

DVFA e.V.
Der Verband der Investment Professionals
Mainzer Landstraße 47a
60329 Frankfurt am Main
Tel: 069/5000423155
www.dvfa.de

PRESSEMITTEILUNG

Kritik an Teilen des Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetzes – DVFA Kommission Immobilien empfiehlt risikoadäquate Bepreisung von Immobilien im aktuellen Marktumfeld

Frankfurt, 14.01.2017. Die DVFA Kommission Immobilien begrüßt dem Grunde nach gesetzliche Vorgaben in Bezug auf die Kreditwürdigkeitsprüfung bei der Vergabe von Wohnimmobilienkrediten. Teile der Regelungen des am 21.12.2016 vom Bundeskabinett beschlossenen Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetzes könnten jedoch eine gesamtwirtschaftlich kontraproduktive Wirkung entfalten und sollten in Teilbereichen überarbeitet werden.

Eine aktuelle Stellungnahme der DVFA Kommission Immobilien bringt die Marktwahrnehmung der DVFA Kommission Immobilien zum Ausdruck und ordnet die aktuelle Diskussion zur Lage am deutschen Immobilienmarkt und zur Sinnhaftigkeit weiterer Vorgaben bzw. Standards zur Immobilienkreditvergabe ein. Darüber hinaus gibt die Kommission Hinweise, um das Bewusstsein für eine risikoadäquate Preisbildung weiterhin sicher zu stellen. Die Hinweise betreffen folgende Punkte:

- **Kommission sieht keine allgemeine Blasenbildung in deutschen Immobilienmärkten**
Im aktuellen Marktumfeld sind rein spekulative Projektentwicklungen nicht im größeren Umfang zu beobachten. Auch besteht nach wie vor ein (signifikanter) realer Bedarf an Wohnraum – insbesondere in Ballungsräumen, der nicht durch äquivalentes Angebotswachstum kurzfristig gedeckt werden kann.
- **Attraktivität der Anlageklasse „Immobilie“ weiterhin vergleichsweise hoch**
Durch die anhaltend hohe Sparquote besteht ein unverändert massiver Anlagedruck zur rentierlichen Investition von großen Kapitalbeträgen.
- **Systemrisiken können erwachsen**
Im Fall einer Preiskorrektur an den Immobilienmärkten durch steigende Zinsen können sich negative Implikationen ergeben. Zu Recht haben bspw. der *Europäische Ausschuss für Systemrisiken (ESRB)* oder der *Ausschuss für Finanzstabilität (AFS)* sowie weitere Organisationen auf mögliche Gefahrenpotenziale hingewiesen.
- **„Erschwinglichkeit“ ist zentraler Aspekt der Wohnungsmärkte**
Für Familien und andere Erwerber, die Wohnimmobilien kaufen wollen, spielt die Erschwinglichkeit von Immobilien eine wichtige Rolle: Für A-Städte, große ostdeutsche Städte und Universitätsstädte hat sich die Erschwinglichkeit seit 2008 kontinuierlich verschlechtert. Dennoch kann im komparativen Ländervergleich auch hier festgestellt werden, dass die Erschwinglichkeit in Deutschland weiterhin wesentlich besser ist als in anderen Ländern der EU.
- **Experten setzen auf Berücksichtigung risikoadjustierter Preise durch den Markt**
Die Intention der Bundesregierung und des Europäischen Parlaments einer Blasenbildung der Immobilienmärkte entgegenzutreten, ist grundsätzlich nachvollziehbar. Gleichwohl sind die Preisanstiege Folge des durch die EZB geschaffenen Niedrigzinsumfeldes und somit

Deutsche Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management e.V.

eine natürliche Reaktion der Marktteilnehmer mit dem Ziel, eine auskömmliche Verzinsung ihres Vermögens zu erreichen.

- **„Best practice“ zur Vermeidung von Gefahrenpotenzialen – marktbezogene Lösung**
In Folge der Niedrigzinspolitik der EZB kam es zu einer massiven Vermögenspreisinflation. Das Preisniveau praktisch aller Immobilienmarktsegmente notiert nahe der Allzeithöchststände. In dieser Situation gibt es Instrumente zum Verständnis und damit zur Vermeidung von Risiken, die im Fall einer Marktkorrektur schlagend werden, und die hilfreich sein können.

Prof. Bienert, Leiter DVFA Kommission Immobilien, kommentiert: “Die DVFA Kommission Immobilien gibt in Kooperation mit IRE|BS International Real Estate Business School über die aktuelle Stellungnahme konkrete Hinweise, um das am 21.12.2016 vom Bundeskabinett beschlossene Finanzaufsichtsergänzungsgesetzes konstruktiv nachzubessern. Wir positionieren uns damit auch unter Einbezug der aktuellen Situation am Immobilienmarkt.“

DVFA e.V.: Die Standesorganisation der Investment Professionals in den deutschen Finanz- und Kapitalmärkten mit 1.400 persönlichen Mitgliedern. Der Verband engagiert sich für die Professionalisierung des Investment-Berufsstandes, erarbeitet Standards und fördert den Finance-Nachwuchs. Der Verband ist international verankert. Er ist Mitglied von EFFAS - European Federation of Financial Analysts Societies mit über 17.000 Investment Professionals europaweit und auch Mitglied bei der ACIIA - Association of Certified International Investment Analysts, einem Netzwerk mit 100.000 Investment Professionals weltweit.

IRE|BS International Real Estate Business School: Die IRE|BS International Real Estate Business School ist Teil der Fakultät für Wirtschaftswissenschaften der Universität Regensburg und umfasst das IRE|BS Institut für Immobilienwirtschaft und die IRE|BS Immobilienakademie. Das IRE|BS Institut für Immobilienwirtschaft besteht aus den Lehrstühlen Immobilienwirtschaft, Immobilienmanagement, Immobilienfinanzierung, Immobilienökonomie, Regionalökonomie, Immobilienrecht (Öffentliches Recht), Öffentliches Recht (Bauordnungsrecht und Bauplanungsrecht), Immobilienrecht (Immobilien-Privatrecht), Nachhaltigkeit sowie zehn weiteren Honorar- und Gastprofessuren. Mit ihrem breiten Leistungsangebot gehört die IRE|BS International Real Estate Business School zur internationalen Spitze der universitären Einrichtungen im Bereich der Immobilienwirtschaft.

DVFA Kommission Immobilien: Unter Leitung von Professor Dr. Sven Bienert *MRICS REV* befasst sich ein Kreis von fast 40 renommierten Experten und Führungskräften in der Kommission Immobilien mit Investmentthemen rund um den Immobilienbereich. Mit der IRE|BS Immobilienakademie GmbH verbindet die DVFA bereits seit Jahren eine erfolgreiche Zusammenarbeit bei Postgraduate-Programmen für Immobilienfachleute. Weitere Informationen unter: www.dvfa.de/verband/kommissionen/immobilien/

DVFA e.V.
Der Verband der Investment Professionals
Mainzer Landstr.47a
60329 Frankfurt am Main

Fon: +49 (0) 69 / 50 00 42 30 - 155
eMail: mku@dvfa.org
<http://www.dvfa.org>