

Einordnung zur Verwendung in der Marktpotenzial-Logik

Diese Analyse ist als ergänzende Proxy-Herleitung der produktrelevanten Mehrdarlehensnehmer zu lesen. Sie ersetzt nicht die breiteren Bestandsmarktwerte der Marktpotenzial-Unterlagen, sondern ordnet innerhalb des adressierbaren Bestandsmarkts eine engere Zielgruppe ein. Für Deutschland bleibt 2,37 Mio. der zentrale modellierte Arbeitswert. Für die öffentliche Plausibilitätskommunikation wird dieser Wert in einen engeren Korridor von rund 2,2 bis 2,5 Mio. eingeordnet. Die rechnerische Spanne von 1,77 bis 3,55 Mio. bleibt als strukturelle Sensitivität des Ausgangsmodells erhalten, ist aber nicht als öffentlicher Markt-Korridor zu verwenden.

Management-Kernaussage

Eine harte, standardisiert veröffentlichte Gesamtzahl „Mehrdarlehensnehmer“ liegt öffentlich nicht als fertige Kennzahl vor. Für Deutschland lässt sich die produktrelevante Zielgruppe jedoch transparent aus dem bestehenden Marktmodell, der Darlehensstruktur und marktüblichen Mehrbausteinfinanzierungen herleiten.

Kennzahl	Wert
Deutschland: Plausibilitätskorridor / Arbeitswert	2,2–2,5 Mio. / 2,37 Mio.

1. Warum keine harte amtliche Gesamtzahl existiert

Der Markt für Mehrdarlehensnehmer ist fachlich relevant, aber in Standardstatistiken nicht als fertige Gesamtsumme ausgewiesen. Öffentliche Markt- und Statistikquellen liefern typischerweise entweder Haushalte, Eigentumsquoten, Kreditvolumina oder einzelne Produktinformationen - nicht jedoch eine unmittelbar nutzbare Kennzahl „Anzahl Mehrdarlehensnehmer“. Deshalb ist eine transparente Herleitung nötig.

- Deutschland kann direkt aus dem bestehenden Marktmodell gelesen werden.
- Entscheidend für die Managementsicht ist eine nachvollziehbare, offengelegte Methodik und nicht eine scheinbar exakte amtliche Gesamtzahl.

2. Deutschland: Strukturrechnung und aktueller Plausibilitätskorridor

Im deutschen Kernmarkt liegt bereits ein gesetzter Marktstand vor: 6,85 Mio. Darlehensnehmer und 10,4 Mio. Darlehen beziehungsweise Tranchen [A]. Alle Darlehensnehmer zusammen können damit nicht vollständig Mehrdarlehensnehmer sein, denn dann müsste die Darlehenszahl mindestens doppelt so hoch liegen. Entscheidend ist daher die Zahl der zusätzlichen Darlehen über das erste Darlehen hinaus.

Schritt	Rechnung	Ergebnis
Gesetzter Darlehensnehmer-Markt	gegeben	6,85 Mio.
Gesetzte Darlehen / Tranchen	gegeben	10,40 Mio.
Zusätzliche Darlehen über das erste hinaus	$10,40 - 6,85$	3,55 Mio.

Schritt	Rechnung	Ergebnis
Szenario A: Mehrdarlehensnehmer mit durchschnittlich 2 Darlehen	$3,55 / (2 - 1)$	3,55 Mio.
Szenario B: Mehrdarlehensnehmer mit durchschnittlich 2,5 Darlehen	$3,55 / (2,5 - 1)$	2,37 Mio.
Szenario C: Mehrdarlehensnehmer mit durchschnittlich 3 Darlehen	$3,55 / (3 - 1)$	1,78 Mio.

Die Praxis von Immobilienfinanzierungen bestätigt, dass Kombinationen aus zwei oder drei Bausteinen marktüblich sind, etwa aus Annuitätendarlehen, KfW-Baustein und weiteren Ergänzungen [B][C]. Die reine Strukturrechnung spannt - je nach unterstelltem Durchschnitt von zwei bis drei Darlehen je Mehrdarlehensnehmer - eine breite Sensitivität von ca. 1,78 bis 3,55 Mio. auf. Diese Spannweite ist als Rechen- und Sensitivitätsbereich zu verstehen, nicht als öffentliche Marktbandbreite. Führend bleibt der Mittelpfad von 2,37 Mio. Mehrdarlehensnehmern. Für die öffentliche Plausibilitätskommunikation wird dieser Arbeitswert bewusst in einen engeren Korridor von rund 2,2 bis 2,5 Mio. eingeordnet. Damit bleibt die Unsicherheit sichtbar, ohne die Randannahmen der Strukturrechnung als tatsächliche Marktschätzung auszugeben.

3. Ergebnis Deutschland

Betrachtung	Korridor / modellierter Arbeitswert
Deutschland Mehrdarlehensnehmer	2,20 Mio. - 2,50 Mio. modellierter Arbeitswert 2,37 Mio.; strukturelle Sensitivität 1,77-3,55 Mio.

Für die Managementsicht ergibt sich für Deutschland ein Plausibilitätskorridor von rund 2,2 bis 2,5 Mio. Mehrdarlehensnehmern mit dem zentralen Arbeitswert 2,37 Mio. Diese Werte sind keine amtlichen Gesamtzahlen, sondern transparent hergeleitete Arbeits- beziehungsweise Plausibilitätsgrößen.

Für die Verknüpfung mit den Marktpotenzial-Unterlagen gilt: Der Wert von 2,37 Mio. ist eine engere, modellierte Zielgruppen-Herleitung innerhalb des größeren adressierbaren Bestandsmarkts. Er darf weder mit breiten Bestandsmarktwerten gleichgesetzt noch zu ihnen addiert werden.

4. Praktische Bedeutung für den DAREALGOR

- Die produktrelevante Zielgruppe ist deutlich kleiner als der Gesamtmarkt aller Darlehensnehmer.
- Die Herleitung eignet sich als transparente Plausibilisierungsbasis für Marktpotenzial- und Nutzerzahlendarstellungen.
- Sobald reale Partner-, Portfolio- oder Nutzungsdaten für Deutschland vorliegen, kann der Plausibilitätskorridor empirisch geprüft und geschärft werden.
- Die Analyse ergänzt 11_01 Bestandsmarkt Issue 14 und 11_02 Zukunftsmarkt Issue 09 um eine engere Zielgruppenperspektive; sie ersetzt keine dortige Marktdefinition.

Für externe Unterlagen gilt: Der zentrale Arbeitswert von 2,37 Mio. und der Plausibilitätskorridor von rund 2,2 bis 2,5 Mio. dürfen nur als modellierte beziehungsweise abgeleitete Größen bezeichnet werden. Die breite Strukturspanne von 1,77 bis 3,55 Mio. ist keine öffentliche Marktbandbreite.

5. Quellenregister

Code	Quelle / Herleitung
[A]	Gesetzter deutscher Marktstand aus 11_01 Marktpotenzial Bestandsmarkt DAREALGOR, Issue 14: 6,85 Mio. Darlehensnehmer und 10,4 Mio. Darlehen / Tranchen.

Code	Quelle / Herleitung
[B]	Interhyp: Baufinanzierungen werden häufig aus mehreren Darlehensbausteinen zusammengesetzt; Kombinationen mit KfW-Darlehen sind marktüblich.
[C]	Verbraucherzentrale: Kombinations- und Bausteinmodelle bestätigen die Praxis von mehreren Verträgen / Bausteinen in einer Immobilienfinanzierung.