



München, den 17. Mai 2010

Weltweit solide Baufinanzierungssysteme durchsetzen

- Gemeinsamer Kongress von Europäischer Bausparkassenvereinigung und UN-Organisation erörtert Voraussetzungen für krisensichere Systeme -

München - „Wir müssen uns in Brüssel ein Gegengewicht zu angelsächsischen Einflüssen aufbauen, die mit dem Ziel einer europäischen Einheitsbaufinanzierung für die Verbraucher viele Nachteile zur Folge hätten.“ Das erklärte **Mag. Herbert G. Pfeiffer, Präsident der Europäischen Bausparkassenvereinigung (EuBV)**, beim gemeinsamen Kongress mit der United Nations Economic Commission for Europe (UNECE) zum Thema „Wohnungsbaufinanzierung jenseits von Subprime“ in München. Nach wie vor sei es unerlässlich, kontinuierlich auf nationale Besonderheiten hinzuweisen und sich für bewährte eigenkapitalgestützte Wohnungsbaufinanzierungssysteme stark zu machen.

Die Ursache der weltweiten Krise liege in unseriösen Finanzierungspraktiken auf dem Häusermarkt. Vor allem in den USA, aber auch in Irland, Großbritannien und Spanien seien Immobilienblasen entstanden. In diesen Ländern habe man Kredite bis zu 120 Prozent des Immobilienwertes an Kunden mit geringer Bonität – sogenannte Subprime-Kunden – vergeben. Variable Kreditzinsen und fehlendes Eigenkapital hätten Risiken geschaffen, an deren Ende für zigtausende von Verbrauchern oft nur die Zwangsversteigerung gestanden habe. Im Gegensatz dazu seien Länder wie Deutschland, Frankreich oder Österreich von Turbulenzen auf dem Immobilienmarkt frei geblieben, weil ihre Baufinanzierungssysteme deutlich sicherheitsorientierter seien.

Die Ursachen der Finanzkrise erforderten zum Schutz der Verbraucher von der EU-Kommission spezifische Antworten. Stattdessen unterscheide die EU-Kommission oftmals nicht zwischen stabilen und instabilen Baufinanzierungssystemen. „Sie schert bisher alles über einen Kamm“, betonte der **Geschäftsführende Direktor der Europäischen Bausparkassenvereinigung, Andreas J. Zehnder**. Als Beispiel nannte er aktuelle Überlegungen zu verschärften pauschalen Eigenkapitalunterlegungen für Hypothekarkredite. Zehnder: „Auch die Bausparkassen, deren System sich als krisenresistent erwiesen hat, wären gezwungen, dies in den Konditionen weiterzugeben. Im Ergebnis würde sich der normale Hypothekarkredit für den europäischen Verbraucher drastisch verteuern und solide Finanzierungsformen mit unsoliden in einen Topf geworfen.“

Ein weiteres Beispiel sei die Absicht der EU-Kommission, mehr grenzüberschreitenden Wettbewerb beim Hypothekarkredit zu schaffen. Auch an dieser Stelle dürfe sie nicht auf

Vereinheitlichung setzen, sondern müsse eine Alternative zu nationalen Regeln entwickeln. Zu diesem Ergebnis komme eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft, die in Zusammenarbeit mit dem Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung und Prof. Dr. Johannes Köndgen von der Universität Bonn erstellt wurde.

Die Autoren der Studie „Ein europäischer Binnenmarkt für den Hypothekarkredit“ hätten exemplarisch die ökonomischen und rechtlichen Rahmenbedingungen von sieben Mitgliedsstaaten der EU untersucht. Ihr Fazit: „Weitere Vereinheitlichungsbestrebungen schaden mehr als sie nutzen“. Die Produktvielfalt würde eingeschränkt. Auch der bewährte langfristige Festzinskredit geriete unter Druck. Insbesondere für die sich entwickelnden Hypothekarkreditmärkte in den mittel- und osteuropäischen Staaten wäre dies ein enormer Rückschlag.

„Am besten wäre es, die europäischen Verbraucher könnten zwischen dem nationalen Recht und einem optionalen europäischen Recht wählen“, erklärte **Pfeiffer**. Dann wäre es leichter, eine Immobilie auch grenzüberschreitend zu finanzieren – mit unter Umständen günstigeren Konditionen. Ein optionales europäisches Recht könnte einen fruchtbaren Systemwettbewerb auslösen.

„In der weltweiten Perspektive stellt sich das Risiko der falschen Vorbilder“, ergänzte **Zehnder**. Problematisch sei insbesondere, dass auf internationalen Kongressen, die der Entwicklung von Baufinanzierungssystemen in Entwicklungs- und Schwellenländern dienen sollen, nach wie vor Protagonisten gescheiterter Finanzierungssysteme dominieren. Der Kongress solle dazu einen Gegenakzent setzen.