



Brüssel, 16. April 2010

**EuBV Stellungnahme zur Konsultation der Kommission vom 26. Februar 2010 zu weiteren
möglichen Änderungen der Eigenkapitalrichtlinie (CRD IV)**

Die Europäische Bausparkassenvereinigung (EuBV) begrüßt es, zur Konsultation der Europäischen Kommission vom 26. Februar 2010 zu weiteren möglichen Änderungen der Eigenkapitalrichtlinie (CRD IV) Stellung nehmen zu dürfen.

I. Zusammenfassung

Insgesamt würden die vorgeschlagenen Änderungen zu CRD IV zu einer Erhöhung des Mindesteigenkapitals und damit zu erhöhten Eigenkapitalkosten führen. Diese Entwicklung wäre hauptsächlich auf die Einführung von Kapitalpuffern, Verschuldungsgrenzen und eines harmonisierten maximalen Beleihungswerts zurückzuführen. Maßnahmen dieser Art würden die Kreditvergabe erheblich einschränken und bestimmte Geschäftsmodelle, wie das der EuBV Mitglieder, die eine wichtige Rolle beim Wohnungsbau in ihrer jeweiligen Region in der EU spielen, gefährden.

Eine genaue Bestimmung der Auswirkungen, die die vorgeschlagenen Maßnahmen haben kann jedoch nur aufgrund von konkreten Modellen und Beispielen erfolgen. Deswegen sollten unbedingt quantitative Auswirkungsstudien durchgeführt werden, bevor eine Einführung der Maßnahmen in Betracht gezogen wird.

Auf Grund der Belastungen für Kreditinstitute stimmt die EuBV dem Basler Ausschuss zu, dass die vorgeschlagenen CRD IV Maßnahmen, wenn überhaupt, erst dann eingeführt werden nachdem sich die wirtschaftliche Gesamtsituation verbessert hat.

Mit großer Sorge verfolgen wir die Vorschläge, mit der Einführung pauschaler europaweiter Beleihungsgrenzen für die Risikogewichtung auf spezielle Probleme in einzelnen Mitgliedstaaten zu reagieren, ohne auf die etablierte Beleihungspraxis in den (anderen) Mitgliedsstaaten Rücksicht zu nehmen. Die jeweiligen Vorschläge sind nicht verursachungsgerecht, und ihre Umsetzung könnte Märkte und Finanzierungssysteme, die sich auch in der Krise als funktionsfähig erwiesen haben, unnötigerweise in Schwierigkeiten bringen. Aus diesem Grund spricht sich die EuBV gegen die Einführung einer harmonisierten maximalen Beleihungswerts für die bevorzugte Risikobehandlung aus.

II. Allgemeine Anmerkungen

Die EuBV begrüßt grundsätzlich die Initiative der Kommission, insbesondere die dahinter stehende Absicht das Finanzsystem zu stärken und zu verbessern. Allerdings beinhalten die Vorschläge der

Kommission in ihrem Arbeitspapier über mögliche weitere Änderungen zu CRD IV auch einige Punkte, die erheblichen Anlass zur Sorge geben.

Eine Auswirkungsstudie hinsichtlich der vorgeschlagenen Änderungen ist angesichts der in der Konsultation vorgesehenen einschneidenden Veränderungen unentbehrlich.

Darüber hinaus bedauert die EuBV, dass die Kommission scheinbar davon abgesehen hat, die vorgesehenen Beschränkungen für durch Wohnimmobilien gesicherte Fremdwährungskredite einzuführen. Vor allem die neuesten Entwicklungen auf den europäischen Finanzmärkten können diesen Sinneswechsel nicht erklären. Es ist im Gegenteil davon auszugehen, dass die nachteiligen Auswirkungen in Ländern wie Ungarn, Polen, Rumänien und Österreich nicht nur durch vorvertragliche Informationen und Warnungen auf der Ebene des Verbrauchervertragsrechts beseitigt werden können.

III. Besondere Anmerkungen

Im Folgenden möchten die EuBV Mitglieder ihre Bedenken hinsichtlich der CRD IV Vorschläge im Einzelnen erläutern. Die Kommission sollte diese bei ihrem zukünftigen Vorgehen berücksichtigen, um schwere Nachteile für Unternehmen und Verbraucher im Bereich der Kreditvergabe zu vermeiden.

1. Verschuldungsgrenze

Die neu eingeführte Idee einer Verschuldungsgrenze um Institutionen von der Aufnahme einer exzessiven Verschuldung abzuhalten und um ein exzessives Wachstum von bilanzierten sowie außerbilanzmäßigen Summen zu begrenzen, erscheint ein Rückschritt zu Basel I zu sein.

Vor allem die Vergabe von Hypothekarkrediten als Geschäftsmodell, wie das der EuBV, repräsentiert einen risikoarmen Geschäftsbereich, der auf der bevorzugten Risikobehandlung gemäß CRD/Basel II beruht. Banken, die sich auf die Vergabe von Hypothekarkrediten konzentrieren, die durch Wohneigentum gesichert sind, weisen große Belastungen in ihren Bilanzen aus, die allerdings eine nur geringe Risikobewertung aufweisen. Darüber hinaus hat sich das bewährte Geschäftsmodell unserer Mitglieder als beständig und widerstandsfähig erwiesen, obwohl der Bereich der Hypothekarkredite in der Finanz- und Wirtschaftskrise stark betroffen war. Die vorgeschlagenen Verschuldungsgrenzen würden im Ergebnis das Geschäftsmodell unserer Mitglieder gefährden und ihre Geschäfte im Niedrigrisikobereich im Vergleich zu anderen Banken stark einschränken. Aus diesem Grund fordert die EuBV die Kommission dazu auf, eine mögliche Einführung von Verschuldungsgrenzen unter keinen Umständen unter Säule I zu fassen.

Davon abgesehen ist eine Kalibrierung unbedingt zu empfehlen und die EuBV mahnt an, das Ergebnis einer Auswirkungsstudie abzuwarten, bevor Verschuldungsgrenzen eingeführt werden.

2. Einheitliches Regelwerk für Banken und Behandlung von Immobilienkrediten

Vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise und den damit verbundenen Verzerrungen auf verschiedenen europäischen Immobilienmärkten halten wir es grundsätzlich für gerechtfertigt, auch die Aufsichtsregeln für die Behandlung von grundpfandrechtlich besicherten Krediten eingehend zu untersuchen.

Regulatorische Anpassungen sollten jedoch nur in den Märkten vorgenommen werden, wo es zu entsprechenden Verzerrungen oder Missmanagement gekommen ist. Jegliche weitere allgemeingülti-

ge Verschärfung der Regeln lehnen wir nachdrücklich ab, da die Mehrheit der Mitgliedstaaten stabilen Immobilienmärkten aufzeigen.

Die europäischen Immobilienmärkte haben sich aus historischen Gründen sehr unterschiedlich entwickelt. Ein durch die Finanzkrise hervorgerufener Wertverfall von Immobilien war nur auf einigen Immobilienmärkten in Europa zu verzeichnen und überwiegend auf vorherige Preisüberreibungen (spekulative Blasen) zurückzuführen. In Deutschland – wie auch in verschiedenen anderen Mitgliedstaaten – kam es hingegen nur zu geringfügigen Anpassungen. Die Europäische Zentralbank hat in ihrem Monatsbericht vom August 2009 in einem Aufsatz zur Wohnungsfinanzierung diese Zusammenhänge, in dessen Folge auch die Beleihungswerte in einigen Mitgliedstaaten übermäßig gestiegen sind, dargestellt. Die EZB bestätigt am Beispiel Deutschland ausdrücklich, dass es dort und in anderen europäischen Ländern eine solche Immobilienblase, die zur Überbewertung von Sicherheiten führte, nicht gegeben hat.

Zurückzuführen ist dies zum einen auf die Festzinskultur, die den Markt vor kurzfristigen Zinschwankungen weitestgehend abschirmt. In Mitgliedstaaten in denen hingegen variable Zinsen vorherrschen, reagieren die Wohnimmobilienpreise deutlich stärker auf Zinsänderungen. Zum anderen wirken aber auch die konservativen Beleihungswerte und die Einbindung von Eigenkapital – insbesondere im Bereich der privaten Wohneigentumsfinanzierung – stabilisierend auf die Wohnimmobilienpreise aus. Dies spiegeln auch die insgesamt geringen Verlustraten der Institute in diesen Märkten wider.

Aufgrund der heterogenen Struktur der europäischen Immobilienmärkte sprechen wir uns noch einmal nachdrücklich gegen einen harmonisierten maximalen Beleihungswert aus und plädieren dafür, die bewährten Regeln für insbesondere Wohnimmobilienkredite unverändert zu lassen. Die aktuell vorgeschlagenen Änderungen der Richtlinie würden die Kapitalanforderungen der Institute in diesem Marktsegment erhöhen, den Hypothekarkredit merklich verteuern und insgesamt zu einer Einschränkung der Kreditvergabe führen. Die Sicherstellung einer hinreichend konservativen Kreditvergabepraxis sollte in den betroffenen Ländern im Fokus der weiteren Überlegungen stehen und ein harmonisierter maximaler Beleihungswert sollten hingegen vermieden werden.

Angesichts der extrem unterschiedlichen Marktstrukturen und Preisvolatilität unter den Mitgliedstaaten ist eine Vollharmonisierung im Bereich Hypothekarkredit eindeutig keine angemessene Maßnahme und kann nicht unterstützt werden.

Im Hinblick auf Maßnahmen, die Immobilienkrediten durch den Konjunkturzyklus helfen sollen, wäre eine Anpassungsfaktor von Berechnungsfaktoren¹, wie zum Beispiel den LTV, nur schwer zu bestimmen. Durch diesen Vorschlag ergeben sich mehrere Fragen, zum Beispiel welche Art von Faktor in Betracht gezogen werden sollte, und ob dieser in allen Mitgliedsstaaten existiert oder vergleichbar ist.

Aus den gleichen Erwägungen zum vorgeschlagenen harmonisierten maximalen Beleihungswert spricht sich die EuBV gegen die in Rede stehende variable Beleihungswertgrenze aus, die sich anhand des Konjunkturzyklus und der Situation des jeweiligen Immobilienmarktes bestimmt bzw. angepasst wird.

¹ Siehe Arbeitspapier der Kommission, S. 178.

Eine derartige Berechnung erscheint ohnehin nur schwer durchführbar, da Zahlen und Bemessungen der Konjunktur von der Berechnungsmethode oder dem Berechnungsmodell abhängen und dadurch sehr unterschiedlich ausfallen können. Hinzu kommt, dass eine Beurteilung und Bestimmung der Wirtschaftslage des Immobilienmarktes eine Prognose für die zukünftige Entwicklung beinhalten müsste. Prognosen und Schätzungen dieser Art beruhen aber immer nur auf hypothetischen Annahmen und können damit keine verlässliche Quelle sein. Darüber hinaus werden das Verhältnis und die Verbindung von Konjunktur oder Marktsituation und Beleihungswertgrenze, so wie die zeitliche Bestimmung oder auch Dauer der potentiellen Anpassung schwierig zu bestimmen sein.

* * *