

Neue Chance bei Solvency II

Die Immobilienwirtschaft darf offensichtlich doch noch auf Nachbesserung bei Solvency II hoffen: Heute wird ein entsprechender Entschließungsantrag in den Bundestag eingebracht. Dem Antrag zufolge solle sich die Bundesregierung auf europäischer Ebene dafür einsetzen, dass „im weiteren Verfahren der Umsetzung der Solvency II-Verordnung auf eine angemessene Risikobetrachtung und Risikounterlegung der jeweiligen Aktiva“ hingewirkt werde. Ziel sei es, „Verwerfungen auf den Kapital- und Immobilienmärkten zu vermeiden.“ Das erklärte gestern Ralph Brinkhaus, Mitglied des Bundestages und Berichterstatter für Solvency II der CDU/CSU-Bundestagsfraktion. Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss hatte zum zweiten ZIA-Dialog geladen, einer Fachdiskussion bei Ernst & Young in Berlin, an der rund 40 Vertreter aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung teilnahmen.

In dem Entschließungsantrag heißt es ferner: „Die Anforderungen an das Eigenkapital von Versicherungen müssen so gestaltet sein, dass eine praxisnahe, den tatsächlichen Risiken entsprechende Vorsorge erfolgt.“ Dabei seien die Gegebenheiten aller regionalen Märkte in Europa zu berücksichtigen. Einzelne Asset-Klassen dürften nicht durch über- oder unterzeichnete Risiken benachteiligt oder bevorzugt werden. Brinkhaus machte deutlich, dass zudem mehr auf mögliche Wechselwirkungen und Zusammenhänge geachtet werden müsse, die aus der Finanzmarktregulierung resultieren könnten – und zwar über die Finanz- und Versicherungswirtschaft hinaus.

Die Immobilienwirtschaft sieht vor allem die Höhe der geplanten zusätzlichen Eigenkapitalunterlegung kritisch. Versicherungen müssen demnach künftig pauschal 25 Prozent Eigenkapital für Direktinvestments unterlegen. Für indirekte Investments sind je nach Fall sogar noch deutlich höhere Stressfaktoren von bis zu 49 Prozent vorgesehen. Die europäischen Versicherungen müssten für die Eigenkapitalunterlegung des Immobilienrisikos nach Schätzungen von FERI EuroRating Services momentan rund 57 Milliarden Euro vorhalten.

Die Diskussion auf dem ZIA-Dialog verdeutlichte nochmals, dass die Stressfaktoren in der gegenwärtig geplanten Höhe aus deutscher Sicht nicht zu rechtfertigen sind. Dies belegt auch eine Studie der IPD Investments Property Databank aus London. Danach sei ein europaweiter Stressfaktor von 15 Prozent mehr als ausreichend. Dem Bundesfinanzministerium (BMF) liegt die Studie vor. Werner Kerkloh, Referatsleiter für das Versicherungswesen im BMF, sieht hier allerdings derzeit kaum Spielraum. Auch die Bedenken, dass vor allem kleinere Versicherungen das zusätzliche Eigenkapital nicht aufbringen könnten, teilte Kerkloh nur bedingt. Aus Sicht des ZIA sind deshalb weitere Anstrengungen sowohl auf nationaler als auch europäischer Ebene erforderlich, um eine Absenkung der Eigenkapitalunterlegung zu erreichen. Immerhin: Ein möglicher Weg könnten interne Modelle sein, bei denen Versicherungen ihre tatsächlichen Anlagerisiken ermittelten. Nach Ansicht des BMF sei dies durchaus möglich, auch partiell – also beispielsweise für die Immobilienrisiken.