



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GDW: ENTWURF DER BELEIHUNGSWERTERMITTLUNGSVERORDNUNG BENACHTEILIGT OSTDEUTSCHE PLATTENBAUTEN

15.09.2005 Fachinformation

Nach Angaben des GdW plant die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Schaffung einer Beleihungswertermittlungsverordnung auf Grundlage des Pfandbriefgesetzes. Mit dieser Verordnung sollen einheitliche Grundlagen für die Ermittlung der Beleihungswerte durch Banken und Finanzdienstleister geschaffen werden. Der jetzt vorgelegte Entwurf, der ohne Mitwirkung der Immobilienwirtschaft von der BaFin erarbeitet worden sei, diskriminiere in eklatanter Weise ostdeutsche Plattenbauten, so der GdW in einer Presseerklärung. Sowohl bei der Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer als auch der Kapitalisierungszinssätze im Ertragswertverfahren würden Plattenbauten in den neuen Ländern als extrem risikoreich dargestellt. Die negativen wirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen einer solchen, nicht auf objektiv nachweisbaren Tatsachen basierenden Stigmatisierung einer Gebäudeart seien unabsehbar, kritisierte GdW-Präsident Lutz Freitag. Er warnte davor, die Erfolge des Stadtumbaus Ost durch eine solche Diskriminierung und die damit einhergehende Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen zu behindern, wenn nicht sogar zunichte zu machen. So seien die Leerstandszahlen in Ostdeutschland deutlich rückläufig. Damit verbessere sich die Ertragskraft der Immobilien - mit entsprechend positiven Wirkungen auf die Verkehrswerte. Freitag verlangte daher wesentliche Nachbesserungen am Verordnungsentwurf. Die Beleihungswerte seien, so der GdW, entscheidend für die Frage, ob und zu welchen Konditionen Fremdkapital zur Finanzierung von wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Investitionen in den Bestand oder für den Neubau zu erhalten ist. Sie beeinflussten damit maßgeblich die Wirtschaftlichkeit der Objekte und der Investitionen.

<https://bbu.de/beitraege/gdw-entwurf-der-beleihungswertermittlungsverordnung-benachteiligt-ostdeutsche-plattenbauten>