

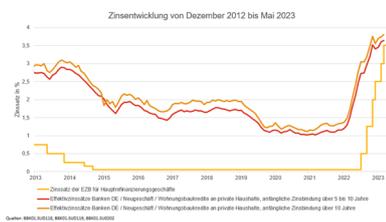
Risk Blog

By PwC Deutschland | 25.05.2023

Zinswende und Prolongation – Risikofrüherkennung als Schlüssel zur Verlustvermeidung

Das Jahrzehnt der Niedrigzinsen ist vorbei: Welche Auswirkungen hat die Zinswende auf die Prolongation von annuitätischen Immobilienfinanzierungen?

Der Zinsanstieg der letzten zwölf Monate hat die Rahmenbedingungen für Immobilienerwerber:innen und Sparer:innen deutlich verändert.



Ebenfalls deutlich von diesem beschleunigten Zinsanstieg betroffen, sind Kreditnehmer:innen, die in den Jahren der niedrigen Zinsen Immobilien erworben und finanziert haben. Sie kommen in den kommenden Jahren an das Ende der vereinbarten Zinsbindung und erhalten Kreditangebote mit deutlich höheren Anschlusszinsen. Dies kann in zahlreichen Fällen zu Schwierigkeiten bei der Anschlussfinanzierung führen. Entweder müssen steigende Annuitäten in Kauf genommen werden oder aber längere Kreditlaufzeiten. Dies schränkt den finanziellen Handlungsspielraum ein oder führt zu einer Situation, in der der ursprünglich angestrebte lastenfremde Immobilienbesitz mit Austritt aus dem Erwerbsleben nicht mehr erreicht werden kann. Für die Kreditinstitute steigt damit tendenziell das Ausfallrisiko für diesen Kreditbestand.

In einem Aufsatz für die Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen (ZfgK) untersuchen wir, anhand welcher Parameter die besonders gefährdeten Kredite identifiziert werden können und zeigen die Wirkungen des Zinsanstiegs für die Kreditinstitute und deren Kreditnehmer:innen anhand von Beispielrechnungen auf. Die fast zehn Jahre andauernde Phase niedriger Zinsen und niedriger Inflationsraten hatte jedoch auch positive Effekte. Ob sich diese risikoreduzierend auf die Anschlussfinanzierung und damit auf das Ausfallrisiko auswirken, hängt stark von den mit den Kreditnehmer:innen zu treffenden Vereinbarungen ab. In jedem Fall steht am Anfang aber eine umfassende Risikoanalyse des Kreditbestands mit zugehörigen Szenariorechnungen und die Erarbeitung von Lösungsangeboten für die Kreditkunden, um das Kredit-Risikomanagement zu verbessern und die gewonnenen Marktpositionen im Wettbewerb, um Anschlussfinanzierungen zu festigen.



Den vollständigen Aufsatz stellen wir Ihnen zum Download im [kostenfreien Registrierbereich von PwC Plus](#) zur Verfügung.

Keywords

Immobilienmarkt, Risk Management Allgemein, Risk Management Banking

Contact



Martin Neisen

Frankfurt am Main

martin.neisen@pwc.com



Christoph Himmelmann

Frankfurt am Main

christoph.himmelmann@pwc.com