

Das neue Wohnen im Grünen

Die Pläne der Bundesregierung und der Europäischen Kommission zur grünen Transformation des Immobilienmarktes sind, insbesondere unter Anbetracht diverser Friktionen, ambitioniert. Auswirkungen auf den Wohnimmobilienmarkt hat die grüne Wende dennoch bereits jetzt: hat man in der Vergangenheit für eine besonders gute Lage draufgezahlt, werden heute Energieeffizienzprämie und Sanierungsabschlag fällig.

In der grünen Transformation, die sowohl auf EU-Ebene als auch von Seiten der Bundesregierung aktuell deutlich vorangetrieben wird, spielt der Gebäudesektor eine entscheidende Rolle. Denn auf diesen entfallen rund 35 Prozent des Endenergieverbrauchs, bzw. 30 Prozent der Treibhausgasemissionen. Der größte Anteil am gebäuderelevanten Energieverbrauch entfällt dabei auf die Raumwärme – und genau hier planen die Regierungen anzusetzen. Nicht nur weniger Energie soll verbraucht werden, die verbrauchte Energie soll auch möglichst grün sein. Davon ist Deutschland allerdings noch weit entfernt. Neben dem Heizen der Wohnung, worauf drei Viertel des gesamten Energiebedarfs im Haushaltssektor entfallen, wird in diesem Bereich auch zum kühlen der Räume, zur Warmwasserbereitung, zur Beleuchtung oder für Elektrogeräte und zum Kochen Energie benötigt. Dabei werden drei Viertel des gesamten Energiebedarfs von Haushalten durch Gas und Öl gedeckt, während nur 18 Prozent durch erneuerbare Energien oder Wärmepumpen bereitgestellt werden. Damit liegt Deutschland auch im internationalen Vergleich hinten. Noch geringer ist der Anteil der Erneuerbaren am gesamten Energiebedarf nur in Spanien, Belgien, den Niederlanden, Luxemburg und Irland.

Hinzukommt, dass der deutsche Wohnimmobilienbestand in die Jahre gekommen ist. Mehr als 65 Prozent aller deutscher Wohnimmobilien wurde vor 1979 erbaut. Nur 3 Prozent des Hausbestands wurde nach 2011 fertiggestellt. Doch trotz des enormen Spielraums für grüne Sanierungen, wurden zwischen 2012 und 2016 pro Jahr nur an durchschnittlich 0,1 Prozent des Hausbestands Sanierungen vorgenommen, die weitreichende Energieeinsparungen zur Folge hatten. Um das Ziel der EU-Kommission zu erreichen, dass bis zum Jahr 2033 alle Wohnimmobilien mindestens das Energielabel D tragen, müssen in den nächsten 10 Jahren 64 Prozent des deutschen Wohnimmobilienbestands, rund 12,5 Millionen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser, tiefgehend saniert werden. Die Rate der tiefgehenden Sanierungen müsste dazu um 65-mal höher, bei 6 Prozent des Wohnimmobilienbestands, liegen. Die Kosten für dieses Vorhaben dürften, ohne Berücksichtigung etwaiger Förderungen, insgesamt zwischen 740 Milliarden und 1 Billion Euro betragen. Denn die grüne Transformation am Wohnimmobilienmarkt geht weit über den Heizungstausch hinaus.

Eine Billion Euro in die Hand nehmen, um 64 Prozent des deutschen Wohnimmobilienbestands zu sanieren, ist ein mehr als ambitioniertes Vorhaben. Das legt sowohl der Blick auf die Sanierungsaktivität der Vergangenheit als auch auf das herausfordernde Umfeld aus Fachkräftemangel und finanziellen Friktionen nahe. Auch auf die Wohnimmobilienpreise wird der Weg zum grünen Wohnen Einfluss nehmen. War früher die Lage das ausschlaggebende Kriterium für den Angebotspreis, dürften in Zukunft Effizienzprämien anfallen. Die differente Entwicklung der Hauspreise, die bereits im letzten Quartal begonnen hat, dürfte sich weiter verstärken. „Wohnen im Grünen“ bekommt eine ganz neue Bedeutung.

Carsten Brzeski

Chief Economist
Frankfurt +49 69 27 222 64455
Carsten.Brzeski@ing.de

Franziska Biehl

Economist
Frankfurt +49 69 27 222 68035
Franziska.Marie.Biehl@ing.de

Daniel Rohde

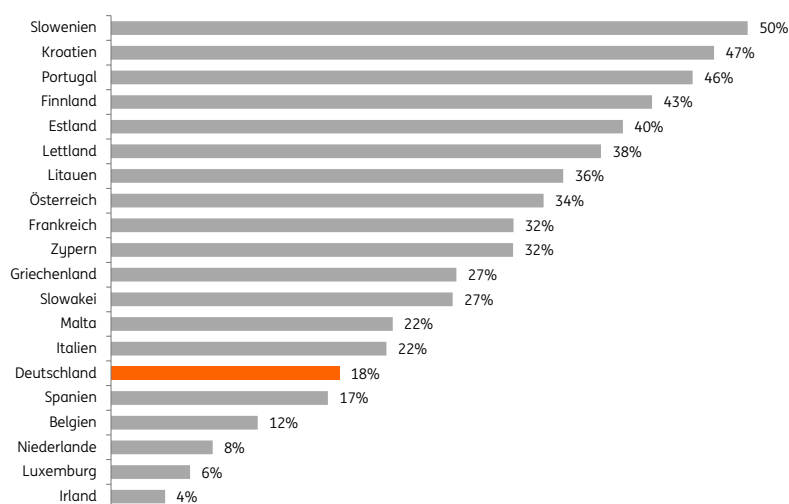
Intern
Frankfurt
Daniel.Rohde@ing.de

Die 2. Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ist zwar noch nicht verabschiedet – die Absicht, in Zukunft einen deutlich grüneren und energieeffizienteren Pfad einzuschlagen, verdeutlicht der Gesetzesentwurf aber allemal – auch wenn vieles weiterhin im Fluss ist. Dennoch, eine „Aufholjagd“ in der Wärmewende soll es in Deutschland geben und auch auf EU-Ebene gibt man alles, um „Fit for 55“ – der Titel der großen europäischen Initiative - zu werden. Deutschland setzt dabei insbesondere auf nachhaltigere Wege, Wohnimmobilien zu beheizen. Die Raumwärme im Sektor private Haushalte trug im Jahr 2019 17,5 Prozent zum gesamten Energieverbrauch bei. Dementsprechend sollen ab 01. Januar 2024 alle Neubauten zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien beheizt werden – im Bestand wird eine „Entscheidungszeit“ bis 2028 eingeräumt, was ein Kompromiss der Koalition zu sein scheint, der am Ende Geschwindigkeit in der grünen Transformation kosten dürfte. Ab 2045 sollen zum Heizen keine fossilen Brennstoffe mehr genutzt werden. Doch die grünste Heizung nützt nur wenig, wenn dank schlechter Isolierung der Energieverbrauch dennoch hoch liegt – und die Energieeffizienz somit trotzdem eine schlechte ist. Deswegen verfolgt die EU-Kommission das Ziel, dass alle Wohnimmobilien in der EU bis 2033 mindestens das Energielabel D tragen sollen.

Das Aufholpotenzial in der Wärmewende ist enorm

Davon ist Deutschland allerdings noch weit entfernt, wie der Blick auf den aktuellen Stand beim Einsatz erneuerbarer Energien im Bereich Haushalte zeigt. Rund zwei Drittel des Endenergieverbrauchs von Haushalten entfallen auf das Heizen von Räumen. Neben dem Heizen der Wohnung wird im Haushaltssektor auch zum kühlen der Räume, zur Warmwasserbereitung, zur Beleuchtung oder für Elektrogeräte und zum Kochen Energie benötigt. In Deutschland wird mehr als jede zweite Heizung mit Gas betrieben – das ist nicht nur für die Klimabilanz von Nachteil, sondern dürfte auch in diesem Winter noch einmal die Notwendigkeit mit sich bringen, Energie einzusparen, um eine Gasmangellage zu vermeiden. Weitere 24 Prozent der deutschen Heizungen sind Ölheizungen, 14 Prozent funktionieren über Fernwärme, was ebenfalls häufig Gas verlangt.

Abb. 1: Anteil erneuerbarer Energiequellen und Wärmepumpen am gesamten Energieverbrauch von Haushalten (2021)



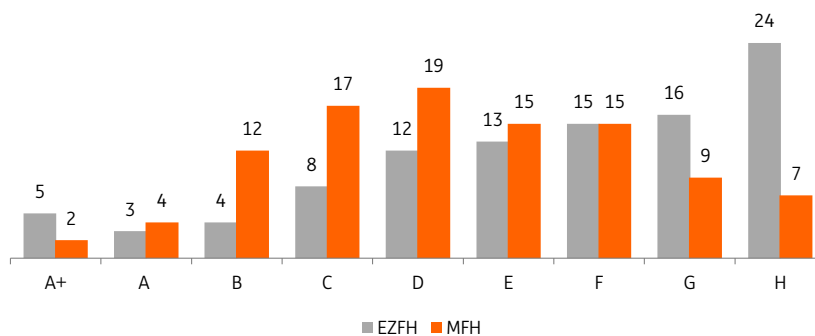
Quelle: Eurostat; ING-Berechnungen

Was den Einsatz erneuerbarer Energien im Wohnbereich betrifft, steht Deutschland allerdings nicht nur für sich betrachtet, sondern auch im Vergleich mit den Eurozone-Staaten schlecht dar. Während in Slowenien die Hälfte des Energieverbrauchs im Sektor Haushalte durch erneuerbare Energien und Wärmepumpen abgedeckt ist, ist es in Deutschland nicht einmal ein Fünftel.

12,5 Millionen Chancen auf Grün

Der Blick auf die in Deutschland primär zum Einsatz kommenden Heizungssysteme legt nah, was das Alter des Wohnimmobilienbestands bestätigt. Das Sanierungspotenzial des deutschen Wohnimmobilienmarktes ist enorm. Je älter eine Wohnimmobilie ist, desto eher kommen fossile Brennstoffe zum Heizen zum Einsatz. In Gebäuden, die vor 1979 fertig gestellt wurden, wird gerade einmal jede hundertste Wohnimmobilie mit Erd- bzw. sonstiger Umwelt- oder Abluftwärme beheizt. In nach 2011 erbauten Wohnimmobilien ist es hingegen beinahe jedes vierte Gebäude. Zudem sind ältere Heime schlechter gedämmt oder verglast, sodass der Energieverbrauch hoch liegt und die Energieeffizienzklasse eine schlechte ist. Einer Untersuchung des Immobilienmaklers McMakler aus dem Jahr 2021 ergab, dass nur rund 10 Prozent der Immobilien, die vor 1979 erbaut wurden, die Energieklassen A, A+ oder B aufweisen. In ab 2010 erbauten Wohnimmobilien liegt der Anteil bei mehr als 70 Prozent. Dem Statistischen Bundesamt zufolge wurde in Deutschland allerdings ein Viertel des Hausbestands noch vor 1948 fertiggestellt. Weitere knapp 40 Prozent des Bestands stammen aus den Jahren 1949 – 1978. Nur 3 Prozent des deutschen Hausbestands wurden nach 2011 fertig gestellt. Dementsprechend ist es nicht weiter verwunderlich, dass ein Großteil der deutschen Wohnimmobilien ein Energielabel von E oder schlechter erhält.

Abb. 2: Häufigkeitsverteilung der Effizienzklassen nach Energiebedarf des deutschen Wohnimmobilienbestands (%)



Quelle: BMWK; dena; ING-Berechnungen

Die Pläne der EU-Kommission sehen allerdings vor, dass Wohnimmobilien bis zum Jahr 2033 auf einer auf EU-Ebene vereinheitlichten Skala, die von A bis G reichen soll, mindestens die Energieeffizienzklasse D erreichen. Ausgehend von der aktuell gültigen nationalen Skala, die von A+ bis H reicht, bedeutet das für den deutschen Bestand, dass in den kommenden 10 Jahren 11 Millionen Ein- und Zweifamilienhäuser sowie 1,5 Millionen Mehrfamilienhäuser, sprich, 64 Prozent des gesamten Wohnimmobilienbestands, saniert werden müssen.

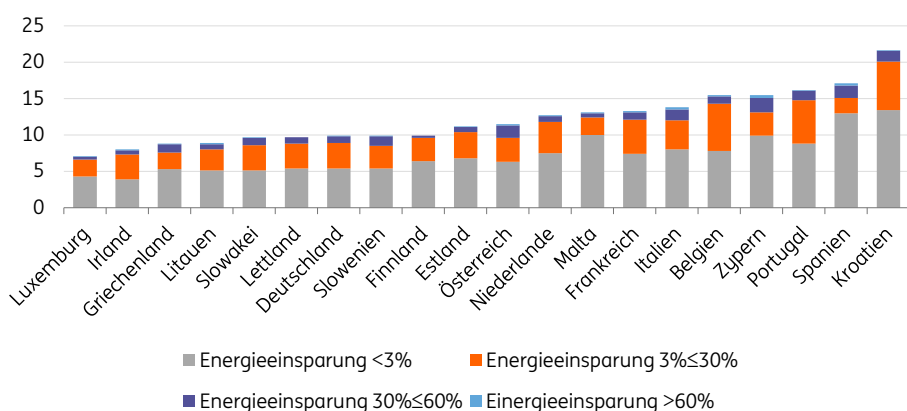
Die Realität bleibt oft hinter den Erwartungen zurück

Das Potenzial der grünen Transformation im Bereich Wohnen ist also enorm. Und die deutsche Politik lobt häufig die bereits erzielten Sanierungserfolge anderer Länder. Allerdings sehen wir, dass die sogenannte „Deep Renovation Rate“, also der Anteil des Gebäudebestands, der innerhalb eines Jahres Sanierungsmaßnahmen, die Energieeinsparungen von über 60 Prozent zur Folge hatten, unterzogen wurde, in der EU durchschnittlich nur bei 0,2 Prozent liegt. In Deutschland lag dieser Anteil in den Jahren 2012-2016 durchschnittlich bei 0,1 Prozent des Gebäudebestands, sprich, bei durchschnittlich 19.500 Wohnimmobilien pro Jahr.

Der Verbraucherzentrale NRW nach entspricht allein die Steigerung von Energieeffizienzklasse E auf Energieeffizienzklasse D einer Energieeinsparung von 60 Prozent, was

bedeutet, dass alle Wohnimmobilien, die aktuell ein Energielabel schlechter als D erhalten, einer tiefgreifenden Sanierung unterzogen werden müssten.

Abb. 3: Jährliche Sanierungsrate pro Energieeinsparungsquote (% des gesamten Wohnimmobilienbestands; Durchschnitt 2012-2016)



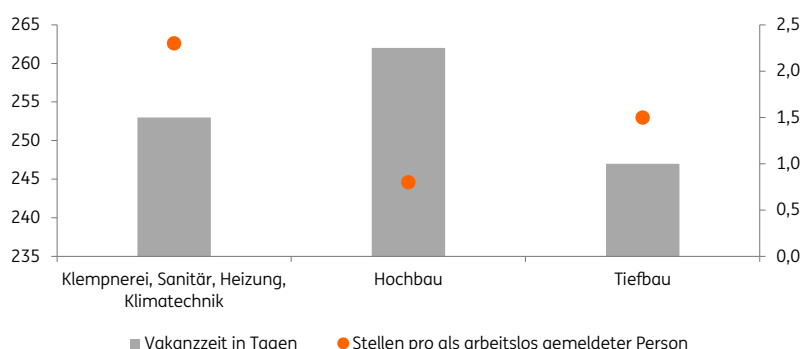
Quelle: Europäische Kommission

Damit das Ziel der EU-Kommission, alle Wohnimmobilien bis zum Jahr 2033 mindestens auf Energieklasse D zu sanieren, erreicht werden kann, bräuchte es daher in den kommenden 10 Jahren pro Jahr eine „Deep Renovation Rate“ von 6 Prozent, bzw. jährlich 1,3 Millionen tiefgehend sanierte Wohnimmobilien. Das Tempo der grünen Sanierung in Deutschland müsste sich also ver-65-fachen.

Finanzielle Friktionen und abnehmende Arbeitskraft als Hemmnis

Doch nicht nur der Blick auf die dürftige Sanierungsaktivität der Vergangenheit spricht dafür, dass die Fahrt ins Grüne anstatt mit Vollgas nur mit leicht angezogener Handbremse unternommen werden kann. Die Sanierungswelle im Wohnimmobilienbereich erfordert viel zusätzliche Arbeit – Arbeit, für die bereits jetzt nicht ausreichend Fachkräfte vorhanden sind. Im Mai dieses Jahres gaben mehr als 30 Prozent der Bauunternehmen an, dass ein Mangel an Arbeitskraft die Aktivität einschränke. Im vergangenen Jahr kamen auf eine als arbeitslos gemeldete Person im Tiefbau 1,5 offene Stellen, im Hochbau waren es 0,8 offene Stellen pro als arbeitslos gemeldeter Person.

Abb. 4: Fachkräftebedarf in verschiedenen Bereichen (2022)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

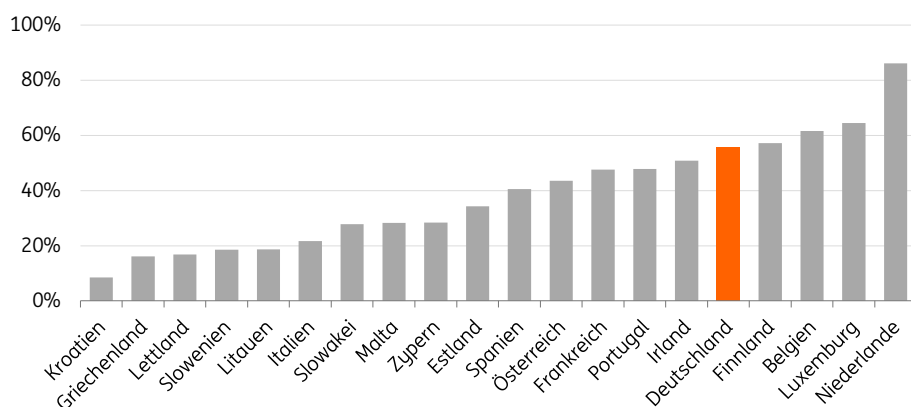
Doch nicht nur bei den Bauunternehmen ist ein Mangel an Fachkräften problematisch. Im Zuge der Energiewende setzt die Bundesregierung verstärkt auf Wärmepumpen – Anfang 2023 waren in Deutschland rund 1,5 Millionen Wärmepumpen installiert, bis 2030 sollen es 6 Millionen werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen ab dem Jahr 2024 jährlich mindestens 500.000 Wärmepumpen installiert werden. Im Jahr 2022 wurden 236.000

Wärmepumpen installiert, im Jahr 2021 waren es 154.000. Geht man in diesem Jahr von einer ebenso starken Absatzsteigerung wie im Jahr 2022 aus, müsste der Absatz im Jahr 2024 noch einmal um 40 Prozent steigen, um die 500.000-Marke zu knacken. In den sechs folgenden Jahren müssten dann jährlich 600.000 Wärmepumpen abgesetzt werden, um das Wärmepumpenziel der Bundesregierung zu erreichen. Innerhalb von fünf Jahren hätte sich der Absatz dann vervierfacht. Da die Kommunen nun allerdings Zeit bis 2028 erhalten, um eine Wärmeplanung zu erarbeiten, eine „Entscheidungszeit“ für die Besitzer von Bestandsimmobilien in Bezug auf den Heizungstausch, ist fraglich, ob dieses Ziel mit Priorität verfolgt werden wird.

Und selbst wenn doch – eine solche Absatzsteigerung bedarf auch Personal – doch auch im Bereich Klempnerei, Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik fehlt es daran. Im Jahr 2022 kamen auf eine als arbeitslos gemeldete Person in diesem Bereich 2,3 offene Stellen.

Zwischen 2012 und 2022 ist die Zahl der Beschäftigten in diesem Bereich um mehr als 10 Prozent, auf 270.000 Beschäftigte, zurückgegangen. Zudem war zuletzt mehr als jeder fünfte Beschäftigte älter als 55 Jahre und wird somit in den nächsten 10 Jahren den Arbeitsmarkt verlassen. In der Sanitär-, Heizungs-, und Klimatechnik waren es 186.000 Personen, die eine Vollzeitstelle ausübten. Geht man von 600.000 zu installierenden Wärmepumpen pro Jahr aus, müsste jeder dieser Beschäftigten, unter der Annahme, dass alle Beschäftigten entsprechend geschult sind, etwas mehr als 3 Wärmepumpen installieren. Die Wärmewende läge also, trotz angespannter Fachkräftelage, durchaus im Bereich des Möglichen. Dies ergab auch eine Umfrage des Fachverband Sanitär-, Heizungs-, Klima- und Klempnertechnik Niedersachsen. Viele der befragten Unternehmen sahen sich dazu in der Lage, zwischen 10 und 50 Wärmepumpen pro Jahr zu installieren. Um 600.000 Wärmepumpen pro Jahr zu installieren, müssten die knapp 49.000 Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnikbetriebe, die es 2020 in Deutschland gab, nur etwas mehr als 12 Wärmepumpen pro Jahr installieren.

Abb. 5: Anteil der Wohneigentümer mit laufendem Darlehen



Quelle: Eurostat; ING-Berechnungen

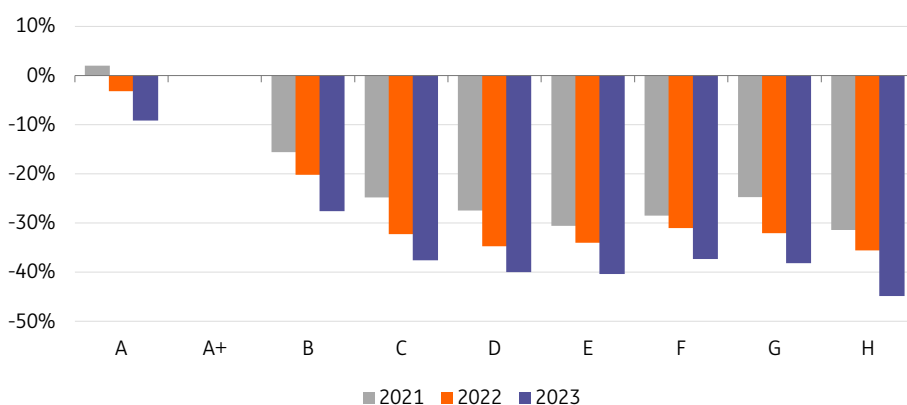
Doch die grüne Transformation im Wohnimmobilienbereich will nicht nur geleistet werden – Wohnimmobilienbesitzer müssen sie sich auch leisten können. Oftmals genügt es nicht, die Heizung gegen ein grünes Modell zu tauschen – so richtig energetisch wird es erst, wenn Dach und Fassade gedämmt und die Fenster neu verglast sind, um den Wärmeverlust möglichst gering zu halten. Als Faustregel gilt, dass so eine Komplettsanierung, ohne Berücksichtigung etwaiger Förderungen, für ein Haus zwischen 400 und 600 Euro/Quadratmeter kostet. Bei einer durchschnittlichen Hausgröße von 152qm ergeben sich somit Kosten von zwischen 60.800 und 91.200 Euro. Eine Altbauwohnung zu sanieren, kommt etwas günstiger, da in der Regel die Fassade nicht modernisiert wird. Pro Quadratmeter kann mit rund 505 Euro gerechnet werden, für eine Wohnung mit durchschnittlicher Wohnfläche von 96,2 qm ergeben sich Gesamtkosten von 49.000 Euro. Insgesamt würden

sich die Kosten der Sanierung des deutschen Wohnimmobilienbestands also auf zwischen 740 Milliarden und 1 Billion Euro belaufen. Auch wenn die Sanierung durchaus wirtschaftlich sein kann und sich für Hausbesitzer in der Regel nach 11 bis 17 Jahren, bzw. für Wohnungseigentümer nach rund 14 Jahren amortisiert hat: Für die meisten Eigenheimbesitzer dürfte es zunächst bedeuten, dass eine neue Finanzierung aufgenommen werden muss, um die finanziellen Herausforderungen der grünen Wende leisten zu können. In Deutschland hat allerdings mehr als die Hälfte der Eigentümer ein noch laufendes Darlehen, was die Aufnahme eines zusätzlichen Kredits, insbesondere unter Anbetracht der aktuell hohen Finanzierungskosten und strengen Kreditvergabebedingungen, erschweren dürfte.

Energieeffizienz als die neue Lage

All die beschriebenen Friktionen, von Fachkräftemangel bis Finanzierung, sorgen dafür, dass zwischen dem Angebot grüner Wohnimmobilien und der Nachfrage danach momentan ein deutliches Ungleichgewicht besteht. Deswegen ist es nicht weiter verwunderlich, dass die grüne Transformation aktuell in der Immobilienpreisentwicklung sichtbar ist als in der Klimabilanz. War es vor kurzem noch die Lage, die sowohl über den Preis als auch die Nachfrage entschieden hat, wird nun eine Effizienzprämie gezahlt und Sanierungsabschläge werden verlangt. Mit voranschreitender Regulatorik dürfte die Nachfrage nach Neubauten immer weiter zunehmen, was bei dem knappen Angebot und zeitgleich hohen Baukosten unweigerlich zu Preissteigerungen führen wird. Bereits im Jahr 2021 berichteten wir davon, [dass die gestiegenen Bau- und Materialkosten zu höheren Wohnimmobilienpreisen führen werden](#). Die Preise für energetische Neubauten dürften in den kommenden Jahren also weiter steigen, während wir für unsanierte Bestandsbauten deutlichere Preisrückgänge erwarten. Verkäufer werden „Sanierungsabschläge“ hinnehmen müssen, die für die nach dem Kauf anfallenden Kosten kompensieren. Dadurch wird die negative Preisentwicklung für Bestandsimmobilien noch stärker ausfallen, als das aktuelle Marktumfeld um hohe Finanzierungskosten und Reallohnverluste ohnehin nahelegen würde.

Abb. 6: „Sanierungsabschlag“ von Energieeffizienzklasse A+ pro Energieeffizienzklasse



Quelle: ING

Die Auswertung anonymisierter ING-Daten bestätigt, dass die grüne Wende am Wohnimmobilienmarkt ein entscheidender Faktor für die Preisentwicklung ist. Zwischen energieeffizienten Wohnimmobilien und den unsanierten Pendanten herrscht ein starkes Preisgefälle, welches sich zwischen 2021 und 2023 zusehends verstärkt hat. Bereits jetzt werden enorme Effizienzprämien gezahlt, bzw. Sanierungsabschläge verlangt. In diesem Jahr lagen die Objektkosten für eine Wohnimmobilie mit Energielabel H durchschnittlich 45 Prozent niedriger als die für eine Wohnimmobilie mit Energielabel A+. Im letzten Jahr lag das Gefälle noch bei 36 Prozent. Und auch Objekte mit Energielabel B sind in diesem Jahr ganze 28 Prozent weniger wert, nach noch 20 Prozent Abschlag im Jahr 2022. Früher galt

die Faustregel der drei Kriterien beim Kauf einer Immobilie: Lage, Lage, Lage. Mit der grünen Wende kommen drei weitere Kriterien hinzu: Energieeffizienz, Energieeffizienz, Energieeffizienz.

Der Umzug ins Grüne wird kein Spaziergang

Dass die grüne Transformation am Wohnimmobilienmarkt einen entscheidenden Beitrag zur grünen Wende der deutschen Wirtschaft leisten wird, steht außer Frage. Der Blick auf die Sanierungsaktivität der vergangenen Jahre, die „Entscheidungszeit“, die Eigentümern einer Bestandsimmobilie in Bezug auf den Heizungstausch eingeräumt wird, der enorme Finanzierungsbedarf von rund 1 Billion Euro und der im Bausektor herrschende Fachkräftemangel lässt es allerdings fraglich erscheinen, ob das „Wohnen im Grünen“ so schnell Realität wird wie von Bundesregierung und EU-Kommission gewünscht. In jedem Fall wird es eine Aufgabe, die Politik und (Bau-)Wirtschaft in vereinter Kraft antreten müssen – den Haushalten müssen Förderungen und Finanzierungen zur Verfügung gestellt werden, um die finanziellen Friktionen, zumindest in Teilen, abzubauen. In diesem Zusammenhang könnte auch ein prüfender Blick auf geltende Regularien nützlich sein, die den Zugang zur nötigen Finanzierung, und somit ein schnelles Vorankommen der grünen Transformation am Wohnimmobilienmarkt, erschweren könnten. Auch die Finanzbranche wird neue Produkte entwickeln (müssen). Zudem müssen Arbeitnehmer geschult werden, um die grüne Technologie installieren zu können und in Bereichen, in denen der Fachkräftemangel die Aktivität besonders belastet sollte die Fachkräftemigration verstärkt vorangetrieben werden. Deutlich schneller hingegen werden sich die Auswirkungen der grünen Transformation in den Wohnimmobilienpreisen zeigen. Solange sich Regularien weiter verschärfen und sich das Angebot an energieeffizienten Wohnimmobilien nicht signifikant verstärkt, werden für energetische Immobilien Effizienzprämien verlangt und für unsanierte Bestandsbauten Sanierungsabschläge hingenommen werden müssen. Die differente Preisentwicklung am Wohnimmobilienmarkt wird sich in den nächsten Jahren noch deutlich verstärken.

Disclaimer

Diese Veröffentlichung wurde von der volkswirtschaftlichen Abteilung der ING-DiBa („ING“) zu reinen Informationszwecken erstellt, ohne Berücksichtigung von Anlagezielen, finanzieller Situation oder Mitteln einzelner Nutzer/Leser. Die Informationen in dieser Veröffentlichung stellen weder eine Anlageempfehlung noch eine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung oder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf eines Finanzinstruments dar. Mit angemessener Sorgfalt wurde darauf geachtet, dass die Angaben in dieser Veröffentlichung nicht unzutreffend oder irreführend sind; ING gewährleistet nicht ihre Genauigkeit oder Vollständigkeit. ING haftet nicht für Schäden, die direkt, indirekt oder mittelbar aus der Nutzung dieser Veröffentlichung entstehen. Wenn nicht anders angegeben, sind alle Ansichten, Voraussagen oder Einschätzungen allein die des Autors oder der Autoren zum Zeitpunkt der Veröffentlichung und können sich ohne Ankündigung ändern.

Die Verbreitung dieser Veröffentlichung kann durch Gesetz oder Verordnung in verschiedenen Rechtsordnungen eingeschränkt werden. Wer in den Besitz dieser Veröffentlichung gelangt, sollte sich über derartige Einschränkungen informieren und diese beachten.

Der Inhalt dieser Veröffentlichung und der zugrunde liegende Datenbestand sind urheberrechtlich geschützt. Wiedergabe, Vertrieb oder Veröffentlichung sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung der ING gestattet. Alle Rechte sind vorbehalten. Die ING-DiBa wird von der Europäischen Zentralbank (EZB) und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigt. Die ING-DiBa hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 7727.