

# Industriepolitik dringend geboten: Sonst zahlen Immobilienkunden drauf

04.04.2019

von



Kirchner, Markus

## Kurzgefasst

Die mit der Finalisierung der Regulierung „Basel III“ einhergehenden Kapitalanforderungen werden die Kreditvergabe für risikoarme Investitionen massiv erhöhen. Hiervon werden das deutsche Baufinanzierungsgeschäft sowie Projektfinanzierungen betroffen sein.

## Schlagworte

Basel III  
Baufinanzierung  
Finanzmärkte

## Ziele von Basel III

Der Baseler Ausschuss für Bankaufsicht (kurz Baseler Ausschuss) ist mit hochrangigen Vertretern der nationalen Zentralbanken und Aufsichtsbehörden aus 28 Jurisdiktionen besetzt. Dabei verfolgt der Ausschuss das Ziel, die Finanzstabilität durch die weltweite Verbesserung der Regulierung und Beaufsichtigung von Banken zu stärken. Aus diesem Grund setzt der Ausschuss die globalen Standards für die Bankenaufsicht. Infolge der Finanzmarktkrise hat der Baseler Ausschuss von den G 20 Staats- und Regierungschefs den Auftrag erhalten, die Kapitalausstattung und die Liquiditätsvor-

sorge zu verbessern. Diese Maßnahmen, werden gemein hin als „Basel III“ bezeichnet.

## Auswirkungen von Basel III

Während im ersten Teil (bereits im Jahr 2010 finalisiert) von Basel III die deutliche Stärkung der Kapitalausstattung der Banken sowie die Einführung von Liquiditätsvorgaben realisiert wurden, beschäftigte sich der zweite Teil (finalisiert im Jahr 2017) mit Veränderungen auf Ebene der risikogewichteten Aktiva (RWA). Diese sollen dazu beitragen, übermäßige Schwankungen der RWA zu verringern und die Vergleichbarkeit und Transparenz der risikobasierten Kapitalquoten der Banken zu verbessern. Bei diesem letzten Schritt zur Nachkrisenregulierung sollte es – so die Aufseher – zu keiner signifikanten Erhöhung der Kapitalmaßnahmen kommen. In der globalen Durchschnittsbetrachtung wurde dieses Ziel erfüllt. Bei genauer Betrachtung stellt sich jedoch heraus, dass es regional je nach Ausrichtung der Bankenmärkte zu extremen Unterschieden kommt. Während Banken in vielen Regionen der Erde von geringeren Kapitalanforderungen profitieren, erfahren europäische und insbesondere deutsche Banken eine empfindliche Mehrbelastung. Deshalb wird in diesem Zusammenhang mitunter von Basel IV gesprochen. Besonders betroffen sind risikoarme Geschäfte, wie bspw. die private Baufinanzierung, die Projektfinanzierung, sonstige Privatkundenkredite und KMU-Finanzierungen. Ein Gutachten des Bankenverbandes zeigt, dass sich die durchschnittlichen Risikogewichte in diesen Bereichen signifikant erhöhen und im Fall der Baufinanzierung sogar mehr als verdoppeln. Da Banken verpflichtet sind, die Höhe der Eigenmittelanforderung bei der Bepreisung ihrer Angebote zu berücksichtigen, wird sich dies in den Konditionen für die Kunden widerspiegeln. Noch werden diese Effekte von den außergewöhnlichen zinspolitischen wie auch ökonomischen Rahmenbedingungen überdeckt. Fallen diese weg, zeigt Basel IV sein wahres Gesicht.

### **Position des Bankenverbandes**

Deutschen und europäischen Kreditinstituten drohen durch Basel IV immense Belastungen. Dies erschwert und verteuert die Kreditvergabe im Bereich der Immobilienfinanzierung ebenso wie bei kleinen und mittleren Unternehmen. Das risikoarme deutsche Baufinanzierungsgeschäft trifft es besonders hart, was nicht nachvollziehbar ist und unbedingt vermieden werden muss. In der anstehenden europäischen Umsetzung besteht diesbezüglich dringender Handlungsbedarf.