

PRESSEMITTEILUNG

Immobilienwirtschaft

Bankenregulierung braucht Augenmaß

Die deutsche Immobilienwirtschaft ist auf Kredite mit längeren Laufzeiten angewiesen. Die aktuellen Maßnahmen zur Bankenregulierung könnten genau das allerdings erheblich erschweren, wie eine Analyse des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) zeigt.

Mehr als 90 Prozent der Bankkredite an die Immobilienwirtschaft hatten 2014 eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren. Verständlich, denn die Finanzierungsmodelle der Branche, die zum überwiegenden Teil aus kleinen Unternehmen fernab des Kapitalmarkts besteht, sind seit jeher langfristig ausgerichtet. Das hat sich in den vergangenen Jahrzehnten bewährt: Der hiesige Immobilienmarkt blieb von Blasen und Crashes verschont.

Diese Stabilität ist laut IW Köln nun allerdings von unerwarteter Seite gefährdet. Denn einzelne Bestandteile der Basel-III-Regeln, die das Finanzsystem krisenfester machen sollten, könnten sich negativ auf die Vergabe von Langfristkrediten auswirken. Die aktuellen Regelungen sehen nämlich unter anderem vor, dass alle Kreditinstitute die gleiche Kernkapitalquote erfüllen müssen – unabhängig davon, ob sie hochriskant und oft mit hohen Gewinnspannen agieren oder vergleichsweise sichere Immobilienkredite mit geringen Margen vergeben.

Aufgrund dessen fällt es den Langfristfinanzierern schwer, die geforderte Quote zu erfüllen, da sie derzeit nur bedingt neues Eigenkapital aufbauen können. Der deutlich einfachere Weg zum Quoten-Ziel ist es für sie, ihre Bilanz zu verkürzen – also einfach weniger Kredite zu vergeben. Für das IW Köln wäre diese Ausweichreaktion der falsche Weg. IW-Direktor Michael Hüther: „Die Immobilienwirtschaft ist auf eine verlässliche Kreditversorgung angewiesen. Deshalb sollte bei den geforderten Kernkapitalquoten für Banken danach differenziert werden, wie riskant deren jeweiliges Geschäftsfeld ist.“ Hier gelte es, die Regulierung nachzujustieren.

Heide Haas: Bankenregulierung und die Folgen für die Immobilienwirtschaft, [IW_policy paper 6/2015](#)

Ansprechpartner im IW: **Heide Haas, Telefon 0221 4981-742**

**iW.KÖLN.WISSEN
SCHAFFT KOMPETENZ.**