



BID - Medieninformation vom 19.09.2013

Langfrist-Kultur in der Immobilienfinanzierung gut für Deutschland

- **BID warnt vor Überregulierung der Immobilienwirtschaft**
- **Bundesregierung sollte darlegen, wie sich Regulierungsvorhaben auf die Branche auswirken**

Berlin – Die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland fordert eine ganzheitliche Betrachtung der derzeit in Diskussion stehenden Regulierungsvorhaben auf dem Finanzmarkt. „Wir befürchten, dass ein Stabilitäts-Anker der deutschen Immobilienfinanzierung gefährdet ist. Die derzeit in Umsetzung befindliche Regulierungs-Welle des Immobilienfinanzierungs-Sektors könnte dazu führen, dass langfristige Finanzierungen gegenüber den in anderen Ländern üblichen kurzfristigen künftig schlechter gestellt werden. Von dieser Langfristkultur hat der deutsche Immobilienmarkt bei der Immobilienfinanzierung aber enorm profitiert, insbesondere zu Krisenzeiten, als er stabiler war als viele andere in Europa oder weltweit. Nicht zuletzt deshalb müssen die Auswirkungen der zahlreichen und weitreichenden Regulierungen des Immobilien-Finanzierungssektors dringend einmal zusammengetragen und untersucht werden“, fordert Andreas Mattner, Vorsitzender der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland und Präsident des ZIA. Eine solche Zusammenschau habe bislang niemand vorgenommen. Im Fokus stünden dabei Alternative Investment Fund Manager (AIFM), Solvency II, Basel III bzw. Capital Requirements Directive (CRD IV) und Capital Requirements Regulation (CRR).

Die kommende Eigenkapital-Richtlinie Solvency II werde beispielsweise für mehr Engagement der Versicherer auf dem Immobilienfinanzierungsmarkt sorgen. Dies sei positiv, allerdings gelte es insbesondere zu prüfen, ob an dieser Stelle das gleiche Geschäft jedenfalls annähernd gleich reguliert werde wie das bei Banken der Fall ist. Zudem hat in Deutschland das Thema Langfristfinanzierung auch über Fonds mit dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) einen neuen Rahmen bekommen. Damit trägt der Gesetzgeber der Bedeutung langfristiger Immobilienfinanzierungen über die sogenannten Investmentvermögen Rechnung. Regulative Unschärfen im Gesetz schaffen in diesem Bereich der Immobilienfinanzierung jedoch derzeit Unsicherheit und lassen Marktteilnehmer bei Investitionen zögern.

In einer Untersuchung hat die Deutsche Bundesbank bereits 2006 festgestellt, dass ein System mit langjährigen Festzinsen sich stabilisierend auf den jeweiligen Immobilienmarkt auswirkt. „Wegen der großen Bedeutung von Immobilien für die Volkswirtschaft können große Schwankungen des Immobilienmarktes die gesamte Konjunktur beeinflussen. Welche Folgen das haben kann, ist Menschen in vielen Ländern in den letzten Jahren schmerzhaft bewusst geworden. Eine der Ursachen der Misere dort war, dass langlebige Güter – Immobilien – überwiegend kurzfristig finanziert wurden. Die gesamten Rahmenbedingungen der Immobilienfinanzierung sollten daher zügig nach der Bundestagswahl von der Politik unter die Lupe genommen werden“, so Mattner.

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, bsi, BVI, DDI, GdW, IVD, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter www.bid.info

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o Zentraler Immobilien Ausschuss
Wallstraße 16
10179 Berlin

www.bid.info

Büroleitung der BID
Dennis Beyer

Tel.: 030 / 2021 585 41
Mobil 0173 / 59 67 086
Fax: 030 / 20 21 585 29
E-Mail: dennis.beyer@bid.info

Pressekontakt

Denis McGee
Pressesprecher des ZIA
Tel.: 030 / 2021 585 17
Fax: 030 / 20 21 585 29
E-Mail: presse@bid.info

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

BVI Bundesfachverband der
Immobilienverwalter

DDIV Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

bsi Bundesverband Sachwerte und
Immobilienvermögen

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss