eigentumswohnungen von 80 auf 76 Prozent zurück.

Die vom vdp erhobenen Daten zeigen auch, dass die Anfangstilgung in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen hat und mittlerweile bei durchschnittlich 3,1 Prozent liegt; 2012 betrug dieser Wert noch 2,3 Prozent. Gleichzeitig ist der Anteil der längeren Zinsbindungsfristen gestiegen, was bedeutet, dass sich die Darlehensnehmer die günstigen Konditionen für immer längere Zeiträume sichern. Gegenüber 2012 ist der Anteil von Darlehen mit einer Zinsfestschreibung von mehr als zehn Jahren von 38 Prozent auf 45 Prozent gestiegen.

Jens Tolckmitt, Hauptgeschäftsführer des vdp, sagte: „Die Deutschen lassen sich bei der Finanzierung von Wohneigentum trotz des attraktiven Zinsumfelds nicht zu Abenteuern verleiten, sondern setzen auch weiterhin auf Sicherheit. Das gilt ebenfalls für die finanzierenden Banken, die sich im derzeitigen Marktumfeld nicht zu einer allgemeinen Lockerung der Kreditvergabekriterien hinreißen lassen, sondern auf nachhaltige Finanzierungsstrukturen achten. Unsere aktuellen Daten belegen damit einmal mehr die Solidität, Robustheit und Reife der auf langfristige Tragfähigkeit und Krisensicherheit angelegten Wohnimmobilienfinanzierung in Deutschland.“

Hinweis:

In seinen Erhebungen untersucht der Verband deutscher Pfandbriefbanken seit 1984 regelmäßig die Finanzierung von Wohneigentum. Die Mitgliedsinstitute des vdp haben einen Marktanteil von 30 % an der Finanzierung inländischer Wohnimmobilien.

Anlage:

vdp-Spotlight Immobilien: Strukturen der Wohneigentumsfinanzierung 2015

Kontakt für Medienanfragen:

Dr. Helga Bender
Verband deutscher Pfandbriefbanken
Tel. +49 (0)30 20915-330
E-Mail: bender@pfandbrief.de
www.pfandbrief.de