



Es ist eines der wichtigsten Kriterien zur Umsetzung eines Immobilienprojekts: die persönliche Einlage, die man auf den Tisch legen muss.

Die Eigenleistung wird höher, da die Banken strengere Kriterien aufstellen, um die Kreditwürdigkeit ihrer Kunden in einem Kontext wirtschaftlicher Unsicherheiten, steigender Lebenshaltungskosten und der Entwicklung der Zinssätze zu prüfen.

Kreditnehmer müssen sich darauf einstellen bis zu 20% des Immobilienpreises als Eigenleistung aufbringen zu müssen. „Vor einigen Monaten konnten wir noch mit null Euro Eigenkapital kaufen, und einige Banken finanzierten sogar die Notarkosten“, erklärt Julien Maudy, geschäftsführender Gesellschafter von MeilleursBiens.com, auf Anfrage des Senders TF1. Kreditanfragen, die vor sechs oder acht Monaten noch finanzierbar waren, sind heute nicht mehr finanzierbar.

Französische Banken verlangen derzeit systematisch eine persönliche Einlage von mindestens 10% der Immobiliensumme und eine Rücklage, die nicht in das Projekt gesteckt wird, sondern dazu dient, bei unvorhergesehenen Ausgaben, wie Dacharbeiten oder dem Kauf eines zweiten Autos, die Aufnahme eines Verbraucherkredits zu vermeiden, um so das Risiko der Überschuldung und der Gefährdung des Kredits zu begrenzen. Allerdings variiert die Höhe der geforderten Rücklage von einer Bank zur anderen und hängt insbesondere von der Situation der Kreditnehmer ab, im Allgemeinen entspricht sie jedoch 4 bis 6 Monatsraten des Kredits.

Im ersten Quartal 2022 war ein Anstieg der geforderten Eigenleistung von fast 80% im Vergleich zu 2021 zu verzeichnen. Die durchschnittliche Einlage betrug im ersten Quartal 2022 52.594 €, während sie im letzten Jahr bei 29.405 € lag, berichtet die Website Pratique.fr. Einige Regionen sind jedoch stärker betroffen als andere.

In der Region Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) liegt die durchschnittliche Eigenleistung bei über 30% des Gesamtbetrages der Kreditsumme. In Nouvelle-Aquitaine liegt die durchschnittliche Einlage bei 21,7%, was einem Anstieg um 129% entspricht. In der Region Hauts-de-France liegt die durchschnittliche Einlage bei 19,3%, was einem Anstieg von 105% in einem Jahr entspricht. In der Île-de-France betrug der Anstieg 54% innerhalb eines Jahres.

Insgesamt müssen Kreditnehmer jetzt mit einer Eigenleistung von 19,5% der Kreditsumme (vorher 17,8%) rechnen, um eine Altbauwohnung zu finanzieren, und 17,4% für eine Neubauimmobilie.