

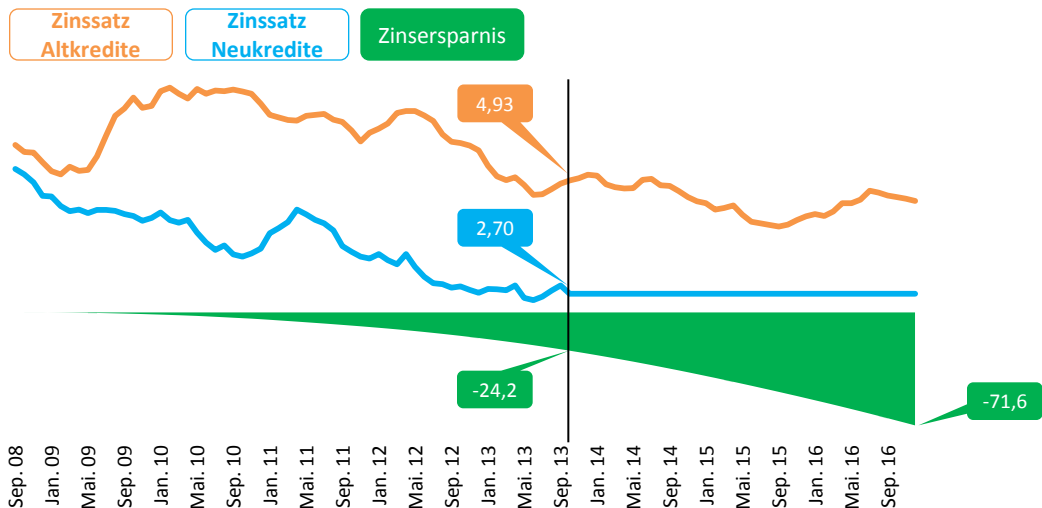


Häuslebauer sparen EUR 75 Mrd. durch niedrige Zinsen

- ✓ Zinssätze für Baufinanzierungen weiter nahe des Rekordtiefs
- ✓ Häuslebauer sparen EUR 75 Mrd. (seit 09/2008 bis Ende 2016)
- ✓ Jährliche Zinsentlastung aktuell EUR 10,9 Mrd., langfristig sogar EUR 24,7 Mrd.

Häuslebauer sparen EUR 75 Mrd. bis 2016

(Bankkredite zur Baufinanzierung, Zinsen in %, 10J Zinsbindung, Zinersparnis in EUR Mrd. kumuliert)



Quelle: Barkow Consulting ‚Credit Benchmark Model‘

Wesentliche Ergebnisse

- Deutsche Häuslebauer haben seit Ausbruch der Finanzkrise Ende 2008 insgesamt EUR 24,2 Mrd. gespart, in dem sie auslaufende hochverzinsten Baufinanzierungen durch günstigere Neukredite abgelöst haben. Bis Ende 2016 wird die kumulierte Ersparnis voraussichtlich auf insgesamt EUR 71,6 Mrd. ansteigen.
- Unter Berücksichtigung weiterer Finanzierungsquellen wie z. B. Wohnungsbaukrediten von Versicherungen fällt die Gesamtersparnis sogar noch einmal höher aus und beträgt über EUR 75 Mrd..
- Der Zinsunterschied zwischen neu abgeschlossenen Krediten und auslaufenden Krediten mit 10-jähriger Laufzeit betrug im September/Oktobre über 2%. Mit anderen Worten: Die Zinsbelastung aus Neukrediten lag im September/Oktobre verglichen mit auslaufenden Altkrediten nur bei etwas mehr als der Hälfte. Den Höchstwert hatte diese Zinsdifferenz bereits Mitte 2012 erreicht, als sich Häuslefinanzierer 3,2% günstiger finanzieren konnten.
- Derzeit beträgt die jährliche Ersparnis für Häuslebauer durch niedrig verzinsten Bankdarlehen EUR 10,9 Mrd., die auf EUR 18,3 Mrd. bis Ende 2016 ansteigen wird. Bei unverändertem Zinsumfeld wird die jährliche Entlastung langfristig sogar auf bis zu EUR 24,7 Mrd. ansteigen.
- **Wichtig:** Die Prognosen von Barkow Consulting beinhalten die jüngste Zinsentwicklung, unterstellen darüber hinaus allerdings ein zukünftig unverändertes Zinsumfeld sowie konstante Kreditmargenaufschläge durch die Banken.



Barkow Consulting

Sonderanalyse - Baufi



Barkow Consulting - Über uns

Barkow Consulting bietet strategische Finanzierungsberatung sowie zielorientierte Investor Relationsunterstützung. Wir unterstützen bei Finanzierungen von EK bis FK, von Private bis Public.

Barkow Consulting spricht die Sprache Ihrer Kapitalgeber und denkt exakt wie sie, d.h. im Wesentlichen in Finanzmodellen. Wir übersetzen Ihre Unternehmenstrategie in Business Plan, Finanzmodell, Unternehmenswert und Investment Case (Equity oder Credit Story) etc. Unsere Kunden reichen von Klein bis Groß, von Null Euro Umsatz bis EUR 50 Mrd. Börsenwert.

Glossar

Credit Benchmark Model®

Das Credit Benchmark Model ist eine von Barkow Consulting entwickelte Datenbank, die Kredit- und Einlagendaten der Dt. Bundesbank sowie verschiedener anderer Quellen umfasst. Durch das Credit Benchmark Model werden diese Daten strukturiert, bereinigt und zu aussagefähigen Kennzahlen aggregiert. Auf Basis der Kennzahlen des Credit Benchmark Models lassen sich beispielsweise valide Aussagen zu Volumen-, Zins- und Margentrends für Kredite und Einlagen des deutschen Bankensystems treffen.

SWAP-Zinssatz

Der SWAP-Satz bezeichnet den Zinssatz zu dem Banken variable gegen fixe Zinszahlungen tauschen. Der SWAP-Satz ist zudem die wesentliche Referenzgröße für die Preisgestaltung bei (Unternehmens-) Krediten und Anleihen aller Art. SWAP-Sätze werden kontinuierlich während des Börsenhandels für Laufzeiten von einem bis 50 Jahre ermittelt.

Kreditzinsen der Häuslebauer

Kreditzinsen der Häuslebauer umfassen nur die laufende Zinsbelastung. Zusätzliche Gebühren oder Einmalzahlungen werden nicht erfasst und erhöhen die Kreditkosten der Häuslebauer zusätzlich. Es gilt daher: $\text{SWAP-Satz} + (\text{Kredit-}) \text{ Marge} = \text{Zinsbelastung/Kreditzins}$.

Kreditmargen

Die von Barkow Consulting veröffentlichten Kreditmargen basieren auf dem Credit Benchmark Model® (Erklärung s.o.) und entsprechen der Differenz zwischen den Zinssätzen für neu ausgereichte Kredite und den jeweiligen SWAP- bzw. Euribor-Zinssätzen mit gleicher Laufzeit. Aus Bankensicht entspricht die Kreditmarge der Bruttomarge vor Refinanzierung, Kreditausfällen und sonstigen Kosten des Bankbetriebes.

Nutzungsregelungen der Barkow Consulting Newsletter „Credit News“ und „Real Estate News“

Geistiges Eigentum

Dieser Newsletter ist mit allen seinen Inhalten und Bestandteilen, wie Analysen, Bildern, Daten, Graphiken, Texten, Ton- und Videosequenzen, Übersichten, Meinungen, Kommentaren, Zitaten, Zeichnungen, Layouts und sonstigen Elementen geistiges Eigentum von Barkow Consulting GmbH („Barkow Consulting“) und urheberrechtlich geschützt. Verwertungen gleich welcher Art sind nur unter Angabe der vollständigen Quelle „Barkow Consulting Credit News“ und der Internetadresse „www.BarkowConsulting.com“ gestattet. Dies gilt insbesondere für die Verwendung in Form von Kopien, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und der Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen sowie bei der Verwendung in Präsentationen, als sonstiges Informationsmaterial und bei Weiterleitungen des Newsletters an Dritte. Die vorgenannten Verwendungen und Weiterleitungen sind unzulässig, wenn diese den Ruf von Barkow Consulting, z.B. aufgrund der Art und Weise der Verwendung, insbesondere in Verbindung mit Inhalten des Dritten, offensichtlich schädigen können.

Inhalte Dritter

Soweit die Inhalte in diesem Newsletter nicht vom Barkow Consulting erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet, insbesondere werden die Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bittet Barkow Consulting unter Legal@BarkowConsulting.com um entsprechenden Hinweis, so dass dieser überprüft und der Inhalt entfernt werden kann.

Haftungsausschluss

Alle Angaben im Newsletter erfolgen ausschließlich zu allgemeinen und grundsätzlichen Informations- und Weiterbildungszwecken. Sie stellen keine rechtliche, steuerrechtliche oder finanzielle Beratung dar. Insbesondere ist in den Inhalten kein Angebot, keine Empfehlung und keine Aufforderung zum Treffen von Anlage- oder Finanzierungsentscheidungen jedweder Art, wie z.B. zum Tätigen von Geschäften in Finanzinstrumente, z.B. Aktien, Renten, Investmentfonds, Zertifikate, zum Abschluss von Verträgen über Finanzdienstleistungen, z.B. Vermögensverwaltung, oder zum Abschluss sonstiger Verträge zu sehen. Die Inhalte dieses Newsletters ersetzen keine geeignete Finanzierungsberatung. Vergangene Entwicklungen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Trends. Aussagen über zukünftige Entwicklungen unterliegen einem Höchstmaß an Unsicherheit. Für Entscheidungen, die auf Basis der in diesem Newsletter bereitgestellten Inhalte getroffen werden, ist allein der Anwender verantwortlich. Barkow Consulting empfiehlt bei Fragen zu Rechts-, Steuer-, und Finanzangelegenheiten entsprechend spezialisierte und qualifizierte Berater konkret zu konsultieren.

Inhalte Dritter, wie Daten, Graphiken, Texte, Interviews, Kommentare und Zitate spiegeln deren Meinung wider und entsprechen nicht zwingend der Meinung von Barkow Consulting. Aktualität, Fehlerfreiheit, Genauigkeit, Richtigkeit, Qualität, Wahrheitsgehalt und Vollständigkeit der Ansichten Dritter werden seitens Barkow Consulting nicht zugesichert. Für in diesem Newsletter genannte Inhalte Dritter, einschließlich zugehöriger Angaben wie Quellen, Links und Internetpräsenzen ist mangels Einflusses auf diese nicht Barkow Consulting, sondern der jeweilige Anbieter inhaltlich verantwortlich.

Barkow Consulting ist darum besorgt, dass die im Newsletter bereitgestellten Inhalte, wie Analysen, Bilder, Daten, Graphiken, Texte, Ton- und Videosequenzen, Übersichten, Meinungen, Kommentare, Zitate, Zeichnungen, Layouts und sonstigen Elemente zutreffend sind. Daher werden diese Inhalte nach bestem Wissen und mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und überprüft. Dennoch können sich diese inzwischen verändert haben, unvollständig oder gar falsch sein, weshalb Barkow Consulting keine Garantie oder Haftung für die Aktualität, Fehlerfreiheit, Genauigkeit, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit dieser bereitgestellten Inhalte übernimmt. Jegliche Gewährleistung, ob ausdrücklich oder stillschweigend, für die erwähnten Inhalte wird ausgeschlossen, insbesondere die Gewährleistung in Bezug auf die Nichtverletzung von Rechten Dritter, Eigentum, Marktgängigkeit, Eignung für einen bestimmten Zweck sowie Freiheit von Computerviren bei der Versendung des Newsletters. Daher übernimmt Barkow Consulting keinerlei Haftung oder Verantwortung gleich aus welchem Grund für direkte, indirekte und mittelbare Schäden oder Folgeschäden materieller oder ideeller Natur, die aufgrund der von Barkow Consulting in diesem Newsletter zur Verfügung gestellten Inhalte oder deren Nichtnutzung entstehen, wie z.B. Anlageentscheidungen die im Vertrauen auf Angaben in diesen Newsletter erfolgen, können unabhängig davon, ob diese Informationen richtig, falsch, ungenau, unvollständig sind oder die durch die elektronische Übertragung durch Computerviren entstehen können, sofern seitens Barkow Consulting kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Verbreitung und Verfügbarkeit des Newsletters

Der Newsletter wird von Barkow Consulting zu unregelmäßigen Zeitpunkten zur Verfügung gestellt. Barkow Consulting widmet der Verbreitung dieses Newsletters größte Sorgfalt. Trotz dieser Sorgfalt ist es möglich, dass bei der Verbreitung Störungen, Unvollkommenheiten oder anderweitige Probleme auftreten. Barkow Consulting übernimmt keine Haftung, abgesehen einer Haftung für Fälle grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, für aus oder im Zusammenhang mit

1. Störungen, Unterbrechungen, Verzögerungen, Viren oder Fehlern bei der Verbreitung dieses Newsletters, 2. der Verfügbarkeit dieses Newsletters, 3. der Nutzung dieses Newsletters, 4. der Unmöglichkeit, diesen Newsletter aufrufen zu können, entstehende mittelbare oder unmittelbare Schäden.

Datenschutzerklärung

Barkow Consulting erhebt personenbezogene Daten, wie elektronische Anschrift und/oder Name, Vorname und Unternehmen lediglich zum Zwecke der Verbreitung dieses Newsletters. Diesen Newsletter erhalten Sie, weil sie ihn elektronisch unter www.BarkowConsulting.com abonniert haben, wobei Sie dieses Abonnement unter der genannten Adresse jederzeit abmelden können. Die erhobenen personenbezogenen Daten werden nicht an Dritte weitergeben. Fragen zum Datenschutz können an Datenschutz@BarkowConsulting.com gerichtet werden.

Veränderungen des Haftungsausschlusses

Barkow Consulting behält sich das Recht vor ohne gesonderte Ankündigung für die Zukunft, Änderungen, Ergänzungen oder Löschungen an den bereitgestellten Inhalten und am Newsletter und Teilen desselben vorzunehmen, den Newsletter kostenpflichtig anzubieten oder ganz einzustellen und/oder den zugehörigen Registrierungsprozess zu ändern.

Gerichtsstand und Abschlussklauseln

Streitigkeiten in Zusammenhang mit der Nutzung der in diesem Newsletter enthaltenen Inhalte unterliegen der ausschließlichen Gerichtsbarkeit der Gerichte in Düsseldorf sowie den Gesetzen der Bundesrepublik Deutschland. Sollte eine oder mehrere der vorgenannten Regelungen unwirksam sein oder werden, so soll dies die Gültigkeit der übrigen Regelungen nicht berühren. Barkow Consulting behält sich vor, die vorgenannten Nutzungsregelungen zum Newsletter jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ändern zu können.

Fassung vom 06.09.2013

Barkow Consulting GmbH

Rethelstrasse 38

40237 Düsseldorf I Deutschland

Telefon: +49 211 17 17 256

E-Mail: Info@BarkowConsulting.com

Internet: www.BarkowConsulting.com

Registergericht: Amtsgericht Düsseldorf

Registernummer: HRB 70647

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE290776709

Inhaltlich Verantwortlicher i.S.d. § 55 Abs. 2 RStV: Peter Barkow

Geschäftsführer: Peter Barkow