

15.06.2023 - 11:33 Uhr

## 16 Prozent Rückgang des Baufinanzierungsgeschäfts im April: Erhoffte Trendumkehr entpuppt sich als saisonale Schwankung

Köln/Frankfurt (ots) -

Die Zinswende hat den Nachfrageboom nach Baufinanzierungen innerhalb kürzester Zeit beendet. Statt immer steigendem Volumen sehen sich Banken mit dem geringsten Nachfrageaufkommen der vergangenen zwanzig Jahre konfrontiert. Demnach keimte mit den gemeldeten Zahlen der Bundesbank aus März 2023 die Hoffnung einer nachhaltigen Trendumkehr bei Branchen- und Pressevertretern auf. Die nun veröffentlichten Zahlen aus April 2023 lassen diese Hoffnung wieder schwinden, wie Steffen Ullitzka und Steven Kiefer von der globalen Strategieberatung Simon-Kucher darlegen:

Aus der im März von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Statistik zur Entwicklung des Herauslagevolumens von Wohnungsbaukrediten an private Haushalte ging ein deutlicher Anstieg der Nachfrage im Vergleich zum Vormonat Februar von etwa 27 Prozent hervor. Hierauf begründeten sich viele positiv gestimmte Presseberichte und die Hoffnung einiger Branchenvertreter, dies könnte bereits die Überwindung des Nachfragerückgangs im Sinne einer nachhaltigen Trendumkehr andeuten.

An dieser verständlichen Hoffnung äußerten wir große Zweifel. Ein Blick in die Vergangenheit zeigte, dass das Herauslagevolumen von Wohnungsbaukrediten durch deutsche Banken schon immer saisonalen Schwankungen unterlag und sich der Monat März bereits regelmäßig als außerordentlich starker "Baufinanzierungs-Monat" zeigte. So lagen auch die März-Ergebnisse der Jahre 2020, 2021 und 2022 ebenfalls mehr als 20 Prozent oberhalb des Vergleichswertes im Februar des jeweiligen Jahres. Entsprechend verwiesen wir darauf, dass es zur Einwertung, ob es sich tatsächlich um eine Trendumkehr oder nur um einen saisonalen Effekt handelt, auch einer Analyse der Daten des Monats April bedarf. Diese liegen nunmehr vor und dürften Ernüchterung hervorrufen.

Der negative Trend in der Entwicklung der Finanzierungsnachfrage bei Wohnimmobilien ist weiterhin ungebrochen. So wurden im Monat April nur knapp 13 Milliarden Euro neue Baufinanzierungen herausgelegt, was einem Rückgang zum Vormonat von ca. 16 Prozent entspricht. Noch deutlicher ist ein Vergleich mit den jeweiligen Vorjahreswerten. So liegen die Werte der Monate März und April des laufenden Jahres weiterhin um ca. 50 Prozent unterhalb der entsprechenden Vorjahreswerte. Dies deutet vielmehr eine Bodenbildung auf ausgesprochen niedrigem Niveau anstelle einer Erholung an.

Die Erwartungen rund um die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die daran geknüpfte Nachfrage nach Baufinanzierungskrediten sind und bleiben weiter unsicher und schwer zu prognostizieren. Es ist demnach weiterhin keine empfehlenswerte Option sich als Institut für ein erfolgreiches Baufinanzierungsgeschäft rein auf externe und nicht selbst beeinflussbare Faktoren zu verlassen. Stattdessen sollten gerade in jenen unsicheren Zeiten solche Wachstumshebel aktiviert und stabilisiert werden, die im eigenen Wirkungskreis liegen. Neben einer Steigerung der eigenen Interessentenreichweite oder einer Verbesserung der Konversionsquote angefragter Geschäfte, nehmen eine kundenzentrierte Preis- und Produktpolitik hierbei eine Schlüsselrolle ein. So lässt sich beispielsweise zeigen, dass Margenausweitungen von wenigen Basispunkten durch ein optimiertes Pricing bereits erhebliche Rückgänge beim Herauslagevolumen im Ertrag kompensieren können. Ebenfalls dürften viele Institute, die es in der Vergangenheit gewohnt waren Baufinanzierungen als reines "Bringgeschäft" anzusehen, noch erhebliche Potenziale bei der Akquise möglicher Interessenten aufweisen.

Über Simon-Kucher

Simon-Kucher ist eine globale Unternehmensberatung mit über 2.000 Mitarbeitenden in 30 Ländern weltweit. Unser Fokus: "Unlocking better growth". Wir helfen unseren Kunden verantwortungsvoll und nachhaltig zu wachsen, indem wir jeden Aspekt ihrer Unternehmensstrategie optimieren, von Produkten und Preisen bis hin zu Innovation, Digitalisierung, Marketing und Vertrieb. Mit 37 Jahren Erfahrung in Monetarisierung und Pricing gelten wir als weltweit führend in den Bereichen Preisberatung und Unternehmenswachstum.

Pressekontakt:

Für Rückfragen und detaillierte Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:  
Julia Griep (Senior Communications & Marketing Manager)  
Tel: +49 221 36794 486  
E-Mail: [julia.griep@simon-kucher.com](mailto:julia.griep@simon-kucher.com)  
[simon-kucher.com](http://simon-kucher.com)