



PRESSEMITTEILUNG

Bankenstresstest - BFW warnt vor weiteren Verschärfungen in der Kreditvergabe

Berlin, 27. Juli 2010 – Der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Spitzenverband der privaten Immobilienwirtschaft, warnt vor dem Hintergrund des EU-Stresstests für Banken vor weiteren Verschärfungen in der Kreditvergabe. Am vergangenen Freitag wurden die Ergebnisse des EU-Bankenstresstests veröffentlicht. Insgesamt nahmen am Test 91 Kreditinstitute aus 20 Mitgliedstaaten teil, davon 14 aus Deutschland. Den Test bestanden nur die Banken, die ihre Geschäfte mit einer Eigenkapitalausstattung von mindestens sechs Prozent unterlegen. Von den 91 europäischen Instituten sind sieben gescheitert, davon aus Deutschland der Münchner Immobilienfinanzierer Hypo Real Estate. Trotz des positiven Signals zeige der Stresstest vor allem auch, dass weitere Institute in dem verschärften Stress-Szenario nur grenzwertige Eigenkapitalquoten aufwiesen, so BFW-Präsident Walter Rasch. Es sei davon auszugehen, dass der Bankensektor verstärkt darauf hinarbeiten werde, die Eigenkapitalausstattung möglichst auszuarbeiten, um gegen mögliche Rückschläge gewappnet zu sein. Auch die zusätzlichen EU-Regulierungsvorhaben würden dazu führen, dass Banken ihre Eigenkapitalbasis ausweiten müssen. Dies trage zu einer weiteren Einschränkung in der Kreditvergabe bei und bremse die Konjunktur aus.

Die deutsche Wohnungs- und Immobilienwirtschaft steht weiterhin in einer angespannten Situation der Kreditversorgung. Für diese Branche mit einem strukturbedingt hohen Fremdfinanzierungsanteil ist es von Bedeutung, dass Finanzierungen möglich bleiben, denn sie sind die notwendige Voraussetzung für wohnwirtschaftliche Investitionen und damit auch für zahlreiche Arbeitsplätze im Handwerk sowie in der mittelständischen Wirtschaft. Eine Umfrage der Bulwien Gesa AG unter über 200 Unternehmen der privaten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft im Auftrag des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. mit Unterstützung der Investitionsbank Berlin (IBB) zeigt, dass im vergangenen Jahr rund ein Drittel der Marktteilnehmer im unternehmerischen Wohnimmobilienbereich Projekte aufgrund erschwerter Kreditvergabe oder eines eingeschränkten Kreditangebots nicht realisieren konnten.

Übersicht: Ergebnisse deutscher Banken

Bank	Kernkapitalquote		Stress-Szenario ²	Stress-Szenario+ ³
	Tatsächlich	Benchmark-Szenario ¹		
	Ende 2009	Ende 2011*	Ende 2011*	Ende 2011*
Bayerische Landesbank	10,9 %	11,9 %	9,1 %	8,8 %
Commerzbank AG	10,5 %	10,5 %	9,3 %	9,1 %
DekaBank Deutsche Girozentrale	9,8 %	11,1 %	9,5 %	8,4 %
Deutsche Bank AG	12,6 %	13,2 %	10,3 %	9,7 %
Deutsche Postbank AG	7,1 %	7,9 %	6,7 %	6,6 %
DZ Bank AG	9,9 %	10,4 %	9,2 %	8,7 %
HRE Holding AG	9,4 %	7,8 %	5,3 %	4,7 %
HSH Nordbank AG	10,5 %	14,9 %	9,9 %	9,7 %
Landesbank Berlin AG	13,3 %	12,8 %	11,3 %	11,2 %
Landesbank Baden-	9,8 %	9,8 %	8,4 %	8,1 %

Bank	Kernkapitalquote		Stress-Szenario ²	Stress-Szenario+ ³
	Tatsächlich	Benchmark-Szenario ¹		
Württemberg Landesbank Hessen-Thüringen	8,8 %	8,9 %	7,9 %	7,3 %
Norddeutsche Landesbank	7,5 %	8,0 %	6,4 %	6,2 %
WestLB AG	14,4 %	12,4 %	8,9 %	7,1 %
WGZ Bank AG	9,7 %	10,8 %	9,5 %	9,1 %

¹ Das makroökonomische Benchmark-Szenario beruht auf den – aus heutiger Sicht pessimistischen – Frühjahrs-Prognosen der EU-Kommission für die wirtschaftliche Entwicklung (u. a. Bruttoinlandsprodukt, Arbeitslosigkeit, Immobilienpreise) in den Jahren 2010 und 2011.

² In den EU-Stress-Szenarien wird unter anderem für die Jahre 2010 und 2011 eine Abkühlung der Konjunktur für die Eurozone um insgesamt 3,0 Prozentpunkte und für Deutschland sogar um 3,3 Prozentpunkte unterstellt (gemessen als Abweichung zum Benchmark-Szenario). Im ersten Stress-Szenario wird darüber hinaus ein merklicher Anstieg der Zinsstrukturkurve bei gleichzeitiger Verflachung angenommen. Für Verbriefungen wurde eine deutliche Verschlechterung von vier Kreditqualitätsstufen, kumuliert über zwei Jahre, simuliert.

³ In dem ergänzenden Stress-Szenario wird zusätzlich ein Anstieg der Risikoprämien für europäische Staatsanleihen unterstellt.

Kontakt

Miriam Herke
Pressesprecherin

Kurfürstendamm 57
D-10707 Berlin
Tel. +49 (0)30 32781 - 110
Fax +49 (0)30 32781 - 299
E-Mail: presse@bfw-bund.de
Internet: www.bfw-bund.de

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Spitzenverband der unternehmerischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitglieder und verbundene Unternehmen an. Die Mitgliedsunternehmen verwalten einen Wohnungsbestand von rund 3,1 Millionen Wohnungen, in denen 7,2 Millionen Menschen leben. Dies entspricht einem Anteil von rund 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in Deutschland. Zudem werden Gewerberäume von insgesamt 37,8 Millionen Quadratmetern Nutzfläche verwaltet. Damit arbeiten mehr als 1 Millionen Beschäftigte in den Büros, Einkaufszentren und Hotels der BFW-Mitgliedsunternehmen.