

ZIA sieht neue Chance bei Solvency II

07.07.2011 | Finanzen & Steuern

Die Immobilienwirtschaft darf auf Nachbesserung bei Solvency II hoffen: Heute wird ein entsprechender Entschließungsantrag in den Bundestag eingebracht. Der Branchenverband ZIA fordert, dass für Immobilien die Eigenkapitalunterlegung auf 15 Prozent gesenkt wird.

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“, 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.