

## Pressemitteilung

# Umsetzung der Basel III-Regelungen führt zu erschwerteren Finanzierungsbedingungen für die Branche

**Berlin, 27.10.2021** – Der heute von der Europäischen Kommission veröffentlichte Vorschlag zur Umsetzung der Basel III-Regelungen für Kreditinstitute könnte nach Ansicht des Zentralen Immobilien Ausschusses ZIA, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, Immobilienfinanzierungen in Zukunft deutlich erschweren. Zwar enthält der Vorschlag vereinzelt Nachbesserungen gegenüber dem ursprünglichen Paket des Baseler Ausschusses, diese sind aber unzureichend, um die negativen Folgen für die Realwirtschaft abzufedern. Nach Meinung des ZIA führt das vorliegende Paket zu starken Konsolidierungseffekten im Bankensektor und zu Belastungen für bestimmte Segmente wie beispielsweise der Finanzierung von Projektentwicklungen.

„In Zeiten der Diskussion um das bezahlbare Bauen und Wohnen wirken solche Maßnahmen kontraproduktiv und verschärfen die bereits prekäre Situation in den Ballungsgebieten noch weiter“, sagt ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner. „Die Immobilienwirtschaft ist langfristig auf ein stabiles und planbares Finanzierungsumfeld angewiesen, um die Herausforderungen der Zukunft zu meistern. Das gilt umso mehr angesichts der immensen finanziellen Herausforderungen, die der Green Deal mit sich bringen wird und dessen Einzelmaßnahmen heute noch gar nicht vollumfänglich absehbar sind.“

Positiv dagegen bewertet der ZIA beispielsweise die Möglichkeit, nationalen Immobilienmärkten in der EU durch sogenannte „Hard-Tests“ präferentielle Risikogewichte zuzuweisen.

„Aufgrund der historisch geringen Ausfallraten im deutschen Immobilienmarkt war dieser Schritt mehr als erforderlich“, so Sabine Barthauer, stellvertretende Vorsitzende des ZIA-Ausschusses Finanzierung. Darüber hinaus unterstützt der ZIA auch die stärkere Berücksichtigung aktueller Marktwerte bei der Berechnung der Risikogewichte sowie Übergangserleichterungen bei Wohnimmobilienfinanzierungen und Unternehmen ohne externe Ratings. „Diese größtenteils temporären Erleichterungen gehen in die richtige Richtung, sind aber nicht konsequent zu Ende gedacht“, erklärt Barthauer. „In Kombination mit anderen Elementen aus dem Umsetzungsvorschlag fallen die angestrebten Erleichterungen durch die Europäische Kommission deshalb bescheiden aus.“

Insbesondere die konsequente Umsetzung des sogenannten Output Floors wird zusätzliche Eigenkapitalerfordernisse für die Banken verursachen. Der frühzeitige Vorschlag der Immobilienwirtschaft, einen „Parallel Stacks Approach“ anzuwenden, um ein Gold-Plating durch die Berücksichtigung zusätzlicher europäischer Kapitalpuffer zu verhindern, wurde nicht angenommen. Zwar hat die Europäische Kommission zugesagt, einzelne Kapitalpuffer wie etwa die Säule 2-Anforderungen vorübergehend „einzufrieren“ und grundsätzlich zu überprüfen. „Ob diese Maßnahme die negativen Auswirkungen des Output-Floors kompensieren kann, ist allerdings mehr als fraglich“, so Barthauer.

Der ZIA wird den Legislativprozess intensiv verfolgen und steht dabei den europäischen Institutionen mit seiner und der Expertise seiner Mitglieder jederzeit zur Verfügung.

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

André Hentz  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: [andre.hentz@zia-deutschland.de](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)

Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)