



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GDW: FINANZIERUNGSKONDITIONEN FÜR WOHNUNGSUNTERNEHMEN NICHT VERSCHLECHTERN!

01.04.2010 Fachinformation

Angesichts der geplanten Bankenabgabe und der Änderungen der Bankenrichtlinie auf europäischer Ebene hat der GdW vor einer Verschlechterung der Finanzierungskonditionen bei langfristigen Krediten für Wohnungsunternehmen gewarnt. In Berlin stelle der Dachverband die Ergebnisse einer aktuellen Befragung der in seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen zu Fragen der Finanzierung vor. Nach ihr sehen zwar rund 71 Prozent der befragten Unternehmen aktuell keine Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die Unternehmensfinanzierung. 54 Prozent der Befragten geben an, dass sich die Konditionen im langfristigen Finanzierungsbereich nicht verändert hätten, 29 Prozent sprechen gar von einer Verbesserung. Allerdings erwarten rund 66 Prozent der Unternehmen, dass sich die Konditionen in den nächsten Jahren verschlechtern werden. Bankenabgabe und Änderung der EU-Bankenrichtlinie bedrohen den langfristigen Kredit Problematisch sieht GdW-Präsident Freitag in diesem Zusammenhang die von der Bundesregierung geplante Bankenabgabe. Nach den derzeitigen Plänen sollen alle Banken eine Abgabe bezahlen, die in einen Stabilitätsfonds fließen und so in Zukunft mögliche Bankenschieflagen verhindern soll. "Eine solche Bankenabgabe könnte auch die bisher risikoarm agierenden Banken, die vor allem sichere Wohnungsbaukredite ausreichen, belasten und damit ihre Möglichkeiten der künftigen Kreditvergabe einschränken oder die Finanzierungskosten erhöhen", warnte Freitag. Dies hätte zur Folge, dass sich die Finanzierungsbedingungen für die Wohnungsunternehmen sehr verschlechtern und schlimmstenfalls sogar eine "Kreditklemme" droht. In jedem Fall müsse verhindert werden, dass Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtungen, die formal zwar als Kreditinstitute gelten, aber nur das Einlagengeschäft zur Finanzierung ihrer Bau- und Investitionskosten betreiben dürfen, ebenfalls zur Bankenabgabe herangezogen werden, erklärte der GdW-Präsident. Darüber hinaus drohe auf europäischer Ebene mit der geplanten Änderung der Bankenrichtlinie eine Verschärfung der Anforderungen für die Immobilienfinanzierung. Höhere Eigenkapitalanforderungen für Immobilienkredite und das Absenken der Beleihungsgrenzen unter 60 Prozent des Beleihungswertes würde die Kreditvergabemöglichkeiten der Immobilienfinanzierer weiter erheblich einschränken. Besonders stark wäre von diesen Maßnahmen der langfristige Kredit betroffen, der in Deutschland maßgeblich die Stabilität des Immobilienmarktes sichert und in Europa ohnehin bereits benachteiligt wird. Quo vadis wohnungswirtschaftliche Förderprogramme der KfW? Ein wichtiger Finanzierungsweg für die deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen sind die wohnungswirtschaftlichen Förderprogramme der KfW. Allein im letzten Jahr wurde im Bereich der energetischen Modernisierung durch ein Fördervolumen von rd. 2 Mrd. Euro ein Investitionsvolumen von rund 18 Mrd. Euro angestoßen. In diesem Jahr stehen allerdings lediglich rd. 1,3 Mrd. Euro an Haushaltsmitteln für diese Programme zur Verfügung. Dies entspricht einer Reduzierung von rund 35 Prozent gegenüber dem Jahr 2009. Für 2011 stünden nach der aktuellen Haushaltsplanung lediglich 0,9 Mrd. Euro zur Verfügung. "Ein entscheidender Faktor für die künftige Investitionstätigkeit der Wohnungsunternehmen im Bereich der energetischen Sanierung wird die Fortsetzung der KfW-Förderprogramme nach 2011 sein", betonte Freitag. Eine Verstetigung der Mittel mindestens auf dem Niveau von 2011 ist zwingend notwendig, damit die Wohnungsunternehmen ihren Beitrag zum Klimaschutz und zur CO₂-Reduktion auch weiterhin leisten können.

