

ZIA-Erklärung zum Tag der Immobilienwirtschaft 2011

„Europa in Bedrängnis – Was erwartet die Immobilienwirtschaft?“

Die Immobilienwirtschaft ist seit längerem schon nicht mehr national orientiert. Mit zunehmender Globalisierung hat sich auch die deutsche Immobilienwirtschaft ins – vornehmlich europäische – Ausland orientiert. Das betrifft nicht nur Investitionen in ausländische Immobilien, sondern auch den Transfer von Geschäftsmodellen und Beratungsleistungen. Ohne deutsche Planungs- und Bauleistungen wären zahlreiche ausländische Immobiliengroßprojekte in der Vergangenheit gescheitert.

Nicht nur deswegen nehmen die Interdependenzen der deutschen Immobilienwirtschaft mit der Entwicklung in Europa zu. Hinzu kommt die traditionelle Abhängigkeit von Kapitalgebern, sowohl auf der Eigenkapital-, als auch auf der Fremdkapitalseite. Die auf die Finanzbranche im Nachgang zu jüngsten Finanz- und Wirtschaftskrise niedergehende Regulierungswelle betrifft die Finanzierungsfähigkeit einer kapitalintensiven Branche wie der Immobilienwirtschaft im besonderen Maße. In Anbetracht der anhaltenden Schwierigkeiten der Banken schon vor In-Kraft-treten der erhöhten Eigenkapitalanforderungen nach Basel III stellt jede weitere Beschränkung der Finanzierungskapazitäten der Banken eine Bedrohung für die weitere Entwicklung einer dynamischen und für den Arbeitsmarkt bedeutenden Branche. Vor dem Hintergrund der laufend steigenden Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ist die Finanzierungsfähigkeit der Immobilienbranche nicht zuletzt ein kritischer Faktor für die Erreichung der ambitionierten nationalen und europäischen Klimaziele.

Insofern ist eine Stabilisierung des Finanzmarktes durch geeignete Maßnahmen der Regulierungsbehörden von vitalem Interesse auch für unsere Branche. Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. betont, dass er Ansätze und die Zielrichtung der aktuellen Regulierungsvorhaben grundsätzlich befürwortet. Gleichwohl gilt es, einen kritischen Blick nicht nur auf das einzelne Vorhaben, sondern auf die Gesamtheit der nunmehr geplanten Neuregulierungen zu behalten.

Vor diesem Hintergrund erwartet der Zentrale Immobilien Ausschuss, dass

- die Immobilienbranche als eine unmittelbar betroffene Branche mit erheblicher Bedeutung für die Bruttowertschöpfung Deutschlands bei den anstehenden Regulierungsvorhaben gehört wird und ihre Interessen angemessene berücksichtigt werden,
- die Auswirkungen und das Zusammenspiel aller Regulierungsvorhaben nicht nur auf die Finanzbranche, sondern auch auf die kapitalsuchenden Unternehmen ausreichend untersucht und gewürdigt werden,
- eine sachgerechte Trennung zwischen Finanzbranche und Immobilienbranche erfolgt und die völlig unterschiedlichen Risikoprofile der jeweiligen geschäftlichen Aktivitäten angemessenen berücksichtigt werden,
- die Risikobewertung von Immobilien in einem sachgerechten Verhältnis zu den Risikobewertungen anderer Assetklassen steht und die Wettbewerbsfähigkeit der Immobilie im Vergleich mit diesen Assetklassen nicht verzerrt wird,
- das Wirtschaftlichkeitsgebot als tragender Grundsatz aller Aktivitäten der EU zur Beschränkungen der negativen Konsequenzen des Klimawandels akzeptiert wird.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. wird in dieser Hinsicht aufklärend tätig werden und steht der Politik als Gesprächspartner gerne zur Verfügung.