

Die Forscher haben nach Informationen der LBS-Immobilienexperten zugleich einen kleinen Blick in die Zukunft geworfen, nämlich bis zum Jahr 2014 und nach dieser Prognose dürften die Neubauzahlen hierzulande weiter ansteigen und zwar um gut 15 Prozent. Mit einem Wert von 2,7 wäre dann bei der Wohnungsbauintensität der Anschluss ans Mittelfeld noch deutlicher gesichert. Portugal stehe dagegen nach der Euroconstruct-Prognose mit nur noch 1,5 Wohnungen

pro tausend Einwohner der "freie Fall" ans europäische Tabellenende bevor. Gleichzeitig dürften sich nämlich die früheren Europa-Spitzenreiter Spanien und Irland, aber auch Ungarn von ihren absoluten Tiefständen etwas erholen; allerdings würden sie – nach der Expertenprognose – den Wert von 2,0 noch nicht wieder erreichen. Wie auch das Ifo Institut in seinem Kommentar deutlich macht, schlägt sich in den aktuellen Schätzungen und Prognosen die Staatsschuldenkrise mit

ihren konjunkturellen Folgewirkungen nieder.

So seien in einer Reihe von süd- und mitteleuropäischen Ländern sowie in Irland die Zahlen deutlich nach unten revidiert worden. Umgekehrt zeige sich – und die LBS-Experten bestätigen das – dass günstige wirtschaftliche Faktoren nicht nur im deutschsprachigen Raum, sondern etwa auch in den Niederlanden und Skandinavien für einen robusten Aufwärtstrend im Wohnungsbau sprechen. *Theo Kersche*

Basel III

Fehlsteuerung – aber Handlungsvorschläge

Ist die künftige Immobilien- und Mittelstandsfinanzierung in Deutschland durch Basel III gefährdet? Der Präsident des Genossenschaftsverbands Bayern, Stephan Götzl, jedenfalls sieht das durchaus so, denn:

"Die geplanten Basel-III-Vorschriften sehen eine pauschale Anhebung der Mindesteigenkapitalquoten für sämtliche Bankgeschäfte vor. Das gilt auch für die risikoarmen Mittelstands- und Immobilienkredite, die dadurch verteuert werden."

Für eine derartige Verteuierung gebe es unter den Risikogesichtspunkten jedoch gar keinen Grund. Dazu Götzl:

"Um eine Fehlsteuerung und die damit einhergehende massive Belastung der deutschen Volkswirtschaft zu vermeiden, müssen die Baseler Vorgaben risikogerecht angepasst werden."

Deshalb fordert der bayerische Genossenschaftspräsident Maßnahmen, um künftige volkswirtschaftlich schädliche Verzerrungen im Kreditgeschäft zu vermeiden. Dazu gehört – so sieht

er es – auch die Korrektur der Risikogewichtung bei privaten Wohnbaudarlehen (25 % statt 35 %) und gewerblichen Immobilienkrediten (35 % statt 50 %) sowie bei Mittelstandskrediten



Durch einen >Immobilienzyklischen Puffer< würde den unterschiedlichen Marktgegebenheiten in den EU-Mitgliedsländern Rechnung getragen und ein effektives Instrument zur zielgerichteten Risikoprävention geschaffen: Stephan Götzl

(50 % statt 75 %). Damit lasse sich das für diese volkswirtschaftlich bedeutsamen Kredite vorzuhaltende Unterlegungskapital auf bisherigem Niveau durchaus stabilisieren und eine Kreditklemme beim Mittelstand, der ja für die Volkswirtschaft bekanntlich höchste Bedeutung hat, lasse sich so

Basel III...

...bezeichnet ergänzende Empfehlungen des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht bei der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) in Basel zu den im Jahr 2004 beschlossenen Eigenkapitalanforderungen (Basel II) für Banken. Basel II wurde in der Europäischen Union durch die Bankenrichtlinie 2006/48/EG und die Kapitaladäquanzrichtlinie 2006/49/EG umgesetzt und in zwei Stufen zum 1. Januar 2007 und zum 1. Januar 2008 zur Anwendung gebracht. Die neuen Empfehlungen (Basel III) basieren einerseits auf den Erfahrungen mit Basel II und andererseits auf den Erkenntnissen und Erfahrungen aus der weltweiten Finanz- bzw. Wirtschaftskrise.

vermeiden. Zudem plädiert Götzl eindringlich dafür, dass die nationalen Regierungen bei der Umsetzung von Basel III das Recht erhalten sollten, die Risikogewichtung für Hypothekarkredite zu erhöhen, wenn sich Übertreibungen auf den Immobilienmärkten abzeichneten.

"Mit der Etablierung eines solchen immobilienzyklischen Puffers würde den unterschiedlichen Marktgegebenheiten in den EU-Mitgliedsländern Rechnung getragen und ein effektives Instrument zur zielgerichteten Risikoprävention geschaffen."

Theo Kersche

Der Genossenschaftsverband Bayern (GVB)

...vereint unter seinem Dach 1.162 genossenschaftliche Unternehmen mit etwa 2,7 Millionen Mitgliedern. Dazu zählen 300 bayerische Volks- und Raiffeisenbanken sowie 862 ländliche und gewerbliche Genossenschaften. (Stand 01.01.2011)