



Berlin, 21. November 2007
vdp-Meldung-Nr. 11

EU-Integration: Darlehensverteuerung für Häuslebauer statt Wachstum

Durchschnittliche Monatsrate könnte um über 80 Euro steigen

Das von der Öffentlichkeit bislang kaum beachtete Projekt "Integration der Märkte für Hypothekarkredite" der EU-Kommission wird fast alle Darlehen der deutschen Häuslebauer oder -käufer deutlich verteuern. Die Hinweise, dass das "Weißbuch Hypothekarkredit" der Kommission, das am 19. Dezember veröffentlicht wird, entsprechende Regelungen enthält, verdichten sich jedenfalls.

Europäische Vergleiche zeigen immer wieder, dass deutsche Immobilienkäufer von Konditionen profitieren, die zu den günstigsten in Europa gehören. "Der Wettbewerb um diese Kunden ist in Deutschland sehr intensiv. Er führt zu günstigen Konditionen und zu einer großen Produktvielfalt", so Henning Rasche, Präsident des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (vdp). Beides könnte "Europa" jetzt gefährden: die Kommission wird wahrscheinlich das Lieblingsprodukt der Deutschen, den langjährigen Festzinskredit (Marktanteil: etwa 90 %) deutlich verteuern. "Die Immobilienfinanzierung in Deutschland ist auch deshalb so günstig, weil der Pfandbrief das optimale Gegenstück zum langjährigen Festzinsdarlehen ist. Ein Angriff auf eine der Grundlagen des deutschen Pfandbriefs wird auch die Refinanzierungskosten der Banken erhöhen", so Rasche.

Der Kommission geht es um das Recht des Darlehensnehmers, sein Darlehen innerhalb der ersten zehn Jahre der Zinsbindungsfrist vorzeitig zu kündigen. Die meisten Immobilienkäufer verzichten aus Kostengründen darauf. Wenige kaufen sich diese Option hinzu, das kostet sie derzeit etwa ein halbes Prozent mehr Zins im Jahr. Sehr wahrscheinlich wird die Kommission dieses jederzeitige Kündigungsrecht jetzt für alle vorschreiben, also Darlehen entsprechend verteuern. Bundesfinanzminister Steinbrück hatte zuletzt im Sommer gemahnt, nationale Marktergebnisse dürften nicht durch überzogenes Harmonisierungsbestreben aufs Spiel gesetzt werden und "bessere Regulierung" dürfe kein Lippenbekenntnis bleiben.

"Das durchschnittliche Häuslebauer-Darlehen beläuft sich auf etwa 200.000 Euro. Da macht ein halbes Prozent mehr Zins 83,33 Euro im Monat aus", so Louis Hagen, Hauptgeschäftsführer des vdp. "Es ist nicht einsehbar, warum in einen funktionierenden Markt derart eingegriffen werden soll. Wir zweifeln auch die Regulierungsziele an. Die Kommission hat die völlig falschen Schlüsse aus der *subprime*-Krise in den USA gezogen." Der vdp werde alles daran setzen, dass die EU doch nicht in die Vertragsfreiheit der deutschen Verbraucher eingreife, so Hagen abschließend.

Pressekontakt:

Dr. Helga Bender, Tel. 030 20915-330
E-Mail: bender@pfandbrief.de
Felix Schnellbacher, Tel. 030 20915-380
E-Mail: schnellbacher@pfandbrief.de