

PRESSEMITTEILUNG

Makroprudenzielle Instrumente

Mehr Schaden als Nutzen

Die Politik sorgt sich, dass der Immobilienmarkt überhitzt. Neue Regeln sollen Kredite sicherer machen und Banken vor Zahlungsausfällen schützen. Doch diese Instrumente können mehr schaden als nutzen, zeigt eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW). Die Schuldenlast der privaten Haushalte in Deutschland ist laut Untersuchung gering, der Immobilienmarkt stabil, ein Eingreifen daher unnötig.

Der deutsche Häuslebauer ist vorsichtig: 78 Prozent der Menschen, die hierzulande eine Immobilie besitzen, zahlen weniger als 20 Prozent ihres Einkommens für Zins und Tilgung, nur vier Prozent müssen mehr als 40 Prozent aufwenden. Viel Geld leihen sich vor allem die vermögenderen Haushalte, eine Rückzahlung dürfte damit gesichert sein. „Insgesamt sind die deutschen Haushalte durch Zinszahlungen deutlich weniger belastet als Menschen in anderen europäischen Ländern“, sagt IW-Ökonom Michael Voigtländer. Der deutsche Immobilienmarkt ist somit einer der stabilsten der Welt.

Dennoch diskutiert die Politik, engere Grenzen für die Kreditvergabe zu ziehen. So plant sie unter anderem vorzuschreiben, wie viel Prozent seines Einkommens ein Schuldner maximal ausgeben darf, um einen Kredit zu bedienen – das soll vor übermäßigen Schulden schützen, um Zahlungsausfälle zu verhindern. Doch das wäre ein unnötiger Eingriff, zeigt die IW-Studie: Seit einigen Jahren nimmt die Verschuldung der privaten Haushalte in Deutschland merklich ab. Lag die Schuldenquote im Jahr 2000 noch bei 106 Prozent des verfügbaren Einkommens, sank sie bis 2015 auf 84,5 Prozent. „Hierzulande könnten sogar noch mehr Kredite vergeben werden, ohne dass eine Gefahr entsteht“, erklärt Voigtländer.

Zudem würden die neuen Regeln die Banken eher belasten als schützen. Schließlich könnten sie dann nicht mehr so viele Kredite vergeben, ihre Zinseinnahmen würden sinken und der Aufbau von Eigenkapital erschwert. „Damit werden die Banken anfälliger für Krisen“, sagt Voigtländer – das Gegenteil dessen, was die Politik eigentlich erreichen will. „Die geplanten Instrumente könnten insgesamt mehr schaden als nutzen“.

Daniel Bendel / Markus Demary / Michael Voigtländer: Eine erste Bewertung makroprudenzieller Instrumente in der Immobilienfinanzierung; IW policy paper 7/2016.

Ansprechpartner im IW: **Daniel Bendel, 0221 4981-881, Dr. Markus Demary, 0221 4981-732, Prof. Dr. Michael Voigtländer, 0221 4981-741**