



Berlin, 5. Februar 2007  
vdp-Meldung-Nr. 3

### **Deutsche Immobilieninvestoren profitieren von starkem Wettbewerb**

- "Adjusted Prices" in Deutschland europaweit am niedrigsten

Wer sich ein Eigenheim bauen oder kaufen will und deshalb bei einer Bank um ein Darlehen nachsucht ist europaweit ein gefragter Kunde. Das legt jedenfalls eine Studie nahe, die Darlehenskonditionen in verschiedenen europäischen Ländern unter die Lupe nahm.

Der Europäische Hypothekenverband beauftragte dabei Mercer Oliver Wyman damit, nicht nur auf die beworbenen Zinskonditionen zu achten. Im Mittelpunkt der Studie stehen statt dessen die gesamten erwarteten Kosten für die Darlehensnehmer über die Darlehenslaufzeit hinweg. Das betrifft beispielsweise die Frage von Gebühren und wer das Risiko einer vorzeitigen Rückzahlung sowie das Zinsänderungsrisiko trägt. Die so für 13 Länder ermittelten "Adjusted Prices" liegen in einer engen Bandbreite zwischen 0,35 und 1,25 %. Dabei wird der niedrigste Wert von Deutschland eingenommen, der höchste von der Tschechischen Republik.

Die Studie weist darauf hin, dass Banken nicht zuletzt deshalb gern Eigenheimdarlehen vergeben, weil sie dadurch langfristig Kunden an sich binden. Deutsche Immobilieninvestoren profitieren, wie die Studie feststellt, darüber hinaus vom sehr intensiven Wettbewerb in Deutschland, der durch das Hinzutreten von Internetbanken und ausländischen Anbietern weiter angefacht werde.

Zuletzt hatte Mercer Oliver Wyman die Konditionen im Jahr 2003 untersucht. Der dadurch für acht Länder mögliche Vergleich macht zweierlei deutlich: erstens ist die Bandbreite zwischen den niedrigsten und den höchsten untersuchten "adjusted prices" mit 0,64 % gleich geblieben, zweitens aber sind diese in dieser Zeit deutlich gefallen. In Deutschland – zu beiden untersuchten Zeitpunkten am unteren Ende des Spektrums – hat sich der "Adjusted Price" in dieser Zeit von 0,70 % auf 0,35 % halbiert.

"Die Studie zeigt, dass deutsche Verbraucher bei dem von ihnen favorisierten Produkt, dem langjährigen Festzinskredit, nach wie vor von Konditionen profitieren, die zu den preiswertesten in ganz Europa zählen", unterstreicht Louis Hagen, Hauptgeschäftsführer des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp). Er ergänzt mit Blick auf Erwägungen der EU-Kommission, den europäischen Markt für Eigenheimdarlehen durch Produktvereinheitlichung zu harmonisieren: "Eine Funktionsstörung der Märkte ist weder in Europa noch in Deutschland festzustellen. Im Gegenteil funktioniert der Wettbewerb speziell in Deutschland ausgesprochen gut: jeder kann das Häuschen so finanzieren, wie er möchte und das zu preiswerten Bedingungen. Sollte das so genannte Weißbuch der EU vorschlagen, daran etwas zu ändern, können deutsche Verbraucher eigentlich nur verlieren."

Hinweis: Die Studie des EHV (in englischer Sprache) steht auf der Internetseite des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken ([www.pfandbrief.de](http://www.pfandbrief.de)) zum Download zur Verfügung.

**Pressekontakt:**

**Wolfgang Kälberer**, Tel.: +322 732 46 38

E-Mail: [kaelberer@pfandbrief.de](mailto:kaelberer@pfandbrief.de)

**Felix Schnellbacher**, Tel. 030 20915-380

E-Mail: [schnellbacher@pfandbrief.de](mailto:schnellbacher@pfandbrief.de)