

Welche Auswirkungen hat die Wohnimmobilienkreditrichtlinie wirklich? Vergleich der Baufinanzierungsvolumina über EUROPACE nach Altersgruppen, sechs Monate vor und nach Inkrafttreten der WIKR

## Baufi-Darlehen: Junge Kunden haben kein Problem, Ü40 schon

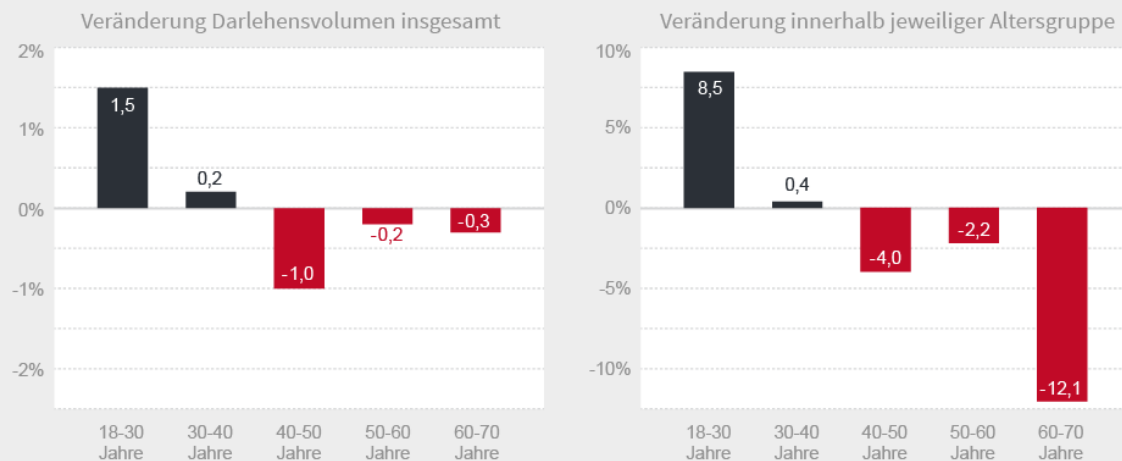
Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR) hat in unserer Branche nicht nur durch die späte Verabschiedung des endgültigen Textes für einigen Wirbel gesorgt – und das nicht nur aufgrund der Probleme, die sie für unsere Branche mit sich brachte. War sie zum Schutz der Verbraucher gedacht, geriet sie in der Presse schnell in Verdacht, insbesondere zwei Altersgruppen den Zugang zu Baufinanzierungsdarlehen zu erschweren: jungen Familien und älteren Menschen. Die gute Nachricht: Das stimmt so nicht. Die schlechte Nachricht: zum Teil aber schon. Das zeigt eine aktuelle Auswertung der über unseren Finanzmarktplatz vermittelten privaten Immobiliendarlehen sechs Monate vor und nach dem 21. März 2016.

Die Umsetzung der zugrunde liegende EU-Richtlinie aus dem Jahre 2014 durch den deutschen Gesetzgeber geriet schnell in die Kritik, insbesondere weil sie an manchen Stellen deutlich enger ausfiel als in anderen europäischen Ländern. Zu eng – wie viele Marktteilnehmer seit Monaten beklagen.

An anderer Stelle ließ der Gesetzgeber viel Raum für Interpretation und Auslegung, was zu (Rechts-) Unsicherheit insbesondere auf Seiten der Darlehensgeber führte. Nach den zum Teil sehr negativen – und teuren – Erfahrungen mit dem „Widerrufs-Joker“ reagierten sie sehr zurückhaltend. Der Ruf nach Nachbesserungen an der WIKR wurde von verschiedenen Seiten laut. Bundesjustizminister Heiko Maas zeigt inzwischen Bereitschaft, fordert aber zunächst belastbare Zahlen, welche Auswirkungen die Regelung auf die Kreditvergabe in Deutschland denn tatsächlich hat. Deshalb hat die Europace AG die über ihre Plattform abgewickelten Baudarlehen ausgewertet und die Abschlüsse der sechs Monate vor Einführung der WIKR mit denen der sechs Monate nach dem 21. März 2016 verglichen.

### Auswirkungen der Wohnimmobilienkreditrichtlinie auf die Vergabe von Baufinanzierungen

(Vergleich 6-Monate-Durchschnitt pre/post 21.03.2016)



Quelle: EUROPACE Finanzmarktplatz

### **Die Ergebnisse der Auswertung**

Die Auswertung gibt Entwarnung für die vermeintlich benachteiligten jungen Familien: Innerhalb der Altersgruppe der 18- bis 30-Jährigen hat sich seit der Einführung der WIKR das Baufinanzierungsvolumen sogar um 8,5 Prozent erhöht. Bei den 30- bis 40-Jährigen ergab sich noch ein leichtes Plus von 0,4 Prozent. Doch ab 40 geht's bergab: Bei den 40- bis 50-Jährigen ging das Volumen um vier Prozent zurück, bei den 50- bis 60-Jährigen um 2,2 Prozent. Wer bei Antragstellung 60 bis 70 Jahre alt ist, bekommt durch die WIKR besonders große Probleme: Der Rückgang lag bei 12,1 Prozent.

„Zwar ist der Anteil der über 60-Jährigen, die eine Baufinanzierung abschließen möchten, naturgemäß eher gering“, erklärt Thilo Wiegand, Vorsitzender des Vorstands der Europace AG. Das zeigt auch der mit 0,3 Prozent nur geringe Rückgang dieser Altersgruppe am Gesamtvolumen. „Doch die Kunden, die beispielsweise für einen altersgerechten Umbau einen Kredit benötigen, trifft es dann ganz besonders stark.“ Eine detailliertere Auswertung dieser Altersgruppe zeigt auch, dass nach Einführung der WIKR die Zahl der durch den Darlehensgeber abgelehnten Finanzierungsanfragen der über 60-Jährigen um 18,5 Prozent gestiegen ist. „Das heißt, dass fast jeder Fünfte zwischen 60 und 70, der ein Immobiliendarlehen haben wollte, aufgrund der WIKR keines mehr bekommen hat“, so Wiegand. „Junge Familien haben also kein Problem – ältere Menschen aber schon. Nur ein Grund, warum das aktuell diskutierte Baukindergeld völlig am Problem vorbei geht.“

### **WIKR behandelt Immobiliendarlehen wie Ratenkredite und bietet zu viel Rechtsunsicherheit**

„Wir halten Änderungen an der WIKR für dringend erforderlich, damit die Benachteiligung einzelner Bevölkerungsgruppen wieder rückgängig gemacht wird“, appelliert der Europace-Vorstand. „Was zum Schutz der Verbraucher gedacht war, hat sich zum Teil gegen sie gewendet. Die Bonität der Darlehensnehmer stärker in den Fokus zu rücken, ist gut. Dass aber der Wert der zu finanzierenden Immobilien heutzutage in der Kreditentscheidung praktisch keine Rolle mehr spielen darf, ist hanebüchen. Immobiliendarlehen sind keine Ratendarlehen! Hier ist der Gesetzgeber weit über das Ziel – und die Vorgaben der EU – hinausgeschossen“, erklärt Wiegand und ergänzt: „Zudem gibt es an einigen Stellen zu viel Raum für Interpretation und Auslegung. Darlehensgeber, Finanzvertriebe und Verbraucher haben Rechtssicherheit verdient. Daran können nur alle Seiten interessiert sein.“